



**COMUNE DI
CASSANO SPINOLA**
Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE N. 23

dell' 8 aprile 2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**APPROVAZIONE PERIZIA PER LA STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI
MERCATO FINALIZZATA ALLA COMPRAVENDITA DEL SEDIME IN LOCALITÀ
GAVAZZANA ADIBITO AD IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL CALCIO**

L'anno duemilaventi addì ventiquattro del mese di marzo alle ore 18:00 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N. d'ord.	Nome e Cognome	Presenti	Assenti
1	Alessandro BUSSETI	X	=
2	Paolo CERIA	X	=
3	Renato BELLINGERI	X	=
		3	0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale la *dr.ssa Domenica LA PEPA* con funzioni consultive, referenti e di assistenza, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi, l'*ing. Alessandro BUSSETI* - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la L.R. 5 aprile 2017, n. 4, che ha Istituito il nuovo Comune di Cassano Spinola, mediante fusione dei Comuni di Cassano Spinola e Gavazzana in Provincia di Alessandria, a far data dal 1.01.2018;

DATO ATTO che alla data di istituzione del Comune di Cassano Spinola, i Comuni originari si sono estinti e che il nuovo Comune di Cassano Spinola è subentrato ai sensi dell'art. 4 della su richiamata L.R. n. 4/2017, nella titolarità di tutti i beni mobili ed immobili e di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi dei comuni originari;

CONSIDERATO che:

- in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale dell'estinto Comune di Gavazzana n. 23 del 13.10.1982, veniva stipulato, in data 7.05.1983, dal Sindaco Sig. Dino Bertelli e dall'allora Sacerdote Rev. Don Bernini Luigi, titolare del Beneficio Parrocchiale "San Martino di Gavazzana", previa autorizzazione dell'Ordinario Diocesano di Tortona, il contratto rep. n. 41, di concessione in uso in favore del Comune del terreno di proprietà del predetto Beneficio di m² 5.100 circa, censito al catasto terreni di Gavazzana, al foglio 3 mappale 8, per la creazione di un centro sportivo, al canone annuo di lire 50.000 (€ 25,82), soggetto a revisione ISTAT ogni triennio, previo accordo tra le parti, per la durata di anni 30 (trenta), a far data dal 1.10.1982, da intendersi tacitamente rinnovato in mancanza di espressa richiesta di recesso dalle parti a mezzo raccomandata A/R almeno sei mesi prima della scadenza naturale;
- il Comune di Gavazzana per effetto di detto contratto si obbligava a realizzare sul predetto terreno un centro sportivo composto da un campo di calcio e da giochi per bambini, la cui proprietà sarebbe rimasta in favore del Comune;

RILEVATO, agli atti dell'ex Comune di Gavazzana, che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n° 20 del 11.02.1992 veniva approvato il progetto di massima di lire 89.500.000 per lavori di completamento del campo sportivo, e approvato un 1° stralcio di €. 50.000.000, finanziato con accensione di mutuo, per fornitura e posa in opera di un prefabbricato da adibire a spogliatoio, costruzione di impianto di illuminazione e impianto di irrigazione del campo da gioco, costruzione di parcheggio con relativa canalizzazione e sistemazione strada di accesso (inizio lavori 3.05.1993 – fine lavori 2.06.1993);
- con deliberazione della Giunta Comunale 41 del 27.07.2010 veniva approvato il progetto per recupero funzionale, messa a norma e manutenzione straordinaria dei locali ad uso spogliatoi del campo di calcetto, con fornitura e posa in opera di un ulteriore box destinato a spogliatoio per l'importo complessivo di € 48.000,00, finanziato per il 90% con contributo regionale (consegna lavori box 27.05.2011-fine lavori 21.05.2012, consegna lavori edili 10.06.2011-fine lavori 22.05.2012);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 20.04.2009, veniva approvato un nuovo contratto di locazione terreni ad uso agricolo, adibiti ad impianti sportivi, in sostituzione del precedente, in conseguenza del cambiamento della Ragione Sociale del contraente Beneficio Parrocchiale divenuto Istituto Diocesano per il Sostentamento Clero, con sede a Tortona, con decorrenza 1° novembre 2009, per n. 6 anni con scadenza il 30.10.2015, rinnovabile di sei anni in sei anni in caso di mancata presentazione di formale disdetta a mezzo lettera raccomandata AR un anno prima della scadenza, sottoscritto in data 1.11.2009, repertorio n. 165, registrato all'Ufficio del Registro di Tortona il 30.11.2009, n. 2234, serie 3, al canone annuo di € 50,00 oltre a tutti gli oneri e rimborsi spese di cui all'art. 8 del contratto medesimo;

CONSIDERATO che ai sensi del 2° periodo del predetto art. 8 del su richiamato contratto n. 165/2009, ancora in essere, scadente il 30.10.2021, a seguito di mancata disdetta di una delle parti, alla scadenza naturale del contratto o in caso di recesso anticipato da parte del Comune le opere e i fabbricati realizzati saranno acquisiti gratuitamente dall'Istituto Diocesano, il quale, se del caso e a suo insindacabile giudizio, può chiedere al Comune la loro demolizione e rimozione dei materiali di risulta, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale;

