



CITTA' DI OPPEANO

Provincia di Verona

N. 13 Reg. Del.

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

Oggetto: Esercizio del diritto di prelazione ex artt. 59-60-61-62 del D.Lgs. 42/2004 del 22/01/2004, avente ad oggetto il complesso immobiliare denominato villa "Villa - Corte Dominicale Turco - Anti", ubicato in via XXVI Aprile, in Oppeano capoluogo, contraddistinto al Fg. 38 Mappale n. 435 subalterni vari (come meglio specificati infra) - **PROPOSTA MOTIVATA DI PRELAZIONE**

L'anno **duemilaventitre**, addì **tre** del mese di **febbraio** alle ore **08:30**, presso l'**AUDITORIUM "DON REMO CASTEGINI" NELL'EX CHIESA DI SANTA MARIA DEGLI ANGELI IN VIA ROMA AD OPPEANO**, con inviti diramati in termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale con diretta streaming della seduta sul canale YouTube dell'Ente.

Eseguito l'appello e registrata dal Segretario verbalizzante la modifica delle presenze in corso di seduta, risultano per l'esame del punto all'ordine del giorno in oggetto:

COGNOME E NOME	PRES./ASS.	COGNOME E NOME	PRES./ASS.
GIARETTA PIETRO LUIGI	Presente	MIRANDOLA LORIS	Presente
FAUSTINI LUCA	Presente	SARGENTI MARCO ANTONIO	Presente
MONTAGNOLI ALESSANDRO	Presente	SARTORI SEBASTIANO	Presente
MOLINARI REMO	Presente	SARTORI FILIPPO	Assente
CORSINI MARA	Presente	LANZA GIOVANNI	Presente
ROSSINI FILIPPO	Presente	PURGATO ANDREA	Assente
TRAZZI ANDREA	Presente		

Partecipa alla seduta l'assessore esterno:

PERUZZI VALERIO

Presente

Assiste all'adunanza il Sig. SAMBUGARO UMBERTO - SEGRETARIO COMUNALE.

Il Sig. ROSSINI FILIPPO nella sua qualità di PRESIDENTE, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Esercizio del diritto di prelazione ex artt. 59-60-61-62 del D.Lgs. 42/2004 del 22/01/2004, avente ad oggetto il complesso immobiliare denominato villa "Villa - Corte Dominicale Turco - Anti", ubicato in via XXVI Aprile, in Oppeano capoluogo, contraddistinto al Fg. 38 mappale n. 435 subalterni vari (come meglio specificati infra) - PROPOSTA MOTIVATA DI PRELAZIONE

PREMESSO che in adiacenza al Municipio comunale, in Piazza Gilberto Altichieri, in Oppeano, è storicamente presente, all'interno di un'area recintata della superficie di circa 10544 mq., posta al centro del paese, un complesso di beni immobili di privata proprietà, censito al Catasto fabbricati del Comune di Oppeano al Foglio n. 38 mappale n. 435 (sub 14-16-17-18-19-20-21-25-27-28). Tale immobile, denominato villa "Villa - Corte Dominicale Turco - Anti", risulta essere sottoposto a vincolo di interesse a norma dell'art. 2 del D.L. 490/1999 T.U. in forza del Decreto del Ministero per i Beni e Le Attività Culturali del 03/07/2003 – trascritto a Verona il 26/02/2004 ai nn.7966/4653 in favore della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Verona Rovigo e Vicenza, in quanto è stato *"dichiarato di interesse particolarmente importante quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo n. 490/99"*.

PREMESSO, altresì, che detto complesso immobiliare costituisce uno dei beni architettonici, storico-artistici di maggior rilievo nel territorio comunale, oltre ad essere un edificio fortemente rappresentativo per la collettività in ragione delle vicende storiche che lo hanno interessato, sicché la sua fruibilità da parte della collettività è da ritenere un valore che l'Amministrazione ritiene fondamentale perseguire e tutelare;

DATO ATTO che l'immobile, circondato da ampio parco (sub 27) a servizio della villa, è costituito da: villa padronale (sub 16) suddivisa in abitazione principale, 2 appartamenti (sub 14 - 18) e unità parzialmente ristrutturata (sub17), cappella gentilizia ad uso privato (sub19), autorimessa (sub 25), magazzino, barchessa e 2 depositi (sub 20), piccolo fabbricato/ricovero attrezzi (sub 21), ripostiglio e portico, bene comune non censibile (sub 28).

