



COMUNE DI ZANE'
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**
I convocazione pubblica seduta

REG. N. 42

Oggetto:

INDIRIZZO PER LA VENDITA AD OFFERTE SEGRETE AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO DI N. 5 LOTTI DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE EDIFICABILE NELLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "SANTA ROSA 2" LUNGO VIA SANTA ROSA A ZANE'.

Il giorno DODICI del mese di DICEMBRE DUEMILADICIASSETTE nella solita sala delle adunanze.

Con lettera di convocazione trasmessa nei modi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del sig. BERTI Roberto, Sindaco, e con la partecipazione del Segretario Comunale CECCHETTO dott.ssa Maria Teresa.

Fatto l'appello risultano:

BERTI ROBERTO	P	ZAVAGNIN ADALBERTO	P
BUSIN ALBERTO	P	DAL PONTE MONICA	P
CAMPO MARIA GIULIA	P	LANARO ALESSANDRA	P
BORGO FRANCESCA	P	BALASSO ANTONIO	P
BORTOLATTO MICHELA	P	LAZZARETTO GIOVANNI	P
BRAZZALE FLAVIO PALMINO	P	POZZER GIUSEPPE	P
GOZZER LUIGI	P	CAROLLO SILVIA	P
CAPPOZZO GIUSEPPE	P		

Presenti n. 15 assenti n. 0

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO E DATO ATTO che il Comune di Zanè è proprietario di tutti i 21 lotti edificabili costituenti la lottizzazione residenziale "Santa Rosa 2" lungo via Santa Rosa a Zane';

DATO ATTO che i relativi lavori di urbanizzazione sono in fase di conclusione da parte della ditta appaltatrice;

RITENUTO, ai fini del perseguimento di pubblici interessi e per una destinazione ad attività pubblica, operare in alienazione di un primo lotto di terreni edificabili così individuati:

Comune di Zanè - Fg. 8°

N° Lotto	Sup. complessiva	Volumetria	Identificativo catastale
16	mq.604	mc. 700	Mapp. 1809
17-18	mq. 416 + 419	mc. 680+680	Mapp. 1810 Mapp. 1811
19	mq. 577	mc. 800	Mapp. 1812
20	mq. 470	mc. 800	Mapp. 1813
21	mq. 574	mc. 800	Mapp. 1814

per un valore a base d'asta di €/mq. 216,00, tramite asta pubblica ad offerte segrete ad unico e definitivo incanto, giusta perizia di stima dell'U.T.C.;

VERIFICATO come in materia debba provvedere il Responsabile dell'Area Tecnica comunale che opererà, nelle forme e nei modi previsti dalla legge, per l'alienazione dei terreni di cui trattasi;

PRESO ATTO della normativa a base dell'intervento che prevederà un unico e definitivo incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore per tali terreni o almeno pari all'importo posto a base d'asta;

CONSIDERATO che l'introito relativo sarà posto nel Bilancio 2018 a finanziamento di opere pubbliche;

VERIFICATO che la vendita prevederà le seguenti clausole/vincoli:

- a) Ogni concorrente può acquistare un solo lotto.
- b) Il contratto di compravendita prevederà i seguenti vincoli:
 - 1) obbligo di inizio lavori sul lotto edificabile entro due anni dalla data di stipula del contratto;
 - 2) pagamento di una sanzione al Comune di Zanè pari a €. 1.000,00 per ogni mese di ritardo rispetto al termine indicato al punto precedente.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, ritenuto provvedere,

DISCUSSIONE:

