



COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 122 DEL 19/09/2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciannove del mese di Settembre alle ore 12:20 nel Palazzo Municipale, convocata con le prescritte modalità, si è validamente riunita la Giunta Comunale per la trattazione del seguente oggetto:

OGGETTO:	RICHIESTA DI DEROGA PER RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI EDILIZIA CONVENZIONATA DA PARTE DEL FALLIMENTO INPAR - APPROVAZIONE
-----------------	--

Risultano:

N.	Componente	Qualifica	Presente
1	FASANO MARINELLA	Sindaco	P
2	GIORDANO LUIGI	Vice Sindaco	P
3	DE STEFANO BARBARA	Assessore	P
4	GAGLIOTI DANIELE	Assessore	P
5	CALCAGNO GIANBENEDETTO	Assessore	P

Assiste il Segretario **Armanda D'Avanzo**;

Il Sindaco **Marinella Fasano** assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

U

COMUNE DI CERIALE

Protocollo N. 0020293/2024 del 26/09/2024

OGGETTO: RICHIESTA DI DEROGA PER RIMOZIONE VINCOLI CONVENZIONALI EDILIZIA CONVENZIONATA DA PARTE DEL FALLIMENTO INPAR - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che in data 8 luglio 2024, la Dott.ssa Serenella Rossano, in qualità di curatore del Fallimento “Iniziativa & partecipazioni Srl” (già Geo S.r.l), presentava richiesta di rimozione del vincolo su immobili siti in questo Comune e costruiti in regime di edilizia convenzionata, facenti parte dell’attivo fallimentare;
- che detti beni sono riferibili a due distinti compendi immobiliari, identificati come Residenza Magnone Lotto D) e Residenza Magnone Lotto E), già oggetto di specifica convenzione urbanistica di Edilizia Residenziale Pubblica stipulata fra il Comune di Ceriale e l’allora società Geo S.r.l. (Convenzione a rogito Notaio Valentino del 05/09/2006, rep. n.37610, racc. N.18240);
- che i lotti sono stati posti in vendita a mezzo asta competitiva e che al bando di gara possono partecipare esclusivamente i soggetti aventi i requisiti di cui ai punti 13) e 14) della stipulata convenzione, rendendo di fatto più difficoltosa la vendita;
- che la Curatrice evidenziato la necessità di provvedere alla chiusura della procedura.

Rilevato, inoltre, che:

- con delibera n. 11 del 21/02/2023, il Consiglio Comunale ha fatto proprio il Regolamento in materia di rimozione dei vincoli, adottato con Decreto del MEF n.151 del 28/09/2020;
- che con il medesimo atto si è stabilito che la rimozione dei vincoli dovrà essere formalizzata in apposita convenzione, conclusa con atto pubblico o scrittura privata autenticata – soggetto a registrazione e trascrizione – e che questa dovrà essere redatto secondo lo schema adottato con la stessa delibera;
- che l’atto è stipulabile solamente dopo il versamento dell’intero Corrispettivo di Rimozione dei Vincoli (CRV);
- che, secondo quanto stabilito nella bozza di convenzione, solamente i titolari di diritto di proprietà o di superficie sull’immobile di edilizia residenziale convenzionata possono provvedere al pagamento del CRV e stipulare la successiva convenzione per la rimozione del vincolo.

Dato atto:

- che la Curatrice Dott.ssa Rossano ha evidenziato che la procedura di liquidazione è ancora pendente, nonostante sia decorso ben più di un decennio dalla sentenza dichiarativa del fallimento, sicchè è impellente la necessità di provvedere alla vendita delle residue unità di cui ai Lotti D ed E;
- che la presenza dei vincoli preclude ad un’ampia platea di potenziali aggiudicatari la possibilità di partecipare alla gara, tant’è che i due tentativi di vendita, esperiti nel mese di dicembre 2023, sono stati infruttuosi, con aste deserte

malgrado l'ampia pubblicità effettuata;

- che occorre, pertanto, derogare alla disciplina di rimozione del vincolo di cui sopra, al fine di aumentare la possibilità di circolazione degli immobili;

- che è anche interesse di questo Comune rimuovere il vincolo per procedersi alla vendita di un immobile che, in caso contrario, rimarrebbe inutilizzato, non sfruttandone quindi il valore economico e commerciale.

Ritenuto che, si rende perciò necessario ammettere una deroga alla disciplina adottata con deliberazione C.C. n.11 del 21/02/2023, consentendo che il corrispettivo dovuto per la rimozione del vincolo (CRV), non sia versato dal proprietario antecedentemente alla stipula della convenzione, ma che questo sia corrisposto dall'aggiudicatario successivamente alla gara - al momento del saldo del prezzo - e, in ogni caso, prima dell'emissione del Decreto di Trasferimento dal giudice delegato alla procedura.

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49 – comma 1 del d. lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che il procedimento si presenta regolare sotto il profilo tecnico procedurale;

VISTA la deliberazione di C.C. n.96 del 21/12/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000 e il Decreto Legislativo n. 118/2011;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di Legge;

DELIBERA

1. di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del dispositivo;
2. di consentire, in deroga alla bozza di convenzione approvata con deliberazione del C.C. n.11 del 21/02/2023, che il pagamento del Corrispettivo per rimozione vincoli (CRV) venga effettuato dall'aggiudicatario al momento del pagamento del prezzo e antecedentemente al decreto di trasferimento, anziché dal titolare del diritto di proprietà sull'immobile;

3. di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Ambiente Commercio e Demanio del Comune di Ceriale, geom. SCRIVANTI Corrado – decreto di nomina n. 6 del 25.05.2023 – alla sottoscrizione degli atti di acquisizione/trasferimento derivanti dalla procedura meglio evidenziata in premessa e richiamati al precedente punto;
4. Di dichiarare, con unanime favorevole votazione, espressa nei modi e nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 c.4 del D. Lgs.267/2000;
5. Di dare atto che la seguente deliberazione non è soggetta al controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art 9 c. 2 della legge Costituzionale n. 3 del 18/10/2001;
6. Di comunicare l'adozione della presente deliberazione ai capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
Armanda D'Avanzo

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SINDACO
Marinella Fasano

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)