



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 36

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Ordinaria** in **Prima** Convocazione

- **Seduta Pubblica** -

Oggetto: ACQUISIZIONE APPARTAMENTO POSTO IN VIA PROVINCIALE N. 2/B - DI CUI ALLA EREDITÀ STEFANINI SAURA - DALLA "AGF IMMOBILIARE S.R.L.". AUTORIZZAZIONE.

Addì **VENTOTTO LUGLIO DUEMILASEDICI**, alle ore **21:00**, nella sala del Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello al presente punto, risultano:

1) FABBRI MAURIZIO	P	8) ANGIOLINI GIACOMO	P
2) AURELI DANIELA ENRICA	P	9) BETTAZZI MARCO	P
3) MAZZONI DAVIDE	A	10) MARCHIONI RITA	A
4) ROCHEFORTI ELENA	P	11) NUCCI RINA	P
5) TARABUSI TOMMASO	P	12) VIGNOLI PAMELA	P
6) VANDELLI PAOLO	P	13) CARBONI GERMANO	A
7) NUCCI MARGHERITA	P		

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, **Dott.ssa Brizzi Clementina**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. **Fabbri Maurizio**, **SINDACO**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina Scrutatori i Consiglieri: **Aureli Daniela Enrica, Nucci Rina, Tarabusi Tommaso.**

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

ACQUISIZIONE APPARTAMENTO POSTO IN VIA PROVINCIALE N. 2/B - DI CUI ALLA EREDITÀ STEFANINI SAURA - DALLA "AGF IMMOBILIARE S.R.L.". AUTORIZZAZIONE.

Relaziona sul punto il Sindaco. Dopo lunghe trattative si è giunti ad un accordo con la Società AGF IMMOBILIARE Srl per l'acquisto di un appartamento come identificato nella proposta in discussione. Comunica che è stata già fissata la data per il rogito dal notaio.

Ricorda che l'operazione riguarda l'eredità della Sig.ra Saura Stefanini di cui il Comune è unico erede.

La consigliera del gruppo di minoranza "Castiglione 2000" Rina Nucci chiede come l'Amministrazione utilizzerà l'appartamento.

Il Sindaco risponde che, per le note difficoltà finanziarie, una volta acquisito l'appartamento sarà messo in vendita e i proventi saranno utilizzati per le spese di investimento ai sensi di legge. La vendita è inoltre necessaria per rientrare dagli investimenti effettuati fin d'ora sulla Casa per gli anziani, come aveva disposto la Signora Stefanini.

La consigliera Rina Nucci chiede spiegazioni in merito alla caparra incamerata dalla società.

Il Sindaco spiega che la Signora Stefanini Saura si era impegnata nei confronti della Società all'acquisto di due appartamenti e per tale ragione aveva versato una caparra confirmatoria di euro 165.000,00. Il contratto preliminare era scaduto poche settimane prima del decesso della Signora. In seguito non avendo il Comune disponibilità finanziarie per acquistare due appartamenti, si è impegnato ad acquistarne soltanto uno, corrispondente alla cifra già depositata dalla Stefanini Saura, ed è iniziata una lunga trattativa che si è conclusa con l'atto oggetto della discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

1. In data 14 gennaio 2010 decedeva in Castiglione dei Pepoli (Bo) la Sig.ra Saura Stefanini, la quale con testamento olografo del 25 giugno 2009 nominava quale proprio erede universale la "Casa Protetta del Comune di Castiglione dei Pepoli" e, per essa, lo stesso Comune;
2. A far data del 26 ottobre 2010 il Comune di Castiglione dei Pepoli provvedeva a presentare regolare dichiarazione di successione portante n. 3144, vol. 9990, trascritta il 6 dicembre 2010 al numero particolare 33250, previa trascrizione dell'accettazione beneficiata;
3. Con atto repertorio generale n. 15717 del 29.09.2010, avanti al Dr. Lorenzo Luca l'Amministrazione, facendo seguito a quanto stabilito nella delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 28 gennaio 2010 veniva verificato che la "la defunta Stefanini Saura è altresì titolare del credito a carico della società AGF IMMOBILIRE S.r.l., con sede in Vaiano (PO) via di Sofignano n. 2, per l'importo di € 165.000,00 pari alla somma corrisposta dalla de cuius alla società a titolo di caparra confirmatoria per la promessa di acquisto dell'immobile oggetto del compromesso sottoscritto tra le parti il 5 novembre 2008, registrato a Bologna al 2° Ufficio delle Entrate il 14 novembre 2008 al n. 14725/3A";
4. Nella predetta promessa di acquisto del 5 novembre 2008 venivano individuati i beni oggetto del contratto ("Art. 1 "porzione immobiliare, in corso di costruzione, facente parte del fabbricato denominato edificio 3, situata in Castiglione dei Pepoli (Bo), località Capoluogo-Poggio Belvedere, composta da un appartamento al piano primo e secondo ed un appartamento al piano

