

COPIA WEB
Deliberazione **N. 49**
In data **16/09/2010**
Prot. N. **15412**

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

CESSIONE A PRIVATI DI AREE RICOMPRESE NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "QUARTIERE MONTEGRAPPA" DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. IN ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTENUTI NELLA CONVENZIONE. AUTOMATICA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE REP. 1519 DEL 14.12.1999. DITTA PANCIOCCO ROBERTO.

L'anno **duemiladieci** addì **SEDICI** del mese di **SETTEMBRE** presso la sede municipale. Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito del **21/07/2010 prot. n° 11341**, **successiva integrazione prot. n. 13894 del 09/09/2010 e nota di rettifica prot. n. 11629 del 27/07/2010**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Vice Sindaco **GIACCHERI Dott.ssa Paola** e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

| | PRESENTI | ASSENTI | | PRESENTI | ASSENTI |
|-----------------------|----------|---------|-----------------------|----------|---------|
| 1. BERNARDI Christian | * | | 10. MARTINI Morena | | * |
| 2. BONAMIN Moreno | * | | 11. OSELLADORE Paolo | * | |
| 3. CARINATO Riccardo | * | | 12. PEGORARO Davide | * | |
| 4. GASTALDELLO Andrea | * | | 13. PESERICO Clemente | * | |
| 5. GIACCHERI PAOLA | * | | 14. ROSSI Franco | * | |
| 6. GUARISE Giuseppe | * | | 15. SARTORE Aldo | * | |
| 7. LISCIOTTO Eleana | * | | 16. TREVISAN Gilberto | | * |
| 8. MARCON Ezio | * | | 17. VICO Sabrina | * | |
| 9. MARINELLO Roberto | * | | | | |

Presenti N. 15 Assenti N. 2

Vengono nominati scrutatori i Sigg, **BERNARDI Christian**, **PEGORARO Davide** e **LISCIOTTO Eleana**.

Il Vice Sindaco, **GIACCHERI Dott.ssa Paola**, assume la presidenza.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: CESSIONE A PRIVATI DI AREE RICOMPRESSE NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "QUARTIERE MONTEGRAPPA" DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. IN ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTENUTI NELLA CONVENZIONE. AUTOMATICA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE REP. 1519 DEL 14.12.1999. DITTA: PANCIOCCO ROBERTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera del Commissario Prefettizio (in sostituzione del Consiglio Comunale), n° 4, del 29.09.1994, è stato approvato il piano particolareggiato denominato "Quartiere Montegrappa";
- con delibera del Consiglio Comunale n° 85, del 02.06.1998, veniva approvato il bando e lo schema di convenzione per la cessione delle singole aree destinate all'edilizia residenziale pubblica; con la medesima deliberazione venivano stabiliti i requisiti per l'assegnazione delle aree nonché fissato il punteggio per la formazione della graduatoria;
- con delibera della Giunta Comunale n° 159, del 23.11.1999, è stato assegnato il lotto B3/b al Sig. Panciocco Roberto;
- con "CONVENZIONE PER CESSIONE A PRIVATI DELLE AREE RICOMPRESSE NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO QUARTIERE E MONTEGRAPPA DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA", in data 14.12.1999, n° 1519 di rep., a rogito del Segretario Comunale di Rossano Veneto, l'area predetta è stata ceduta al Sig. Panciocco Roberto, residente a Rossano Veneto, Quartiere Cecchele 10;
- L'area è così identificata:

| Foglio | Particella | Superficie | Quota proprietà |
|--------|--------------|------------|-----------------|
| 3 | 2160 ex 2044 | 220 | 100% |
| 3 | 2047 | 152 | 1/9 |

