



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 237 DEL 13/08/2015

ad oggetto: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO SABBIAADORO (EX PAPIILLON),
CON RELATIVA AREA ANTISTANTE, SITO IN VIA VITTORIO VENETO E
CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 103 MAPPALE 194 SUB
2.APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

Oggi tredici agosto duemilaquindici, dalle ore 12:20 circa, presso la sede municipale,
si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
VALERIO ZOGGIA	SINDACO	SI
ROBERTO RUGOLOTTO	VICE SINDACO	SI
OTELLO BERGAMO	ASSESSORE	NO
DANIELA DONADELLO	ASSESSORE	SI
LUIGI RIZZO	ASSESSORE	SI
ENNIO VALIANTE	ASSESSORE	NO

Presiede VALERIO ZOGGIA - sindaco.

Partecipa GIULIA SCARANGELLA – vice segretario generale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2015/116 del 13/08/2015 ad oggetto: "ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO SABBIADORO (EX PAPIILLON), CON RELATIVA AREA ANTISTANTE, SITO IN VIA VITTORIO VENETO E CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 103 MAPPALE 194 SUB 2.APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO" e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2015/116 del 13/08/2015 ad oggetto: "ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO SABBIADORO (EX PAPIILLON), CON RELATIVA AREA ANTISTANTE, SITO IN VIA VITTORIO VENETO E CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 103 MAPPALE 194 SUB 2.APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO", la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera, saranno posti in essere dal dirigente dell' area lavori pubblici e urbanistica.

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza determinata dalla necessità di permettere l'assunzione degli atti conseguenti.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
VALERIO ZOGGIA

Il vice segretario comunale
GIULIA SCARANGELLA

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005 n.82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/116 DEL 13/08/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PATRIMONIO

OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO SABBIAORO (EX PAPILLON), CON RELATIVA AREA ANTISTANTE, SITO IN VIA VITTORIO VENETO E CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 103 MAPPALE 194 SUB 2. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO

IL SINDACO

PREMESSO:

- che con delibera di giunta comunale n. 192 del 14/07/2015 è stata approvata la ricognizione e l'individuazione degli immobili da inserire nel piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2015-2017 nonché nel piano annuale 2015;
- che con delibera di consiglio comunale n. 105 del 30/07/2015 è stato approvato il piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2015-2017 nonché il piano annuale 2015;
- che tra gli immobili da alienare nell'anno 2015 vi è l'edificio denominato Sabbiadoro (ex Papillon), con relativa area antistante, sito in via Vittorio Veneto e catastalmente censito al foglio 103 mappale 194 sub 2.

ATTESO che con delibera di giunta comunale n. 219 del 04/08/2015 è stata approvata la perizia di stima dell'edificio Sabbiadoro (ex Papillon) con relativa area antistante, la quale prevede che il valore di mercato da porre a base d'asta per l'alienazione è pari ad € 2.990.000,00 (euro duemilioni novecento novantamila/00).

CONSIDERATO:

- che l'immobile in parola è detenuto in godimento dalla società Jesolo Turismo s.p.a. per la durata di anni trenta e quindi scadente il 27/03/2027, in forza della concessione onerosa alla stessa attribuita dal Comune con atto del 28/03/1997 n. 3198 di rep. del segretario comunale;
- che proprio in attuazione del succitato contratto di concessione si rende necessario garantire, anche dopo l'avvenuta alienazione, la continuità dell'utilizzo dell'immobile in parola da parte della società Jesolo Turismo s.p.a. nel rispetto di tutte le condizioni di cui alla concessione succitata;
- che la società utilizzatrice dell'immobile succitato fino allo spirare del termine di cui sopra non deve all'acquirente alcun corrispettivo a qualsivoglia titolo.