VALUTATA l'opportunità e la convenienza economica di provvedere all'acquisto del sedime su cui insiste il campo di calcetto con annessi spogliatoi, impianto idrico e di illuminazione, alla luce delle condizioni troppo onerose scaturenti dal su richiamato art. 8 del contratto di locazione in essere;

CONSIDERATO che:

- già l'Amministrazione in carica dell'ex Comune di Gavazzana, aveva palesato l'intento di procedere all'acquisto del bene in argomento, trattandosi dell'unico impianto sportivo esistente nel territorio comunale;
- da colloqui intercorsi con l'Istituto Diocesano anche con quest'Amministrazione, è emersa una manifestazione di interesse del proprietario in merito ad una possibile vendita;

ATTESO che, ai fini dell'avvio delle trattative di compravendita con l'Istituto Diocesano per il Sostentamento Clero di Tortona, è stata redatta dal Tecnico comunale Geom. Marcello Bocca, Responsabile dell'Area Tecnica apposita perizia per la stima del più probabile valore di mercato del sedime in località Gavazzana;

VISTA la perizia di stima, allegata alla presente deliberazione, a firma del Tecnico comunale Geom. Marcello Bocca, che determina:

- in complessivi €. 9.560,00 il valore del sedime catastalmente individuato, come "Ente Urbano" senza rendita, al Foglio 3 part. 446 (ex 8) dell'ex Comune di Gavazzana con superficie complessiva pari a 5.100 m², inserito nel vigente Piano Regolatore di Gavazzana come Zona F2/d1 - "Aree a verde per il gioco sportivo di interesse comunale";
- in complessivi €. 21.000,00, a corpo, IVA compresa l'eventuale costo di messa in pristino che tenga conto della rimozione di n. 4 pali di illuminazione, di circa 300 ml, di recinzione, n. 2 container ad uso spogliatoio e impianto di irrigazione;

ATTESO che il presente provvedimento, che si sostanzia in una manifestazione di intenti, è adottato al fine dell'avvio delle trattative di compravendita con l'Istituto Diocesano per l'Assistenza Clero di Tortona e della relativa programmazione mediante previsione dello stanziamento del relativo valore di perizia del bene nel Bilancio di Previsione 2020-2022, esercizio finanziario 2020, in corso di redazione,

DATO ATTO che:

- è in fase di predisposizione il bilancio di previsione 2020-2022 il cui termine è stato ulteriormente differito al 31 maggio 2020;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 in data 10/04/2019 è stato approvato il bilancio finanziario di previsione 2019-2021;

VISTO l'art. 57, comma 2 bis, lettera f), del D.L. 124/2019 lett. f) che abroga il comma 11 ter, dell'art. 12, del decreto-legge n. 98/2011 convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e che pertanto, dall'annualità 2020 gli enti locali possono procedere all'acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal medesimo articolo, nel senso che non

sarà più necessario documentarne “l’indispensabilità e l’indilazionabilità” e quindi l’attestazione da parte del responsabile del procedimento” di tale condizione. Inoltre, la congruità del prezzo non dovrà essere più attestata dall’Agenzia del demanio, e non sarà più necessario darne preventiva notizia, con l’indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell’ente dell’operazioni di acquisto;

ACQUISITO l’allegato parere favorevole espresso, ai sensi dell’art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., dal Responsabile dell’Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione;

DATO ATTO che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell’articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i in quanto la presente deliberazione non comporta al momento oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell’ente, sostanziandosi in una manifestazione di intenti;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale

Con voti favorevoli unanimi, espressi a termini di legge

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE le premesse quali parte essenziale del presente dispositivo;
2. DI APPROVARE la Perizia di stima, redatta dal Tecnico comunale Geom. Marcello Bocca, Responsabile dell’Area Tecnica, che determina in complessivi €. 9.500,00, arrotondato per eccesso, il valore del sedime catastalmente individuato, come “Ente Urbano” senza rendita, al Foglio 3 part. 446 (ex 8) dell’ex Comune di Gavazzana con superficie complessiva pari a m² 5.100, inserito nel vigente Piano Regolatore di Gavazzana come Zona F2/D1 - "Aree a verde per il gioco sportivo di interesse comunale", di proprietà dell’Istituto Diocesano per il Sostentamento Clero di Tortona, su cui insiste un impianto sportivo per il gioco del calcio, come meglio specificato in narrativa, allegata alla presente deliberazione per diventarne parte integrante e sostanziale;
3. DI DARE ATTO che il presente provvedimento, che si sostanzia in una manifestazione di intenti, da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale, è adottato ai soli fini dell’avvio delle trattative di compravendita con l’Istituto Diocesano per l’Assistenza Clero di Tortona del bene di cui al precedente punto 2) e della relativa programmazione mediante previsione dello stanziamento del relativo valore di perizia nel Bilancio di Previsione 2020-2022, esercizio finanziario 2020, in corso di redazione, per sottoporlo ;
4. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento ai Responsabili dell’Area Tecnica e dell’Area Finanziaria per gli adempimenti di rispettiva competenza;
5. DI DICHIARARE, con successiva votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
f.to Alessandro Busseti

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Domenica La Pepa

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267)

Certifico io Sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno **18 APRILE 2020** all'Albo Pretorio on-line nel sito Web istituzionale di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, **18 APRILE 2020**

Il Segretario Comunale
f.to Domenica La Pepa