- in data 12.07.2000, al n° 2254 di reg., è stata rilasciata la concessione edilizia per la costruzione di un edificio residenziale quadrifamiliare con tipologia a schiera – il Sig. Panciocco Roberto è proprietario dell'unità abitativa ricadente sul lotto B3b; i lavori sono stati iniziati in data 05.03.2001 e dovevano essere quindi ultimati entro il 05.03.2004 (3 anni dall'inizio);
- in data 25.03.2003, al n° 4674 di reg., è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività (20D/2003) per l'esecuzione di opere in variante al predetto permesso di costruire;
- con nota pervenuta in data 31.05.2010, n° 8341 di prot., il Sig. Panciocco Roberto chiedeva di poter alienare liberamente l'edificio;
- in data 10.06.2010, con nota pervenuta in pari data al n° 8930 di prot, il geom. Bucco, in qualità di C.T.U. del Tribunale di Bassano del Grappa, incaricato dell'esecuzione immobiliare afferente il suddetto immobile, chiedeva all'Amministrazione Comunale informazioni sullo stesso, con specifico riferimento agli obblighi convenzionali assunti dal Sig. Panciocco Roberto e alle eventuali iniziative adottate dall'Amministrazione Comunale;
- al fine di accertare lo stato dell'immobile, e il conseguente rispetto degli obblighi convenzionali assunti, in data 22.06.2010, con nota n° 9544, veniva comunicato l'avvio del procedimento amministrativo, ai sensi della L. 241/1990, e veniva fissata la data del sopralluogo presso l'immobile (data del sopralluogo 28.06.2010, poi posticipata al 09.07.2010);

- il sopralluogo, eseguito da personale dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata, documentato fotograficamente, ha messo in evidenza che l'edificio non risulta ultimato e agibile mancando delle seguenti opere:
 - 1) completamento degli impianti elettrici, termici e idrici (sono state realizzate le canalizzazioni e, per l'impianto elettrico, i cablaggi);
 - 2) pavimentazioni interne, rivestimenti verticali (bagni, cucina etc.);
 - 3) tinteggiature interne e esterne;
 - 4) accessori nei servizi igienici;
 - 5) serramenti (porte e finestre);
 - 6) parapetti e ringhiere;
 - 7) portone di accesso all'autorimessa;
 - 8) completamento allacciamenti alle reti dei pubblici servizi (gas-metano, servizio idrico, elettrico, telefonico);
 - 9) completamento sistemazione delle aree esterne
 - 10) controsoffittatura dei locali dichiarati con altezza di ml. 2.40 (piano primo);

- le risultanze del sopralluogo sono state comunicate con nota in data 13.07.2010, al n° 10897 di prot. al Sig. Panciocco Roberto e al Geom. Simone Bucco;

- risulta quindi evidente che il Sig. Panciocco Roberto non ha rispettato i contenuti della convenzione sottoscritta (rep. 1519/1999), con particolare riferimento al comma 2, dell'art. 6, che prevede il termine di tre anni per l'ultimazione dei lavori dal loro inizio (termine scaduto il 05.03.2004);

- il comma 3 dell'art. 6, della convenzione 1519/1999, prevede che in caso di inosservanza dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori l'atto di cessione è automaticamente risolto con applicazione di una penale, a carico dell'acquirente, pari al 50% del corrispettivo del prezzo di cessione;

- il successivo comma 4, prevede inoltre che in caso di lotti edificati parzialmente le opere realizzate saranno indennizzate dal Comune all'originario acquirente, sulla base di una stima peritale compiuta dall'Ufficio Tecnico Comunale; le spese della stima saranno detratte dall'indennità;

- la parola "indennizzo" comporta il ristoro delle spese sostenute e, in tal senso, il Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia, provvederà alla redazione di una perizia di stima atta a determinare i costi complessivamente sostenuti dal Sig. Panciocco Roberto per la realizzazione dei lavori; che con nota in data 10.08.2010, n° 12477 di prot., il Segretario Generale Dott. Paolo Orso comunicava al Sig. Panciocco Roberto e, per conoscenza, alla Banca di Romano e S. Caterina – Credito Cooperativo, l'avvio del procedimento finalizzato alla dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione dell'area di cui alla convenzione rep. 1519/1999;