RITENUTO pertanto di approvare lo schema di contratto di alienazione da allegare al bando di gara e da sottoscrivere successivamente all'aggiudicazione definitiva dell'immobile, quale atto di indirizzo finalizzato ad indicare le condizioni da rispettare in sede di stipula del contratto di compravendita dell'immobile e salva approvazione della determinazione a contrattare di cui all'art. 192 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. di dichiarare la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;

2. di approvare quale atto d'indirizzo l'allegato schema di contratto contenente le clausole essenziali da inserire nel contratto di compravendita dell'immobile denominato Sabbiadoro, allo scopo di garantire fino al 27/03/2027 la continuità dell'utilizzo dello stesso da parte della società Jesolo Turismo s.p.a. alle stesse condizioni di cui alla concessione n. 3198 di rep. in data 28/03/1997 (allegato sub A);
3. di stabilire che l'allegato schema di contratto potrà essere variato dal dirigente o dal notaio rogante per adeguarlo a riferimenti di legge o a necessità tecniche o per altri motivi dagli stessi ritenuti necessari, fermo restando la clausola essenziale dell'utilizzo del bene da parte della Jesolo Turismo s.p.a. fino al 27/03/2027 contenuta nell'art. 1 dello schema;
4. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente proposta, saranno posti in essere dal dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica, ivi compresa la determinazione a contrattare di cui all'art. 192 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e dal dirigente del settore edilizia privata e appalti per l'indizione della gara.

IL SINDACO
Valerio Zoggia

N. di Repertorio

N. di Raccolta

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquindici , il giorno , del mese di
(/ /2015)

in Comune di - Via - scala - mio studio.

Avanti a me dr. notaio in ed iscritto al Collegio notarile di Venezia - Corte
d'Appello di Venezia -

sono presenti

nato a () il , residente a (),

via n - codice fiscale: in possesso della carta

d'identità n. rilasciata dal Comune di in data

arch. Renato Segatto, nato a San Donà di Piave il 30 marzo 1959,

domiciliato in Jesolo, via S. Antonio n. 11, presso la Casa Comunale che

dichiara di intervenire a quest'atto e di agirvi nella veste di dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica del

COMUNE DI JESOLO, con sede in Jesolo (VE), via Sant' Antonio n. 11

Codice Fiscale 00608720272

e quindi in legale rappresentanza dell'Ente medesimo a norma dell'art. 21 dello Statuto comunale vigente, in
esecuzione della deliberazione di consiglio comunale n. del della deliberazione di giunta

comunale n. del e della propria

determinazione n. in data (che, in copie conformi agli originali, qui si allegano sotto
"A", "B" "C").

Io notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti signori i quali premettono:

- che con delibera del consiglio comunale n 105 del 30/07/2015 è stato approvato il "piano delle
dismissioni e valorizzazioni degli immobili di proprietà comunale" contenente all'annualità 2015 la
previsione di vendita dell'immobile denominato Sabbiadoro (ex Papillon);
- che con delibera della giunta comunale n. 219 del 04/08/2015 è stata approvata la perizia di stima
dell'immobile denominato Sabbiadoro (ex Papillon);
- che con deliberazione della giunta comunale n. del è stato approvato lo schema di contratto di
compravendita dell'immobile denominato Sabbiadoro (ex Papillon);
- che con atto n. del il dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica ha approvato la
determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- che con determinazione dirigenziale n. del è stata indetta la gara pubblica per la vendita
dell'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Jesolo al foglio 103 mappale 194 sub 2;
- che con determinazione dirigenziale n. del l'immobile succitato è stato aggiudicato alla

ditta _____ ;

- che l'immobile suddetto è detenuto in godimento dalla società "JESOLO TURISMO S.P.A." con sede a Jesolo in forza della concessione onerosa, data dal Comune con atto del 28 marzo 1997, n. 3198 di rep. del segretario comunale, per una durata di anni trenta e quindi scadente il 27 marzo 2027.

