



COMUN DA FODOM
COMUNE DI LIVINALLONGO
DEL COL DI LANA

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 44 del 20/10/2021

Adunanza di prima convocazione in seduta pubblicastraordinaria

OGGETTO: COSTITUZIONE GRATUITA DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 952 CC SUL TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ ARABBA, CON LA DITTA "ASSOCIAZIONE VOLONTARI CROCE BIANCA DI LIVINALLONGO" PROCEDURA DI MEDIAZIONE STRAGIUDIZIALE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 28/2010 E S.M.I. - DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaventuno addì venti del mese di Ottobre alle ore 18:00 nella Sala del Taulac, previa convocazione con avvisi scritti nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
GRONES LEANDRO	Presidente	P	
MARTINI FRANCESCO	Consigliere	P	
PALLA GIANNI	Consigliere	P	
CREPAZ LEO	Consigliere	P	
GRONES CHRISTIAN	Consigliere		A.G.
PEZZEI MARCO	Consigliere		A.G.
PALLUA MASSIMO	Consigliere	P	
BREDARIOL ALOIS	Consigliere	P	
TEMPLARI DANIELA	Consigliere	P	
DE DORIGO DELMONEGO SILVIA	Consigliere		A.G.
SORARUI CLAUDIO	Consigliere	P	

Il Segretario Comunale Stefano Rocchi assiste alla seduta.

Il Sindaco Leandro Grones, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco legge i punti essenziali della deliberazione.

Aggiunge che la svolta si è avuta il 25 agosto del 2016, con le nuove elezioni dell'Associazione e quindi il passaggio di consegne dall'allora Presidente Laureti a Molin Pradel e la conseguente nomina di un nuovo consiglio direttivo, che prese in carico la gestione della sede.

Aggiunge che ci sono stati poi ulteriori passaggi di fronte alla Curia Mercatorum, è stato, quindi, acquisito un parere del legale che ha prodotto un'articolata ricostruzione del quadro normativo e fattuale di riferimento e ha in particolare evidenziato come l'ipotesi della prospettata transazione sia preferibile rispetto ad un contenzioso giudiziale.

Il Sindaco legge, poi, i passaggi del parere legale richiamati nella deliberazione e successivamente legge il dispositivo della deliberazione stessa

La Consigliera Templari afferma che si sta cancellando una parte della storia di Fodom e che ciò è una cosa abominevole. Chiede, poi, *“dove vanno a finire questi 173.000,00 Euro”*.

Il Sindaco risponde che quella cifra serve sostanzialmente all'associazione per pagare i propri debiti.

La Consigliera Templari afferma che quando era scoppiato “il problema Croce Bianca” i debiti ammontavano a Euro 90.000,00/100.000,00 e che adesso improvvisamente diventano 173.000,00 euro.

Aggiunge poi quanto segue: *“dovete dirci dove vanno a finire questi 173.000,00 euro perché vanno a finire all'associazione, ma un'associazione fa capo a delle persone fisiche e quindi quei soldi vanno a delle persone fisiche; vorrei capire dove vanno a finire; in parte andranno a coprire i debiti però i debiti non ammontavano a quella cifra”*.

Il Consigliere Sorarui afferma che da 5-6 anni non c'è un bilancio dell'associazione e che non si conoscono i conti dell'Associazione stessa.

Il Sindaco afferma che i consiglieri di minoranza sono poco informati, in quanto l'associazione è stata chiusa ed è stato dato mandato al Presidente di liquidare l'associazione stessa. Aggiunge che vi è stata anche una vertenza di non poco conto con l'Agenzia delle Entrate, a seguito della quale l'Associazione ha sostenuto dei costi.

La Consigliera Templari afferma che il Sindaco dovrebbe documentare quanto egli sta dicendo e che non si può chiudere un'associazione di quel tipo con quattro parole senza un documento.

Il Sindaco risponde che se un parere legale di tredici pagine e una delibera motivata non è sufficiente per supportare la decisione odierna, la Consigliera Templari se ne faccia una ragione.

La Consigliera Templari chiede quanti soldi vanno a pagare i debiti pregressi e quanti a pagare le pendenze con l'Agenzia delle Entrate.

Il Sindaco afferma che a conclusione della questione verrà identificata la cifra esatta.

La Consigliera Templari afferma che ciò che veniva contestato a quella gestione della Croce Bianca è la stessa cosa che è capitato in questo periodo storico alle Croci Bianche dell'Agordino, perché mancano volontari e queste Associazioni non si trovano più in grado di gestire la situazione e che quindi *“quelli che ci hanno attaccato si ritrovano nello stesso pozzo”*. Chiede nuovamente quanti soldi vanno a coprire quei debiti.

Il Sindaco risponde che tutto l'importo va a coprire quei debiti.