CIO' PREMESSO:

Ritenuto che ricorrano le condizioni per l'applicazione di quanto previsto dall'art. 6, commi 3 e 4 della convenzione rep. 1519 del 14.12.1999, sottoscritta dal Sig. Panciocco Roberto e rogata dal Segretario Comunale Dott. Paolo Orso;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Acquisiti prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di dare atto dell'inosservanza dei termini per il completamento dei lavori (termine ultimo 05.03.2004), inerenti la costruzione di un edificio residenziale (porzione) da parte del Sig. Panciocco Roberto, sull'area denominata Piano Particolareggiato Quartiere Montegrappa –

Lotto B3b, oggetto di cessione di cui alla convenzione n° 1519, del 14.12.1999, a firma del Segretario Comunale;

- 2) di dare atto inoltre che la mancata ultimazione dei lavori è stata accertata in data 09.07.2010, a mezzo di sopralluogo eseguito da personale dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata, come indicato in premessa;
- 3) di dichiarare, sulla scorta delle predette risultanze, ai sensi dell'art. 6, comma 3, della convenzione, l'automatica risoluzione dell'atto di cessione, con la conseguenza quindi che le aree e gli immobili sovrastanti, rientrano immediatamente nella disponibilità del Comune di Rossano Veneto;
- 4) di provvedere, ai sensi del comma 3, dell'art. 6 della convenzione rep. 1515/1999, a corrispondere al Sig. Panciocco Roberto, la restituzione della somma versata per l'acquisto dell'area (€ 20.062,64), decurtata del 50% a titolo di penale;
- 5) di corrispondere inoltre al Sig. Panciocco Roberto, a titolo di indennizzo per le opere edilizie fin'ora realizzate, una somma che verrà determinata a mezzo perizia di stima, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia del Comune, precisandosi preliminarmente che l'indennizzo corrisponderà alle spese effettivamente sostenute per la costruzione delle opere, rilevato che la convenzione richiamata riconosce ai soggetti assegnatari unicamente il rimborso delle spese sostenute (indennizzo);
- 6) di procedere alla nuova assegnazione mediante "Bando Pubblico" l'immobile predetto (area e edificio sovrastante) confermando i criteri e i requisiti per l'accesso già adottati con D.C.C. 74/2009, fatto salvo l'aggiornamento del limite di reddito massimo come previsto dalla vigente normativa in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (L.R. 10/1996 e ss.mm.ii.);
- 7) di delegare alla Giunta Comunale l'adozione dei provvedimenti inerenti l'approvazione della perizia di stima di cui al precedente punto 5), l'approvazione del bando di assegnazione dell'immobile e l'approvazione della graduatoria;
- 8) di incaricare il Responsabile dell'Area Affari Generali dell'adempimento della presente deliberazione;
- 9) di provveder alla notifica della presente deliberazione al Sig. Panciocco Roberto.

* * * * *

Sulla sujestesa deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica e Edilizia Privata
F.TO Geometra Giancarlo Faresin

-VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 comma 1° del D.Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE
E GESTIONE DELLE ENTRATE
F.TO Zelia Rag. Pan

VICESINDACO: Passo la parola al Segretario che ha curato l'intera pratica.

MARINELLO: Paola.

VICESINDACO: Parente tuo? E' parente tuo? Ah, va ben. Allora.

ESCONO I CONSIGLIERI ROSSI FRANCO E MARINELLO ROBERTO RISULTANO PRESENTI N. 13 CONSIGLIERI .

VICESINDACO: Amen. Quindi restiamo in ...

SEGRETARIO: Tredici. C'è sempre il numero. Sì ... Nove e quattro, tredici.

VICESINDACO: A posto. Allora. Escono Marinello e l'Ass. Rossi.