primo e torretta, con annesso un vano ad uso autorimessa...omissis..), il prezzo ed il termine di stipula (art. 4- “Il prezzo è convenuto in € 500.000,00 oltre ad Iva a norma di legge, dei quali euro 165.000,00 a titolo di caparra confirmatoria, che verrà imputata in conto prezzo e per la quale somma verrà emessa fattura al momento dello stipulando rogito.....omissis... stipulazione da farsi entro il 29 dicembre 2009, previo accordo tra le parti sulla data prevista entro detto termine”);

5. Facendo seguito ad un incontro tenutosi in seguito del decesso della promissaria acquirente, con raccomandata del 15 febbraio 2010 A.G.F. Immobiliare Srl formalizzava la proposta di vendita dell’Alloggio 5-edificio 3 prezzo Euro 185.000,00 oltre ad Iva in sostituzione dell’alloggio oggetto del compromesso del 5 novembre 2008...omissis”
6. La proposta veniva riscontrata con nota prot. 2909 dell’11 marzo 2012 dal Sindaco del Comune, recante la conferma della volontà di procedere all’acquisto dell’appartamento oggetto della proposta del febbraio 2010, non disponendo di risorse necessarie a perfezionare l’acquisto di entrambi gli appartamenti oggetto del contratto preliminare. In tale sede, il Sindaco esplicitava “ Ricordiamo che alla Sig.ra Stefanini Saura, della quale questo comune risulta essere erede, aveva versato a titolo di caparra confirmatoria la cifra di euro 165.000,00 relativa all’acquisto di n. 2 appartamenti e che di comune accordo che tale caparra venga tradotta a titolo di saldo definitivo per l’acquisto di un solo appartamento, appunto del valore di euro 165.000,00”;
7. I due alloggi oggetto della promessa di vendita del novembre 2008 venivano alienati a soggetti terzi e, in particolare, l’immobile identificato al mappale 1666 sub 35 veniva venduto al sig. Borelli Alessandro con atto del Notaio Dr. Luca del 30.11.2011 ed il mappale 1666 sub 37 veniva venduto al sig. Capucci Fabio con atto Notaio Dr. Padovani del 18/12/2012;
8. Successivamente, nel novembre 2014 veniva acquisita al protocollo n. 15468/14, la stima dell’appartamento oggetto della proposta del febbraio 2010 (alloggio 5-edificio 3) ove emergeva che il valore dell’appartamento e dell’autorimessa era inferiore ad € 165.000,00 oggetto del credito vantato nei confronti di A.G.F.).

Evidenziato che si sono succeduti numerosi incontri tra il Comune di Castiglione dei Pepoli e la AGF IMMOBILIARE S.r.l al fine di trovare un punto di accordo tra il credito vantato dal Comune nei confronti della Società ed il valore reale dall’appartamento risultante dalla stima effettuata dall’Agenzia del Demanio, senza giungere ad una soluzione condivisa della vertenza;

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 62 del 10 giugno 2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale venivano approvati gli indirizzi per la composizione stragiudiziale della controversia relativa all’acquisizione delle unità immobiliari ad uso appartamento ed autorimessa, rispettivamente censite al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 34, map. 1666, sub. 26 e 36, siti nel Capoluogo, di proprietà della società AGF IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Vaiano (PO) via di Sofignano n. 2.