La Consigliera Templari chiede una distinta con l'indicazione delle cifre e aggiunge che non si capisce perché vengano dati 173.000,00 Euro a un'associazione composta da *“gente messa lì”* senza capire bene.

Il Sindaco risponde che i membri del Comitato sono stati eletti il 25 agosto 2016 e che è stato dato mandato al presidente di liquidare l'associazione. Aggiunge che non c'è più il Presidente ma il liquidatore.

Il Consigliere Sorarui chiede di conoscere i conti dell'Associazione.

Il Sindaco ribadisce per l'ennesima volta che la somma dovuta dal Comune andrà a pagare i debiti dell'associazione.

Il Consigliere Sorarui afferma che comunque non ci sono elementi per valutare.

La Consigliera Templari chiede chi sia il liquidatore.

Il Sindaco risponde che il liquidatore è Molin Pradel.

La Consigliera Templari afferma che i 170.000,00 Euro circa che paga il Comune devono essere supportati da documentazione, altrimenti noi *“potremmo dire che una parte vanno a coprire il debito e una parte mano in mano al liquidatore”*.

Il Sindaco precisa che questa delibera serve a chiudere la vertenza stragiudiziale e il Comune si impegna a pagare una somma non superiore a 173.000,00 Euro, in quanto la cifra precisa è collegata anche alla maturazione degli interessi bancari.

Il Consigliere Sorarui dice che non ci sono elementi per fare nessun tipo di valutazione.

La Consigliera Templari afferma che nella delibera si dice che il Comune potrà anche gestire la struttura nella maniera ritenuta maggiormente consona ai bisogni dei cittadini e che da ciò si desume che l'immobile potrà essere utilizzato dal Comune anche per altre finalità e non destinato esclusivamente all'attività della Croce Bianca. Chiede quindi che venga inserita specificamente la destinazione dell'utilizzo del bene a Croce Bianca.

Il Sindaco risponde che verrà garantito l'utilizzo da parte di Croce Bianca.

Legge, in particolare, il punto 5. del dispositivo della Deliberazione, nel quale si dà atto che *“l'acquisizione dell'immobile in oggetto rientra nell'ambito del progetto complessivo di*

miglioramento dei servizi di soccorso ed assistenza sul territorio del Comune di Livinallongo del Col di Lana, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 27.02.2017, a valere interamente sui contributi di cui all'art. 2, commi 117 e ss., della legge 23 dicembre 2009 n.191, con riferimento alla prima opzione dell'articolo 4 lettera B) dell'avviso pubblico - scadenza 1 marzo 2017 del Fondo Comuni Confinanti (annualità 2017), per un costo di Euro 208.332,61.

La Consigliera Templari afferma, inoltre, che andrebbe specificato nelle premesse della delibera che la struttura è stata eretta con la partecipazione economica della cittadinanza. Aggiunge anche che tra 10 o 20 anni il Comune potrebbe fare ciò che vuole dell'immobile e che con questa Delibera cade il vincolo di destinazione per Croce Bianca.

Il Sindaco risponde che l'utilizzo è vincolato anche in ragione del fatto che l'acquisizione avviene attraverso il finanziamento dei Fondi dei Comuni di Confine.

La Consigliera Templari afferma che ci vuole chiarezza per capire dove vanno a finire i 173.000,00 Euro.

Il Sindaco evidenzia che il Comune acquisisce un bene che ha un valore stimato di 870.000,00 Euro, quindi molto superiore rispetto a quanto il Comune verserà all'associazione.

La Consigliera Templari ribadisce ancora una volta che vuole capire dove vanno a finire i 173.000,00 Euro e che quindi nella delibera ciò deve essere chiarito.

Aggiunge che avrebbe dovuta essere allegata alla delibera una distinta, nella quale siano indicate le modalità di utilizzo della cifra che il Comune potrà versare.

Il Consigliere Sorarui afferma che se il Sindaco vuole il voto favorevole della minoranza consigliere rinvii il punto in discussione e dia gli elementi necessari per valutare, altrimenti il gruppo di minoranza voterà contrario.

Il Sindaco afferma che i cittadini guarderanno chi vota questa delibera e chi no.

La Consigliera Templari chiede nuovamente che venga allegata alla delibera una distinta che elenchi come vengono usati questi 173.000,00 Euro e che venga chiarita la destinazione dell'immobile per il futuro.

Il Sindaco risponde che il punto 5 della deliberazione sopra richiamato specifica le finalità dell'immobile e che tutta la struttura della delibera e del parere legale sono orientati in quella direzione.

La Consigliera Templari afferma che con questa delibera un'associazione viene chiusa ed eliminata dalla storia di Fodom.

Il Sindaco ribadisce che quel fabbricato sarà destinato al servizio di soccorso ed assistenza sul territorio.

La Consigliera Templari chiede che questo venga messo per iscritto.

Il Sindaco risponde che scriverà una lettera alla Consigliera Templari in tal senso.

Il Consigliere Sorarui chiede che venga chiarito chi ha speso dei soldi per il mantenimento della struttura in questi anni; se siano stati spesi soldi del Comune o dell'associazione o di altri perché, a suo avviso, negli ultimi 5-6 anni non si sa niente. Chiede chi ha fatto il pieno di gasolio per la struttura in questi anni.

Il Sindaco risponde che il gasolio è stato pagato dall'associazione Croce Bianca di Bolzano, perché la Croce Bianca ha dato in comodato alla Croce Bianca di Bolzano l'immobile.

La Consigliera Templari chiede nuovamente che venga allegata alla delibera una distinta, con l'indicazione dell'uso di quei 173.000,00 Euro.

Il Sindaco risponde che ciò è impossibile in questo momento, ma che essenzialmente tale somma va a pagare i debiti dell'associazione. Aggiunge che è stato anche rilasciato il parere favorevole del revisore dei conti sulla delibera.

Il Consigliere Sorarui afferma che se si è arrivati a questa cifra significa che è stato effettuato un calcolo e chiede, quindi, di conoscere questo calcolo.

Il Sindaco afferma che sostanzialmente si tratta del debito in banca, al quale vanno aggiunti gli interessi e le spese per il contenzioso fiscale; aggiunge che è stato necessario attendere i tempi amministrativi necessari per chiudere la questione di fronte alla Curia Mercatorum, che è l'organismo di mediazione istituito presso la Camera di Commercio.

La Consigliera Templari afferma che se il Sindaco è in possesso di tutta la documentazione alleghi una distinta alla delibera.

Il Sindaco risponde che non ha una distinta, ma che questa è stata la cifra comunicata dall'Associazione.

Il Consigliere Sorarui si domanda a chi debbano essere chieste queste cose se non al Sindaco. Aggiunge se debbano quindi essere chieste al liquidatore.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Convenzione di "Costituzione gratuita diritto di superficie ex art. 952 cc" sul terreno comunale in località Arabba, Comune di Livinallongo Fg. 37 map. 314 e 522 intervenuto in data 7 aprile 1998 con la ditta "Associazione Volontari Croce Bianca di Livinallongo" per la realizzazione di una struttura da adibire a sede e centro sanitario, sottoscritta a seguito della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 13.06.1996, ad oggetto "Concessione diritto di superficie su terreno comunale in località Arabba all'Associazione Volontari Croce Bianca di Arabba-Livinallongo", con la quale è stata concessa gratuitamente per anni 99 (novantanove) alla suddetta Associazione l'area sopra identificata, al fine di realizzare una struttura per lo svolgimento dell'attività prevista dallo Statuto dell'Associazione;

RILEVATO che l'art. 3 dell'atto costitutivo dell'Associazione, così recita: "l'Associazione è apolitica, aconfessionale e senza fini di lucro ed ha per scopo di intervenire negli infortuni pubblici e privati, di assistere e trasportare gli infermi e di compiere tutte le opere dirette al conforto degli ammalati ed infortunati; l'associazione provvede al trasporto di infermi, inabili ed infortunati ed altre persone svantaggiate per ragioni di emergenza ed altre necessità ed al trasporto di organi e plasma, medicinali, prove di laboratorio e relativi referti, materiale ed attrezzature sanitarie, con qualsiasi mezzo. Compie, inoltre, il servizio di prevenzione infortunistica in occasione di gare sportive e manifestazioni varie ed il servizio di pronto soccorso nei limiti di quanto consentito dalla legge. La Croce Bianca opera principalmente nel territorio di Livinallongo del Col di Lana e su richiesta del SUEM 118 nel resto del territorio;

DATO ATTO che sul terreno comunale suddetto è stato edificato dalla Associazione Volontari Croce Bianca di Livinallongo, anche con fondi pubblici, un immobile adibito a sede dell'Associazione e struttura sanitaria, a servizio della popolazione del Comune, oltre che delle zone limitrofe, così composto: un piano interrato (autorimessa per autoambulanze e vani tecnici), un piano terra (ambulatori medici), un primo piano ed un piano secondo (locali di alloggio e servizio per gli addetti alle attività) e che l'Associazione ha svolto il servizio di primo soccorso nell'ambito del servizio pubblico "118", mediante convenzione con l'ULSS di Belluno;

CONSIDERATO che a seguito del venir meno della convenzione tra la "Croce Bianca di Livinallongo" e l'Azienda Sanitaria Locale ULSS n. 1 Belluno e della conseguente interruzione del servizio pubblico suddetto, il Comune di Livinallongo del Col di Lana ha rilevato come fosse venuta meno la condizione per la permanenza del diritto di superficie, ovvero il vincolo di interesse pubblico costituito dalla destinazione della struttura al servizio di assistenza, tenuto conto di quanto previsto dalla Convenzione costitutiva del diritto di superficie;

DATO ATTO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 30.07.2015 è stato, quindi, deciso:

- di promuovere le opportune iniziative intese al recupero della struttura immobiliare suddetta, onde poterla destinare a effettivamente al soddisfacimento delle finalità pubbliche per le quali l'area è stata concessa in uso e realizzata la struttura stessa;
- di procedere, prima di esperire iniziative giudiziarie, a un tentativo di accordo bonario con l'Associazione Volontari Croce Bianca, anche attraverso l'attivazione di una mediazione presso un organismo abilitato;
- di nominare l'avv. Livio Viel del Foro di Belluno quale legale dell'Amministrazione Comunale nella procedura di mediazione suddetta;

DATO ATTO che è stata di conseguenza promossa presso la "Curia Mercatorum" – Camera di Commercio Agricoltura e Artigianato di Treviso-Belluno, la procedura di mediazione stragiudiziale, ai sensi del D.Lgs. n. 28/2010 e s.m.i.;

DATO ATTO CHE sono stati svolti diversi incontri tra le parti, ad esito dei quali è stata ipotizzata la risoluzione stragiudiziale della controversia;

RILEVATO, in particolare, che a seguito della delibera dell'Assemblea dell'Associazione Volontari Croce Bianca di Arabba – Livinallongo del 28.11.2017, con nota assunta a prot. n. 8717 del 30.11.2017, il Presidente dell'Associazione stessa, nel rappresentare *"che l'attività dell'associazione è praticamente cessata e non vi è prospettiva di ripresa, permanendo l'affidamento del servizio di trasporto per le emergenze mediche alla Croce Bianca di Fodom da parte dell'ULSS n. 1 di Belluno"* e che *"inoltre nel mese di ottobre 2016 è stato chiuso definitivamente anche il servizio di trasporto medico a favore degli associati"*, ha richiesto all'Amministrazione Comunale di giungere alla definizione della procedura di mediazione suddetta, con conseguente cessione del fabbricato al Comune, in relazione al pagamento dei debiti residui dell'Associazione;

DATO ATTO che con successiva nota della stessa Associazione assunta a prot. n. 723 del 28.1.2019 è stata ribadita tale volontà;

DATO ATTO che sono intercorsi ulteriori contatti tra le parti al fine di addivenire ad una conclusione soddisfacente della problematica suesposta;

RILEVATO, in particolare, che è stata rilevata la disponibilità, da parte dell'Associazione, ad addivenire alla definizione della procedura nei termini sopra richiamati a fronte della corresponsione, da parte del Comune, dell'importo massimo di Euro 173.000,00, che potrà essere esattamente quantificato in relazione al momento dell'effettiva conclusione della procedura in oggetto;

RILEVATO CHE l'acquisizione dell'immobile in oggetto rientra nell'ambito del progetto complessivo di miglioramento dei servizi di soccorso ed assistenza sul territorio del Comune di Livinallongo del Col di Lana, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 27.02.2017, a valere interamente sui contributi di cui all'art. 2, commi 117 e ss., della legge 23 dicembre 2009 n.191, con riferimento alla prima opzione dell'articolo 4 lettera B) dell'avviso pubblico - scadenza 1 marzo 2017 del Fondo Comuni Confinanti (annualità 2017), per un costo di Euro 208.332,61;

DATO ATTO che il progetto suddetto è stato ammesso al finanziamento come da tabella 1 allegata alla Deliberazione del Comitato Paritetico per la Gestione dell'Intesa disciplinante i rapporti per la gestione del c.d. Fondo Comuni Confinanti n. 2 del del 27.4.2017;

RITENUTO indispensabile ed indilazionabile l'acquisizione del fabbricato, al fine di garantire il mantenimento dei servizi di primo soccorso, attesa la distanza del Comune stesso dai presidi ospedalieri e vista la grande affluenza di turisti, nonché la rilevanza strategica del servizio stesso anche per i territori ed i Comuni limitrofi;

RILEVATO, altresì, che l'importanza fondamentale di tale acquisizione è ulteriormente rafforzata, nell'attuale situazione di emergenza epidemiologica da COVID-19, dalla necessità di assicurare alla popolazione, per quanto possibile, un' "assistenza sanitaria di prossimità", basata sulla creazione di strutture per la promozione e la prevenzione della salute, nonché per la presa in carico delle categorie più fragili, in cui vengano coinvolte tutte le istituzioni presenti sul territorio, unitamente al volontariato locale ed agli enti del terzo settore no profit;

DATO ATTO, altresì, che sotto il profilo urbanistico il fabbricato è in zona classificata dal Piano Regolatore Generale "Area per attrezzature di interesse comune – 32 Centro sanitario poliambulatoriale" ed è già destinato all'uso previsto dall'Amministrazione comunale e che la destinazione urbanistica dell'area e la destinazione d'uso del fabbricato risultano pertanto conformi a quelle previste;

VISTA la stima dell'immobile redatta, sulla base delle indicazioni e del modello estimale di cui alla Circolare dell'Agenzia del Demanio (ora Agenzia delle Entrate) prot. 2013/29348 del 9.12.2013, su incarico dell'Amministrazione, dallo studio S.I.S.Te.M. Srl, e pervenuta al Comune in data 19.10.2018 e depositata agli atti, nella quale sono indicati i seguenti valori:

Valore intero immobile: 1.105.000,00 euro;

Valore del solo fabbricato (suolo escluso):870.000,00 euro;

Valore del solo terreno: 164.500,00 euro;

Valore del canone annuo di locazione: 39.792,00 euro/anno;

Valore del diritto di superficie sino al 07/04/2097: 961.411,00 euro;

VISTA la nota dallo studio S.I.S.Te.M. Srl, e pervenuta al Comune in data 19.10.2021 con la quale si confermano i valori indicati nella stima pervenuta il 19.10.2018;

VISTO l'art. 57, comma 2, lett. f) del D.L. 26 ottobre 2019, n.124, conv. in L. 19 dicembre 2019, n. 157, il quale ha previsto che a decorrere dall'anno 2020 cessa di applicarsi l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. n. 98/2011, conv. in L. n. 111/2011, relativo alle limitazioni in ordine alle modalità di acquisto di immobili da parte delle pubbliche amministrazioni;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010 in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali, ed in particolare l'art. 11, comma 3, il quale prevede che: "Se e' raggiunto l'accordo amichevole di cui al comma 1 ovvero se tutte le parti aderiscono alla proposta del mediatore, si forma processo verbale che deve essere sottoscritto dalle parti e dal mediatore, il quale certifica l'autografia della sottoscrizione delle parti o la loro impossibilità di sottoscrivere. Se con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile, per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato. L'accordo raggiunto, anche a seguito della proposta, puo' prevedere il pagamento di una somma di denaro per ogni violazione o inosservanza degli obblighi stabiliti ovvero per il ritardo nel loro adempimento.

VISTO il parere legale dell'avv. Livio Viel, espresso in qualità di legale dell'Amministrazione Comunale nella procedura di mediazione suddetta, del 15.10.2021, il cui contenuto deve ritenersi integralmente richiamato dalla presente Deliberazione, il quale, sulla base di un'articolata ed esaustiva ricostruzione del quadro normativo e fattuale di riferimento, evidenzia, in particolare, che *"l'ipotesi della prospettata transazione con l'Associazione sia preferibile rispetto all'eventualità di un contenzioso giudiziale, per le seguenti ulteriori e finali osservazioni:*

I – l'accordo conciliativo consente al Comune di Livinallongo di entrare finalmente e immediatamente nella piena disponibilità di una struttura edilizia ritenuta importante per la collettività – attenendo ad un servizio essenziale, quale quello sanitario – e che in tal modo il Comune potrà anche gestire nella maniera ritenuta maggiormente consona ai bisogni dei cittadini;

II – perché in tal modo il Comune andrebbe ad acquisire – a fronte del pagamento di somma pari ad euro 173.000,00 - la definitiva e totale disponibilità della struttura, come se ne fosse "proprietario", (ancorchè il terreno appartenga all'inventario degli usi civici frazionali, lo stesso è stato destinato dalla Frazione all'uso che adesso verrebbe assicurato dal Comune, con titolo proprio), struttura il cui valore peritato e riferito all'anno 2018 ammonta ad 870.000,00 euro;

III – perché infine e in tal modo l'Associazione avrebbe assicurata la possibilità di soddisfare tutti i creditori, evitando procedure esecutive a carico del bene e anche controversie che sino a quando non fossero risolte determinerebbero di fatto l'impossibilità di un effettivo utilizzo del bene.

Infine, perché in tal modo si assicura certezza giuridica ad una situazione di sicuro interesse pubblico, invece altrimenti problematica e controversa: il che costituisce da sé solo un valore che si aggiunge agli altri considerati";

Vi è infine una ulteriore e definitiva considerazione che giustificerebbe la conclusione che si è sopra detta della mediazione. Infatti, in tal modo, viene assicurata certezza giuridica ad una situazione di sicuro interesse pubblico, invece altrimenti problematica e assai controversa: il che costituirebbe, da sé solo, un valore decisivo che si aggiunge a tutti gli altri sopra considerati.

RILEVATO, altresì, che il legale suddetto esprime, in conclusione *"il parere che l'accordo come sopra prospettato a definizione della controversia in premesse, costituisce dal punto di vista giuridico opportunità assolutamente favorevole per il Comune e per il pubblico interesse di cui lo stesso è portatore e altresì legittima";*

RITENUTO, quindi, opportuno addivenire alla definizione positiva della procedura di mediazione di cui al D. Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010, relativa all'acquisizione al patrimonio del Comune della struttura immobiliare per servizi socio-assistenziali censita al C.T. - Comune di Livinallongo del Col di Lana Foglio 37 Particella 638, via Freine 18,19 – Arabba, onde poterla destinare effettivamente al soddisfacimento delle finalità pubbliche per le quali l'area è stata concessa in uso e realizzata la struttura stessa, in coerenza con i contenuti del sopra citato parere legale, nei seguenti termini essenziali:

- risoluzione/cessazione della convenzione avente ad oggetto: "Costituzione gratuita diritto di superficie ex art. 952 cc" sul terreno comunale in località Arabba, Comune di Livinallongo Fg. 37 map. 314 e 522 intervenuto in data 7 aprile 1998 con la ditta "Associazione Volontari Croce Bianca di Livinallongo" o comunque rinuncia al diritto superficario e ad ulteriori e diverse pretese da parte dell'Associazione stessa, con conseguente acquisizione da parte del Comune della proprietà dell'immobile ,
- pagamento da parte del Comune all'Associazione della somma massima di Euro 173.000,00, che potrà essere esattamente quantificata in relazione al momento dell'effettiva conclusione della procedura in oggetto, oltre alle spese ed agli oneri fiscali inerenti alla stipula degli atti finalizzati alla formalizzazione dell'acquisizione in parola;

DATO ATTO che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 247 del 9.9.2020, in considerazione delle plurime e complesse problematiche relative alle modalità di redazione e stipula dell'atto di cessione/acquisizione, anche in considerazione della sua correlazione con la procedura di mediazione suddetta, è stato affidato al Notaio Fiorella Francescon, con studio a Belluno, uno specifico incarico per lo svolgimento delle attività professionali propedeutiche ed inerenti alla stipula dell'atto di acquisizione dell'immobile;

DATO ATTO che restano a carico del Comune le spese e gli oneri fiscali inerenti alla stipula degli atti finalizzati alla formalizzazione dell'acquisizione in parola;

VISTO l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, il quale prevede che rientrino nella competenza del Consiglio Comunale gli acquisti e le alienazioni immobiliari;

VISTO l'allegato parere favorevole reso dall'Organo di Revisione ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del TUEL in data 19.10.2021;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti palesi espressi per alzata di mano n. 6 favorevoli e n. 2 contrari (TEMPLARI Daniela e SORARUI Claudio),

DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
2. di addivenire alla definizione positiva della procedura di mediazione promossa presso la Curia Mercatorum – Camera di Commercio Agricoltura e Artigianato di Treviso-Belluno, di cui al D. Lgs. n. 28 del 4 marzo 2010, relativa all'oggetto, in coerenza con i contenuti del parere legale di cui in premessa reso dell'Avv. Livio Viel, nei seguenti termini essenziali:
 - risoluzione/cessazione della convenzione avente ad oggetto: "Costituzione gratuita diritto di superficie ex art. 952 cc" sul terreno comunale in località Arabba, Comune di Livinallongo Fg. 37 map. 314 e 522 intervenuto in data 7 aprile 1998 con la ditta "Associazione Volontari Croce Bianca di Livinallongo" o comunque rinuncia al diritto superficario e ad ulteriori e diverse

pretese da parte dell'Associazione stessa, con conseguente acquisizione da parte del Comune della proprietà dell'immobile;

- pagamento da parte del Comune all'Associazione della somma massima di euro 173.000,00, che potrà essere esattamente quantificato in relazione al momento dell'effettiva conclusione della procedura in oggetto, oltre alle spese e gli oneri fiscali inerenti alla stipula degli atti finalizzati alla formalizzazione dell'acquisizione in parola;
3. di demandare alla Giunta Comunale la definizione, ove necessario, di ulteriori aspetti esecutivi della presente Deliberazione, in coerenza con gli elementi essenziali suddetti;
 4. di demandare al Sindaco la sottoscrizione del processo verbale di conciliazione/mediazione ed agli Uffici dell'Ente, ciascuno per quanto di propria competenza, gli atti conseguenti al presente provvedimento;
 5. di dare atto che l'acquisizione dell'immobile in oggetto rientra nell'ambito del progetto complessivo di miglioramento dei servizi di soccorso ed assistenza sul territorio del Comune di Livinallongo del Col di Lana, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 27.02.2017, a valere interamente sui contributi di cui all'art. 2, commi 117 e ss., della legge 23 dicembre 2009 n.191, con riferimento alla prima opzione dell'articolo 4 lettera B) dell'avviso pubblico - scadenza 1 marzo 2017 del Fondo Comuni Confinanti (annualità 2017), per un costo di Euro 208.332,61;
 6. di dare atto che il progetto suddetto è stato ammesso al finanziamento come da tabella 1 allegata alla Deliberazione del Comitato Paritetico per la Gestione dell'Intesa disciplinante i rapporti per la gestione del c.d. Fondo Comuni Confinanti n. 2 del del 27.4.2017;
 7. di dare atto che restano a carico del Comune le spese e gli oneri fiscali inerenti alla stipula degli atti finalizzati alla formalizzazione dell'acquisizione in parola, in relazione a quanto indicato dal Notaio Fiorella Francescon, con studio a Belluno, alla quale è stato a tal fine affidato specifico incarico professionale, come indicato in premessa.

CON separata votazione con voti n. 6 favorevoli e n. 2 contrari (TEMPLARI Daniela e SORARUI Claudio) espressi in forma palese per alzata di mano,

8. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del Decreto Legislativo 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

* * * * *

OGGETTO: COSTITUZIONE GRATUITA DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 952 CC SUL TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ ARABBA, CON LA DITTA "ASSOCIAZIONE VOLONTARI CROCE BIANCA DI LIVINALLONGO" PROCEDURA DI MEDIAZIONE STRAGIUDIZIALE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 28/2010 E S.M.I. - DETERMINAZIONI.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Leandro Gronese

Il Segretario Comunale
F.to Stefano Rocchi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Livinallongo del Col di Lana, 11/11/2021

Il Segretario Comunale
Stefano Rocchi



COMUN DA FODOM
COMUNE DI LIVINALLONGO
DEL COL DI LANA

OGGETTO:	COSTITUZIONE GRATUITA DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 952 CC SUL TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ ARABBA, CON LA DITTA "ASSOCIAZIONE VOLONTARI CROCE BIANCA DI LIVINALLONGO" PROCEDURA DI MEDIAZIONE STRAGIUDIZIALE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 28/2010 E S.M.I. - DETERMINAZIONI.
----------	--

PARERE RESO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

In merito alla proposta di delibera di cui all'oggetto sopra indicato, in base all'art. 49 comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, esprimo parere favorevole, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

NOTE:

Livinallongo del Col di Lana, li 19/10/2021

IL RESPONSABILE

Stefano Rocchi



COMUN DA FODOM
COMUNE DI LIVINALLONGO
DEL COL DI LANA

OGGETTO:	COSTITUZIONE GRATUITA DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 952 CC SUL TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ ARABBA, CON LA DITTA "ASSOCIAZIONE VOLONTARI CROCE BIANCA DI LIVINALLONGO" PROCEDURA DI MEDIAZIONE STRAGIUDIZIALE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 28/2010 E S.M.I. - DETERMINAZIONI.
----------	--

PARERE RESO DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

In merito alla proposta di delibera di cui all'oggetto sopra indicato, in base all'art. 49 comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, esprimo parere favorevole, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

NOTE:

Livinallongo del Col di Lana, li 19/10/2021

IL RESPONSABILE

Francesco Avoscan



COMUN DA FODOM
COMUNE DI LIVINALLONGO
DEL COL DI LANA

OGGETTO:	COSTITUZIONE GRATUITA DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 952 CC SUL TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ ARABBA, CON LA DITTA "ASSOCIAZIONE VOLONTARI CROCE BIANCA DI LIVINALLONGO" PROCEDURA DI MEDIAZIONE STRAGIUDIZIALE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 28/2010 E S.M.I. - DETERMINAZIONI.
----------	--

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

In merito alla proposta di delibera di cui all'oggetto sopra indicato, per i seguenti visti:

Visto di regolarità contabile

Visto di copertura finanziaria

si esprime parere favorevole

NOTE:

Livinallongo del Col di Lana, li 19/10/2021

IL RESPONSABILE

Daniela Delfauro

COMUNE DI LIVINALLONGO DEL COL DI LANA

VERBALE DEL REVISORE UNICO N. 18/2021 del 19.10.2021

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE CONTABILE

OGGETTO: "COSTITUZIONE GRATUITA DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 952 CC" SUL TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ ARABBA, CON LA DITTA "ASSOCIAZIONE VOLONTARI CROCE BIANCA DI LIVINALLONGO" PROCEDURA DI MEDIAZIONE STRAGIUDIZIALE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 28/2010 E S.M.I. DETERMINAZIONI"

Il sottoscritto Revisore Unico dott.ssa Francesca Boesso

vista

la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale, avente ad oggetto "costituzione gratuita diritto di superficie ex art. 952 cc "sul terreno comunale in località Arabba, con la ditta "associazione volontari croce bianca di Livinallongo" procedura di mediazione stragiudiziale, ai sensi del d.lgs. n. 28/2010 e s.m.i. determinazioni"

preso atto della proposta di delibera C.C. di cui all'oggetto, in cui si evince:

- con convenzione 7 aprile 1998 il Comune di Livinallongo ebbe a costituire a titolo gratuito un diritto di superficie per la durata di 99 anni a favore dell'Associazione Volontari Croce Bianca
- sul terreno comunale suddetto è stato edificato dalla Associazione Volontari Croce Bianca di Livinallongo, un immobile adibito a sede dell'Associazione e struttura sanitaria
- all'incirca nel 2013 - le funzioni sanitarie svolte direttamente da Croce Bianca ebbero a cessare a causa dello scioglimento del rapporto con l'azienda sanitaria locale
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 30.07.2015 è stato, quindi, deciso di promuovere le opportune iniziative intese al recupero della struttura immobiliare suddetta, onde poterla destinare a effettivamente al soddisfacimento delle finalità pubbliche per le quali l'area è stata concessa in uso e realizzata la struttura stessa
- la stima dell'immobile redatta su incarico dell'Amministrazione, dallo studio S.I.S.Te.M. Srl, e pervenuta al Comune in data 19.10.2018, con indicati i seguenti valori:
 - o Valore intero immobile: 1.105.000,00 euro;
 - o Valore del solo fabbricato (suolo escluso):870.000,00 euro;
 - o Valore del solo terreno: 164.500,00 euro;
 - o Valore del canone annuo di locazione: 39.792,00 euro/anno;
 - o Valore del diritto di superficie sino al 07/04/2097: 961.411,00 euro.

rilevato

che vi è la disponibilità, da parte dell'Associazione, ad addivenire ad una definizione a fronte della corresponsione, da parte del Comune, dell'importo massimo di Euro 173.000,00, che potrà essere esattamente quantificato in relazione al momento dell'effettiva conclusione della mediazione

che l'acquisizione dell'immobile in oggetto rientra nell'ambito del progetto complessivo di miglioramento dei servizi di soccorso ed assistenza sul territorio del Comune di Livinallongo del Col di Lana, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 27.02.2017, a valere interamente sui contributi di cui all'art. 2, commi 117 e ss., della legge 23 dicembre 2009 n.191, con riferimento alla prima opzione dell'articolo 4 lettera B) dell'avviso pubblico - scadenza 1 marzo 2017 del Fondo Comuni Confinanti (annualità 2017), per un costo di Euro 208.332,61;

visto

il parere legale dell'avv. Livio Viel nella procedura di mediazione suddetta, del 15.10.2021, il quale evidenzia, che "l'ipotesi della prospettata transazione con l'Associazione sia preferibile rispetto all'eventualità di un contenzioso giudiziale, (...) perché consente al Comune di Livinallongo di entrare finalmente e immediatamente in piena disponibilità di una struttura fondamentale per la collettività, (...) perché in tal modo il Comune acquisisce comunque – a fronte del pagamento di somma pari ad euro 173.000,00, o comunque della somma che potrà essere esattamente quantificata in relazione al momento dell'effettiva conclusione della procedura in oggetto, la disponibilità della struttura, equiparata al titolo di "proprietario" della stessa (ancorché il terreno appartenga all'inventario degli usi civici frazionali lo stesso è stato destinato dalla Frazione alla destinazione adesso assicurata dal Comune, con titolo proprio, invece che dall'Associazione), struttura il cui valore peritato e riferito all'anno 2018 ammonta ad 870.000,00 euro (...)"

rilevato

che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 247 del 9.9.2020, in considerazione delle plurime e complesse problematiche relative alle modalità di redazione e stipula dell'atto di cessione/acquisizione, anche in considerazione della sua correlazione con la procedura di mediazione suddetta, è stato affidato al Notaio Fiorella Francescon, con studio a Belluno, uno specifico incarico per lo svolgimento delle attività professionali propedeutiche ed inerenti alla stipula dell'atto di acquisizione dell'immobile

dato atto

che è stato espresso parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

considerato

che la soluzione transattiva di cui sopra rappresenta un vantaggio per l'Amministrazione rispetto agli esiti di un contenzioso giudiziale

ESPRIME

parere favorevole alla proposta di deliberazione del consiglio comunale in oggetto.

Il Revisore
dott.ssa Francesca Boesso





COMUN DA FODOM
COMUNE DI LIVINALLONGO
DEL COL DI LANA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 20/10/2021

OGGETTO: COSTITUZIONE GRATUITA DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 952 CC SUL TERRENO COMUNALE IN LOCALITÀ ARABBA, CON LA DITTA "ASSOCIAZIONE VOLONTARI CROCE BIANCA DI LIVINALLONGO" PROCEDURA DI MEDIAZIONE STRAGIUDIZIALE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 28/2010 E S.M.I. - DETERMINAZIONI.

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, del D.lgs. 18.8.2000 n. 267)

Si attesta che in data 11/11/2021 la Deliberazione in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Livinallongo del Col di Lana, li 11/11/2021

**Il Segretario Comunale
Stefano Rocchi**