SEGRETARIO: Escono Marinello e Rossi. Tredici presenti. Il Punto non è altro, come in altri casi, una Presa d'Atto dell'inadempimento da parte di un Beneficiario di un'area E.R.P. e, quindi, come stabilisce l'Atto di Assegnazione, si applica la penale. Viene retrocesso il bene al Comune che poi lo rimetterà a bando sulla base dei prezzi originariamente stabiliti. L'edificato sopra, che è al grezzo avanzato, verrà stimato dall'Ufficio e verrà fatto un Bando. Siamo già venuti in Consiglio diverse volte su queste cose. Quindi è il solito procedimento. Si pensa di chiuderlo in circa sei mesi. Ecco. Quindi, questo qua è il Punto. Se avete bisogno di spiegazioni.

VICESINDACO: E' aperta la Discussione. Cons. Guarise.

GUARISE: Sì. Mi sono letto la Proposta di Deliberazione e siccome è un procedimento che è stato istruito dall'Ufficio competente, non ho motivo di ritenere che ci siano degli ostacoli o delle contestazioni su quanto viene proposto. Cioè di procedere alla requisizione del Lotto e, quindi, di dar vita poi ad un nuovo, successivo Bando, come prevede il Bando. Mi dispiace solo che questo episodio mi fa venire alla mente altri episodi successi in passato in cui dei Cittadini illustri, che magari prendono anche la medaglia di 'Benemeriti', hanno acquistato dei lotti del Comune e poi hanno aspettato tra le righe, etc, e hanno rivenduto quello stesso lotto, magari guadagnandoci sopra. Quindi gabbando non solo il Privato a cui hanno venduto il lotto, ma anche l'Amministrazione Comunale. Questo è. Siccome fa parte della Storia, la Storia va ricordata. Se adesso questo Punto è chiaro perché non c'è nulla da eccepire, è chiaro che la memoria va a questi episodi che purtroppo facevano parte di una lotta politica in passato, che mi hanno sempre visto 'baruffante', ma sempre per far rispettare le Norme. Ora, io capisco che ho un carattere eccessivo e anche battagliero, però è anche vero che quando faccio le mie battaglie, le faccio su Principi sacrosanti. E qui, guarda un po', ci sono stati in passato, ripeto, episodi che hanno, dove dei Cittadini, Privati, hanno usato le armi della, al filo della regolarità, e con la compiacenza di qualche Sindaco del passato, per permettere poi di rivendere il lotto e guadagnandoci sopra. E questo a discapito di Chi aveva fatto la richiesta, come la ditta presente di qualche Consigliere, che non ha, invece, ottenuto un lotto per costruire. E questo fa parte della Storia del passato che non va dimenticata, ma serve per ricordare che bisogna essere corretti sempre, "in illo tempore" e per sempre va ricordato. Non a caso, guarda un po', questi illustri Cittadini, tramandano poi una certa tradizione per cui, chissà perché poi, in certe Liste ci troviamo anche chi ci ricorda questi episodi. Non per colpa loro.

VICESINDACO: Bene. Siamo concordi che la memoria del passato serve a vivere meglio il presente. Altri Interventi? Nessuno. Dichiarazione di Voto. Nessuna? Sì, Cons. Guarise?

GUARISE: A favore.

VICESINDACO: Bene.

GUARISE: Dichiaro di votare a favore.

VICESINDACO: Bene. La Maggioranza voterà a favore.

SEGRETARIO: Il voto.

Il Vice Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di **deliberazione che viene approvata con voti unanimi favorevoli n. 13**, legalmente espressi da n. 13 consiglieri presenti e votanti.

La presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, con voti unanimi favorevoli n. 13, legalmente espressi da n.13 Consiglieri presenti e votanti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE
F.TO GIACCHERI Dott.ssa Paola

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

=====

N. **1000** Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **06/10/2010** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **06/10/2010**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ORSO Dott. Paolo

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

=====

COPIA USO WEB