



# Comune di Auronzo di Cadore

Provincia di Belluno

C.A.P. 32041 - Via Roma, 24

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**N. 5**

del 29 APRILE 2022

COPIA

**OGGETTO: DELIBERA DI INTENTI PER L'APPROVAZIONE DELL' ACQUISIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX AREA MONTI**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di aprile alle ore 20:30 nella sala delle adunanze, nei modi e colle formalità stabilite dalla Legge, il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio comunale. Eseguito l'appello risultano presenti e assenti :

Scade il

---

		Presente	Assente
1.	PAIS BECHER Tatiana	Sindaco	X
2.	ANTONOL Walter	Consigliere	X
3.	BONATO Enrico	Consigliere	X
4.	ZANDEGIACOMO SEIDELUCIO Renzo	Consigliere	X
5.	CORTE DE CHECCO Giorgio	Consigliere	X
6.	LARESE FILON Daniela	Consigliere	X
7.	ZANDEGIACOMO DE ZORZI Andrea	Consigliere	X
8.	POMARE' Silvio	Consigliere	X
9.	BOMBASSEI Nicola	Consigliere	X
10.	CATTARUZZA PINO Roberto	Consigliere	X
11.	BOMBASSEI DE BONA Florio	Consigliere	X
12.	CELLA SARTOR Eleonora	Consigliere	X
13.	FONTANA Renzo	Consigliere	X

Assume la presidenza dott.ssa PAIS BECHER Tatiana, nella qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario D'ANCONA Giacomo il quale provvede alla stesura del presente verbale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la proposta di vendita di immobile acquisita al protocollo comunale n. 3774 del 22.04.2022 avente ad oggetto un compendio immobiliare, Area Frieve di proprietà della società Monti s.r.l. attività in liquidazione, situato in un'area centrale al paese di Auronzo di Cadore;

PRECISATO che tale complesso è censito all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Belluno nel catasto del Comune di Auronzo di Cadore, via Alpini come segue:

catasto fabbricati

Foglio 77, mappale 203

catasto terreni

Foglio 76, mappale n. 305, 306, 308, 313;

Foglio 77, mappale n. 46, 48, 59, 101, 102, 103, 104, 105, 173

Foglio 78, mappale n. 3;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha interesse ad acquisire gli immobili indicati nella citata proposta, al fine di destinarli alla realizzazione di:

- Nuova sede per il magazzino comunale e il ricovero automezzi comunali, attualmente sito a Cima Gogna su immobili privati in contratto di locazione;
- Nuova sede per i Vigili del Fuoco, anch'essi attualmente siti su immobili privati in contratto di locazione;
- Eventuali aree e locali per associazioni;
- aree a verde e aree a verde attrezzato riconsegnando parte del tessuto urbano alla collettività;

RICHIAMATI i seguenti atti, dai quali si evince che l'intervento di realizzazione dei nuovi magazzini comunali e ricovero automezzi, nonché la nuova sede dei Vigili del Fuoco e la possibilità di creare nuovi spazi per le associazioni ed aree verdi ed attrezzate da restituire alla collettività è da tempo nei progetti dell'Amministrazione Comunale e che l'acquisizione in argomento costituisce l'imprescindibile presupposto per il perseguimento concreto di tale obiettivo, ancorché con una diversa e migliore collocazione:

- lettera protocollo n°10261 del 18.09.2020 con oggetto Manifestazione d'interesse all'acquisto del compendio immobiliare appartenente alla "Monti S.p.A.";
- delibera n° 7 del 20.05.2021 di approvazione del D.U.P. 2021-2023 e del bilancio di previsione 2021-2023 e dei relativi allegati nel quale si evince l'istituzione di un capitolo di spesa di importo previsionale pari ad euro 1.300.000,00 per acquisto area Monti;
- la determina n° 582 del 29.12.2021 con la quale si incaricava il geom. Renato De Lorenzo Cadore alla predisposizione di una perizia di stima per quantificare il valore dell'area oggetto di interesse;
- la perizia di stima consegnata dal geom. Renato De Lorenzo Cadore protocollata agli atti con n°1059 del 02.02.2022;

CONSIDERATO che la normativa attualmente vigente, D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, consente agli Enti Locali di procedere all'acquisto di beni immobili senza più acquisire il parere di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;

ACCERTATO quindi che il valore dell'area oggetto di stima è pari ad euro 1.043.375,93 così come si evince dalla perizia depositata dal professionista geom. Renato De Lorenzo Cadore;

PRECISATO che la Proprietà, con la medesima nota sopra citata n. n. 3774 del 22.04.2022, nel dichiarare la disponibilità alla cessione del bene, ha indicato il prezzo di € 1.000.000,00 ed ha posto quale termine per l'accettazione da parte del Comune di Auronzo di Cadore il

31.05.2022 e, quale termine per la stipulazione dell'atto notarile e del relativo pagamento, entrambi entro e non oltre il corrente esercizio ossia entro il 31.12.2022;

CONSIDERATO che nella proposta di vendita citata la Proprietà ha assunto anche i seguenti impegni:

- i fabbricati saranno venduti svuotati del contenuto e nello stato e consistenza esistente come "visti e piaciuti";
- per quanto riguarda la linea di delimitazione della proprietà verso nord confinante con altra area di proprietà di Monti S.r.l. attualmente frastagliato e non funzionale sarà ridefinito a parità di metratura al fine di rendere più funzionale il relativo utilizzo e recinzione in accordo tra le parti.

RITENUTO, alla luce di quanto sopra, di poter procedere con l'acquisizione del compendio di proprietà della società Monti s.r.l. sulla base della valutazione tecnico-estimativa agli atti d'ufficio prot. 1059 del 02.02.2022 perizia eseguita dal geom. Renato De Lorenzo Cadore, considerato anche il fatto che con l'acquisizione del compendio immobiliare si avranno i vantaggi che di seguito vengono elencati:

- il nuovo magazzino sarà quindi centrale al paese e dotato di distributore di carburanti e di una vasta area di stoccaggio per materiali inerti ed ingombranti e ogni altro materiale che abitualmente è in uso al servizio di manutenzione del Comune, con tutti i vantaggi per quanto riguarda i tempi di gestione ed utilizzo degli stessi e degli automezzi;
- il magazzino attualmente in località Cima Gogna, di proprietà privata, non sarà gradualmente più necessario, eliminando, al termine del trasferimento, anche la spesa fissa di locazione;
- verrà destinata anche la nuova sede dei Vigili del Fuoco anch'essa tutt'ora sita in locazione su immobile di proprietà privata, altra spesa corrente che in futuro non graverà più sul bilancio;
- all'interno del compendio sono preseti una serie di aree scoperte suscettibili per eventuali ampliamenti della superficie coperta;
- eventuali aree e locali non utilizzabili dall'Ente, potranno essere destinati ad attività artigianali e/o ad eventuali attività associative;
- è inoltre un interesse strategico del paese, vista la posizione centrale al paese dell'area in oggetto, il recupero di un'area che dopo dieci anni di dismissione potrebbe degradare come altre ex aree industriali dismesse presenti in altre realtà ledono al decoro cittadino;
- si consideri inoltre che l'acquisizione da parte del Comune del compendio permette di togliere l'area dal mercato impedendo qualunque possibilità speculativa sull'area stessa considerata la sua localizzazione centrale strategica;

VALUTATO che l'accettazione di tale proposta consenta di procedere alla realizzazione dell'obiettivo, lungamente perseguito dall'Amministrazione Comunale, di risanare un'area piuttosto vasta che si trova in stato di non utilizzo, situata in zona molto centrale del paese, recuperandone il pregio paesaggistico, e di creare oltre ai magazzini comunali, alla nuova sede dei Vigili del Fuoco anche spazi dedicati alle associazioni, servizi e spazi verdi da restituire alla collettività;

RICHIAMATA l'Approvazione bilancio di previsione 2022-2024 del 29.04.2022 che prevede l'istituzione di apposito capitolo di spesa per l'acquisizione del compendio immobiliare, copertura finanziaria che avverrà attraverso mutuo ipotecario di euro 1.300.000,00 pari al valore di cessione di euro 1.000.000,00 (più oneri tributari, imposte indirette per iva, registro, ipotecarie e catastali oltre agli oneri notarili e di cessione);

ATTESTATA, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L., la correttezza e la regolarità tecnica amministrativa del presente atto e che lo stesso comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria del Comune, stante la necessità di un rinvio agli atti di impegno di spesa del Dirigente del settore LL.PP., tenuto conto di quanto precisato in narrativa;

VISTO l'art. 42, comma 2°, lettera I), del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza a deliberare acquisti ed alienazioni di immobili;