Richiamata la determinazione n. 215 dell’8 luglio 2015, dell’Area Territorio e Sviluppo, con la quale, in attuazione degli indirizzi della Giunta comunale, è stato conferito l’incarico per assistenza e supporto legale all’avv. Federico Gualandi del Foro di Bologna, per la definizione dell’accordo stragiudiziale anche mediante l’istituto della transazione assistita, se nell’interesse dell’ente.

Richiamata la deliberazione n. 66 del 27/07/2016 con la quale la Giunta comunale, aderendo alle motivazioni esperite nel parere legale allegato al suddetto atto, ha accolto la proposta della Società AGF IMMOBILIARE Srl a cedere al patrimonio comunale, a definizione dei rapporti fra le parti, l’immobile distinto al N.C.E.U. con il Foglio n. 34, map. 1666, di 165.000,00 euro oltre a Iva ai sensi di legge (originaria caparra confirmatoria corrisposta alla AGF Immobiliare Srl dalla defunta Sig.ra Stefanini Saura), ad assumersi gli oneri per la cancellazione dell’ipoteca e gli oneri per gli allacci per le utenze di acqua, luce e gas.

Considerato che sussiste l'interesse pubblico all'acquisizione a patrimonio comunale del immobile indicato;

Dato atto che gli acquisti effettuati in via transattiva dal Comuni non rientrano nell'ambito applicativo della norma di cui all'articolo 12, comma 1 quater decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 (si veda in proposito C. Conti Lombardia, deliberazione n. 310/2015).

Vista inoltre l'urgenza di dover procedere, in considerazione del notevole tempo trascorso, al fine di entrare in possesso del bene e poterne disporre secondo le finalità sociali stabilite dal testamento;

Visto l'art. 42, lettera l) del D.Lgs. 267/00, ai sensi del quale sono di competenza del consiglio gli atti relativi a acquisiti e alienazioni immobiliari e relative permutate ... (omissis).

Acquisiti, in base all'art. 49, 1° comma, del D. Leg.vo 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Acquisito il parere del Revisore dei Conti

Con votazione favorevole unanime resa nei modi di legge;

DELIBERA

1. **Di Autorizzare** per le motivazioni esposte in premessa, l'acquisizione dell'appartamento con autorimessa, oggetto dell'accordo, distinti nel vigente N.C.E.U. con il foglio 34 mappale 1666 sub 36 e sub 26, dalla AGF Immobiliare s.r.l. con sede a Vaiano (PO), al prezzo di € 165.000,00 oltre a IVA 10% ;
2. **Di Dare Atto** che sono a carico del Comune le spese per derivanti e conseguenti la stipulazione dell'atto notarile;
3. **Di Mandare** copia della presente:
 - all'Area Territorio e Sviluppo, competente per materia, il cui responsabile è nominato responsabile del procedimento e dovrà provvedere agli atti conseguenti.
 - all'Area Economico-Finanziaria per l'approntamento degli atti contabili relativi;
 - alla A.G.F. Immobiliare s.r.l. con sede a 59021 Vaiano (PO), via Di Sofignano n. 2;
4. **DI RENDERE** il presente atto *immediatamente eseguibile* con separata *votazione unanime* resa nei modi di legge.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 36 /CC del 28/07/2016

avente ad oggetto: **ACQUISIZIONE APPARTAMENTO POSTO IN VIA PROVINCIALE N. 2/B - DI CUI ALLA EREDITÀ STEFANINI SAURA - DALLA "AGF IMMOBILIARE S.R.L.". AUTORIZZAZIONE.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA

(F.to Aldrovandi Alessandro)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

(F.to Antonelli Denise)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to FABBRI MAURIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA BRIZZI CLEMENTINA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata sulla sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune dal 01/08/2016 al 16/08/2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - 1° co. - del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 32 - 1° co. - della L. 69 del 18.06.2009.

Castiglione dei Pepoli, addì 01/08/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to COLLINA ROBERTA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il giorno **28/07/2016**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - 4° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

Castiglione dei Pepoli, addì 28/07/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to COLLINA ROBERTA

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme al suo originale per quanto riguarda il contenuto del provvedimento e per quanto riguarda tutte le attestazioni ad esso riferite.

Castiglione dei Pepoli, addì 01/08/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