- Busin : spiega il provvedimento.
- Lazzaretto : le opere di urbanizzazione per questo intervento sono costate circa 700 mila euro; l'incidenza, al fine della valutazione del valore, è di solito il 25% per cui una cifra di euro 216,00 a mq, tenuto conto del totale, è sicuramente sotto costo. Quindi, o vendiamo con un'ottica commerciale e allora il prezzo è troppo basso, o stiamo operando in un'ottica calmierante a favore delle famiglie e allora il prezzo è troppo alto; ovvero ancora abbiamo pagato troppo l'urbanizzazione o ricaviamo troppo poco ora.
- Busin : è una questione di punti di vista. Abbiamo cercato di creare dei lotti piccoli in linea con quello che è il mercato attuale anche pensando a rendere accessibile l'intervento a famiglie nell'attuale situazione economica.
- Sindaco: intanto vorrei ricordare che all'epoca abbiamo effettuato la gara per l'urbanizzazione della lottizzazione in un contesto di utilizzo di somme che, diversamente, non sarebbero più state utilizzabili e sarebbero finite nel non uso. Circa il valore o il costo o il sottocosto, l'analisi è opinabile. Prima del 2008, la gara relativa alla Campagnola 2 ha portato a dei prezzi doppi rispetto agli attuali ma ricordiamo che il mercato in materia è precipitato. La cifra prevista attualmente è sufficientemente coerente rispetto al mercato. Riteniamo l'operazione positiva per due motivi e cioè non aver dovuto accantonare i soldi che non avrebbero poi più potuto essere usati e in secondo luogo per poter ora vendere lotti e operare realizzando opere pubbliche a favore della collettività.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica, di regolarità contabile del Responsabile Servizio Finanziario e di legittimità del Segretario Comunale;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Lazzaretto, Dal Ponte, Balasso e Lanaro), su n. 15 presenti e n. 13 votanti, espressi per alzata di mano, per il provvedimento;

Con n. 9 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Lazzaretto, Dal Ponte, Balasso e Lanaro), su n. 15 presenti e n. 13 votanti, espressi per alzata di mano, per l'immediata esecutività,

D E L I B E R A

1. di esprimersi in indirizzo e determinazione nei confronti del Responsabile dell'Area Tecnica affinché il medesimo proceda, tramite bando pubblico, alla vendita ad offerte segrete dei seguenti terreni edificabili costituenti parte della la lottizzazione residenziale "Santa Rosa 2" lungo via Santa Rosa a Zane'

Comune di Zanè - Fg. 8°

N° Lotto	Sup. complessiva	Volumetria	Identificativo catastale
16	mq.604	mc. 700	Mapp. 1809
17-18	mq. 416 + 419	mc. 680+680	Mapp. 1810 Mapp. 1811
19	mq. 577	mc. 800	Mapp. 1812

20	mq. 470	mc. 800	Mapp. 1813
21	mq. 574	mc. 800	Mapp. 1814

per un valore a base d'asta di €/mq. 216,00 secondo quanto sopra riportato;

2. di esprimersi per l'inserimento nel bando di gara delle seguenti clausole/vincoli:

a) ogni concorrente può acquistare un solo lotto.

b) il contratto di compravendita prevederà i seguenti vincoli:

1) obbligo di inizio lavori sul lotto edificabile entro due anni dalla data di stipula del contratto;

2) pagamento di una sanzione al Comune di Zanè pari a €. 1.000,00 per ogni mese di ritardo rispetto al termine indicato al punto precedente.

3. di demandare al medesimo Responsabile dell'Area Tecnica l'approvazione del bando di gara e le determinazioni pertinenti all'attività in argomento, ai sensi e per gli effetti delle norme vigenti in materia;

4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs.vo 267/2000 e normative attinenti.

UFFICIO RAGIONERIA
GENERALE

VISTO: si attesta la relativa copertura
finanziaria dell'impegno di
spesa

VISTO: si esprime parere favorevole
per la regolarità contabile

IL RAGIONIERE

F.to Dall'Alba dott.ssa Maria

UFFICIO Tecnico/Tributi

VISTO: parere favorevole per la rego-
larità tecnico-amministrativa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Cavedon Arch. Luca

UFFICIO DEL SEGRETARIO

VISTO: parere favorevole sotto il profilo della
legittimità

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

IL SINDACO

F.to Berti Roberto

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' IN CORSO DI PUBBLICAZIONE PER QUINDICI GIORNI DA OGGI ALL'ALBO
PRETORIO

ZANE', LI' 14/12/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cecchetto dott.ssa Maria Teresa



PUBBLICAZIONE
Pubblicata per 15 giorni dal

DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE