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale, tra le parti costituite si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Il **COMUNE DI JESOLO**, come sopra rappresentato,

vende

alla ditta _____, la quale

accetta ed acquista,

la **proprietà** del seguente immobile in Comune di Jesolo, via Vittorio Veneto n. 61:

Stabilimento balneare in Jesolo, via Vittorio Veneto n. 61 (in Catasto Fabbricati - Foglio 103 mapp. 194/sub. 2)

confinante, da nord girando in senso orario, con mappali

A seguito della denuncia di variazione prodotta all'Agenzia del

Territorio - Ufficio Provinciale di Venezia in data _____ n. _____ - prot. VE

_____, catastalmente descritto:

CATASTO dei FABBRICATI del COMUNE di JESOLO -

FOGLIO 103 (_____) Mappale 194 sub 2

Ditta intestata: Comune di Jesolo - proprietaria per l'intero

Lo stabilimento balneare oggetto di compravendita è meglio rappresentato, descritto e corrispondente alla scheda planimetrica depositata in catasto con la citata denuncia di variazione e dal catasto stesso rilasciata in copia che, previo esame ed approvazione delle parti, sottoscritta dalle parti stesse, dai testi e da me, qui si allega sotto "A".

La ditta intestataria catastale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della legge n. 52 del 27 febbraio 1985, dichiara la conformità dei dati censuari di cui sopra e della planimetria allo stato di fatto.

Con riferimento alla detenzione dell'immobile succitato, sino al 27 marzo 2027, da parte di Jesolo Turismo spa, il Comune precisa e la parte acquirente ne prende atto, che la società utilizzatrice dello stesso fino allo spirare del termine di cui sopra non deve all'acquirente alcun corrispettivo a qualsivoglia titolo. Il rapporto resta tra le parti regolato dai medesimi patti di cui alla concessione data dal Comune con atto del 28 marzo 1997, n. 3198 di rep. del segretario comunale, come da nota prot. n. 2015/50009 del 13/08/2015 del Comune inviata a Jesolo Turismo s.p.a. mediante PEC.

ARTICOLO 2

Il prezzo della vendita, convenuto tra le parti, come dalle stesse dichiarato,

è di Euro - /00 - (di) somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale, con la firma del presente atto, rilascia quietanza di saldo con le garanzie di legge circa la proprietà e libertà di quanto dedotto in contratto da ipoteche od altri oneri e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione del vincolo della detenzione da parte di Jesolo Turismo s.p.a. -

Le parti riconoscono che il prezzo base d'asta è stato determinato tenendo conto del sensibile deprezzamento dell'immobile a causa della detenzione da parte di Jesolo Turismo s.p.a. fino al 27 marzo 2027 come meglio anche risulta dalla perizia di stima redatta in data 30 luglio 2015, prot. 46474, dal dott. Mario Finotto del comune di Jesolo.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 3

Gli effetti tributari e possessori del trasferimento sono immediati .

ARTICOLO 4

Le spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

ATTESTAZIONI, DICHIARAZIONI e MENZIONI

Regime patrimoniale

Titoli di provenienza

Norme edilizio urbanistiche

La venditrice dichiara che la costruzione d , è avvenuta in forza ed in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal di Jesolo in data prot. n. - pratica edilizia

Dichiara ancora la venditrice che relativamente al oggetto di questo atto non sono mai stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui alle fattispecie richiamate dall'art. 41 della legge 47/1985.

L'alienante dimette il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data prot in data dal comune di Jesolo (dal quale risulta che il fabbricato, con relativo terreno, compravenduto ricade in zona F , precisando che il mappale 194 è interessato da fascia di rispetto e dichiara che dal rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici comunali.

Detto certificato qui si allega sotto "<>" omessane da me notaio la lettura alle parti che mi dispensano dichiarando di conoscerne i contenuti.

Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 35, comma 22, del d.l. 4 luglio 2006, n. 223 e dell'art. 47 e correlativi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, venditrice e acquirente attestano e dichiarano a me notaio

sotto la loro personale responsabilità che il corrispettivo, convenuto e dichiarato in Euro _____

(_____), è stato pagato dalla parte acquirente a quella venditrice mediante:

- con ordine di bonifico in data <> per Euro <> con addebito su IBAN <> e con accredito a<> su IBAN <> -

Inoltre, sempre per gli effetti delle norme citate, i predetti signori dichiarano di non essersi avvalsi dell'attività di mediatori per la conclusione di questo contratto.

Atto - da me Notaio letto ai

Componenti, presenti i testi - dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e completato di mia mano

- su fogli _____ - per pagine intere scritte _____ e sin

qui della _____ - sottoscritto alle ore _____

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.