

Osservazioni al punto 6 dell'OdG

Piano di alienazione e valorizzazione immobiliari

Su questo punto, argomentai in altro Consiglio l'inopportunità di alienare il diritto di superficie in diritto di proprietà della "Villetta", all'inadeguato prezzo di € 24.580 determinato, come mi fu detto, in relazione al prezzo di mercato.

Dalla discussione scaturì la decisione di conferire incarico professionale per una perizia giurata, la quale ha valutato la trasformazione del citato diritto in € 30.000.

Pur non avendola riscontrata, mi permetto di esternare, nell'interesse generale dell'Ente, la non rispondenza del nuovo valore stimato alla potenzialità economica del fondo.

Infatti, se si volesse considerare la sua valutazione solo sotto l'aspetto economico prevalente, attualizzando cioè il potenziale beneficio fondiario alla scadenza, se ne ricaverebbe un valore sicuramente più elevato di quello oggi stimato, derivante dagli effetti che produrrebbero gli articoli 953 e 954 del C.C. contenuti nell'atto costitutivo, cioè l'acquisizione da parte del Comune del manufatto edificato di mq. 153.

L'incongruità del prezzo stimato si rileva anche dal fatto che lo stesso è maggiore di soli 5.420€ rispetto a quello iniziale. Tale incremento è addirittura inferiore alla sommatoria dei maturandi canoni residuali: (anni 18 anni, al canone stabilito di € 454 = al beneficio fondiario di € 8.172) che, in caso di alienazione, andrebbe a vantaggio del potenziale acquirente.

Faccio appello alla vostra sensibilità nel valutare serenamente quanto esposto per decidere se, il bene "Villetta", debba essere o no escluso dal piano di alienazione, e/o nel caso in cui ciò fosse assolutamente necessario per l'economia dell'Ente, reinserirlo con una valutazione più equa, considerando anche e soprattutto gli effetti derivanti dalla privazione di un luogo particolare che appartiene, conserva e rinnova la memoria ed il ricordo di molti Anversani.

Infine, se vendere la parte del patrimonio immobiliare del Comune (che questa maggioranza ritiene oggi di scarso interesse pubblico, ma che in passato ne ha invece vantato l'acquisizione a proprio compiacimento per suscitare interesse ed ammirazione del loro operato), serve a reperire fondi da utilizzare per spese non necessarie come alcune di quelle recentemente sostenute, (taglio cipressi, manifestazioni gastronomiche, accoglienze, biciclette indennità di cariche, anticipazioni di cassa per crediti non riscossi ecc.), si deludono le aspettative dei cittadini e si sottrae inutilmente al patrimonio dell'Ente la disponibilità dei beni per soddisfare bisogni improduttivi.

Chiedo pertanto a tutto il Consiglio di escludere momentaneamente la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà del suolo "Villatta, e qualora la situazione finanziaria dell'Ente lo richiedesse, riproporlo in futuro con una valutazione più equa. (Gabriele Giannandrea)