RITENUTO, pertanto, di poter accettare la proposta di vendita come riformulata ed integrata dalla società Monti s.r.l. che prevede la disponibilità da parte della stessa di cedere il

compendio immobiliare alla cifra di euro 1.000.000,00 importo inferiore al valore di euro euro 1.043.375,93 così come stimato da parte del professionista geom. Renato De Lorenzo Cadore incaricato dal Comune di Auronzo di Cadore con giusta determinazione n° 582 del 29.12.2021, assumendo pertanto i conseguenti oneri a carico del bilancio comunale;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

SENTITA la proposta di deliberazione presentata dal Sindaco dott.ssa Tatiana Pais Becher in data 29.04.2022;

VISTA la delibera di Consiglio approvata in data odierna con oggetto: "Approvazione bilancio di previsione 2022-2024"

DOPO ampia discussione;

**CON VOTI: n.8 favorevoli,n.4 contrari (Daniela Larese Filon, Andrea Zandegiacomo De Zorzi, Silvio Pomarè).**

### **DELIBERA**

1. di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di autorizzare il Sindaco o suo delegato in qualità di legale rappresentante dell'Ente a sottoscrivere il documento di intenti a procedere all'accettazione della proposta di vendita di immobile acquisita al protocollo comunale n. 3774 del 22.04.2022 avente ad oggetto un compendio immobiliare, Area Frieve di proprietà della società Monti s.r.l. attività in liquidazione, situato in un'area centrale al paese di Auronzo di Cadore complesso censito all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Belluno nel catasto del Comune di Auronzo di Cadore come segue:
  - catasto fabbricati
  - Foglio 77, mappale 203
  - catasto terreni
  - Foglio 76, mappale n. 305, 306, 308, 313;
  - Foglio 77, mappale n. 46, 48, 59, 101, 102, 103, 104, 105, 173
  - Foglio 78, mappale n. 3;
3. di individuare nel Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'ente e quindi nella dirigenza dello stesso il Responsabile unico del procedimento per quanto possa occorrere per dare attuazione a quanto precisato nelle premesse;
4. di dare atto che il settore di cui al punto precedente potrà avvalersi della collaborazione – se necessario – degli altri settori del Comune, per quanto di rispettiva competenza;
5. di dare atto che per la redazione dell'atto di compravendita è richiesta la forma pubblica;
6. di demandare quindi al Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'ente tutti gli adempimenti connessi alla puntuale attuazione della presente deliberazione, compresa la sottoscrizione dell'atto di cui trattasi;
7. di rinviare a successivi appositi atti del Responsabile del Servizio individuato nel punto precedente l'assunzione, a carico del bilancio comunale, di tutte le spese inerenti la stipula dell'atto di compravendita (onorario notarile ed oneri previdenziali e fiscali relativi, imposte di registro, trascrizione e voltura);
8. di subordinare quanto sopra al perfezionamento del prestito in parola;
9. di comunicare alla Proprietà dell'area copia del presente provvedimento.

Infine, su proposta del Sindaco,

VISTO il seguente esito della votazione eseguita nelle forme di legge.

**DELIBERA**

Con separata votazione , il cui esito è identico quello in precedenza riportato, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di dar corso tempestivamente ai conseguenti atti.

## **PARERI SULLA PROPOSTA**

Ai sensi dell'Art. 49 T.U.

### **PARERE TECNICO**

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\_\_\_\_\_

### **PARERE TECNICO**

Visto, si esprime parere contrario in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, con la seguente motivazione \_\_\_\_\_

---

Lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\_\_\_\_\_

### **PARERE CONTABILE**

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ex art. 49 T.U.

Lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\_\_\_\_\_

### **ATTESTAZIONE**

Art. 153 comma 5 T.U.

Si attesta la copertura finanziaria per l'assunzione dell'impegno di spesa sul Capitolo \_\_\_\_\_

---

Lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
\_\_\_\_\_

---

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to dott.ssa Tatiana Pais  
Becher

IL SEGRETARIO  
F.to

---

### **PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa oggi all'ALBO PRETORIO per la prescritta PUBBLICAZIONE di GG. 15, a mente dell'art. 124 - 1° comma del D. L.vo 18.8.2000, n. 267.

Lì, 12 maggio 2022.

IL SEGRETARIO  
F.to

---

Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo, rilasciata il 12 maggio 2022.

IL SEGRETARIO

---

Il sottoscritto Segretario Comunale

### **CERTIFICA**

#### **Che la presente deliberazione:**

- E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 – 4<sup>^</sup> comma – del Decreto Legislativo 18.08.2001, n. 267
- E' divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 3<sup>^</sup> comma – del Decreto Legislativo 18.08.2001 – n. 267, in data \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

---