RILEVATO che detto complesso immobiliare risulta essere stato sottoposto ad esecuzione immobiliare n. 544/2017 R.E. del Tribunale di Verona, cui è stata riunita altra procedura portante n. 636/2017 R.E. in seno alla quale si è tenuta vendita all'asta conclusa, prima, con l'aggiudicazione e, poi, con il trasferimento del bene alla società Ukrenterprise S.r.l., C.f. n. 05293391214 con Sede in Napoli (NA), Via Benedetto De Falco n. 16, per il prezzo di Euro 480.000,00//. Il trasferimento è sottoposto a condizione sospensiva in ragione del vincolo di interesse a norma del D.L. 490/1999 T.U. e del conseguente termine per l'esercizio della prelazione da parte degli Enti deputati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, artt. 60-61-62;

CONSIDERATO che, inizialmente, l'immobile, in contesto alla procedura esecutiva n. 544/2017 R.E. è stato oggetto di perizia valutativa ed estimativa da parte del C.T.U. nominato dal Tribunale di Verona, Geom. Gianluca Venturi, il quale, tra tutti i beni pignorati, ha attribuito a detto complesso immobiliare, costituente il Lotto 1 di vendita, un valore di Euro 1.004.900,00//;

CONSIDERATO che, in data 18/01/2023, la Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza, con comunicazione Prot. in entrata n. 1368 del 17/01/2023 – Pos VR 55/6, ha trasmesso a questo Comune la "Denuncia di Alienazione a Titolo Oneroso di Bene Culturale" ex art. 59 D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, corredata di relativo Decreto di Trasferimento di immobili del Tribunale di Verona n. 37/2023 Rep. e n. 12/2023 D.T., con la quale la società Ukrenterprise S.r.l. C.f. n. 05293391214, con Sede in Napoli (NA), Via Benedetto De Falco n. 16 ha denunciato il trasferimento a titolo oneroso, al prezzo di Euro 480.000,00// dell'immobile alla stessa, in precedenza, aggiudicato per la medesima cifra;

CONSIDERATO che la Soprintendenza, nella citata comunicazione, in esito alle valutazioni dalla stessa eseguite, ha già riferito di non ritenere *"di proporre l'esercizio della prelazione, in quanto il*

bene non presenta caratteri tali manifestare l'interesse per i fini istituzionali di codesta Amministrazione”;

CONSIDERATO che la predetta Denuncia ex art. 59 D.Lgs. 42/2004 di Ukrenterprise S.r.l. e l'allegato Decreto di Trasferimento del Tribunale di Verona n. 37/2023 Rep. e n. 12/2023 D.T., in favore della stessa, hanno ad oggetto il trasferimento dei seguenti beni:

Catasto Fabbricati del Comune di Oppeano (VR) Fg. 38:

mapp. n. 435 sub 16, Via Ventisei Aprile SNC P. S1-T-1-2, cat. A/1 - cl. 2 - vani 31 sup.cat. mq. 1250 - R.C. Euro 2.481,58 (già Fg. 38: mapp. n. 435 subb 3-4-7-8-11-13-15, mapp. n. 91 sub 1 e mapp. n. 845 sub 1-3-6, giusta variazione per "Divisione, fusione, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" del 15/01/2019 prot. n. VR0005257);

mapp. n. 435 sub 18, Via Ventisei Aprile SNC P. 1, cat. A/2 - cl. 2 - vani 5,5 sup.cat. mq. 138 - R.C. Euro 426,08 (già Fg. 38: mapp. n. 435 subb 3-4-7-8-11-13-15, mapp. n. 91 sub 1 e mapp. n. 845 sub 1-3-6, giusta variazione per "Divisione, fusione, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" del 15/01/2019 prot. n. VR0005257);

mapp. 435 sub 14, Via Ventisei Aprile SNC P. T, cat. A/2 - cl. 1 - vani 4,5 sup.cat. mq. 76 - R.C. Euro 290,51;

mapp. 435 sub 28, Via Ventisei Aprile SNC P. T-1, bene comune non censibile;

mapp. 435 sub 17, Via Ventisei Aprile SNC P. S1-T-1, cat. F/3 fabbricato in corso di costruzione (già Fg. 38: mapp. n. 435 subb 3-4-7-8-11-13-15, mapp. n. 91 sub 1 e mapp. n. 845 sub 1-3-6, giusta variazione per "Divisione, fusione, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" del 15/01/2019 prot. n. VR0005257);

mapp. 435 sub 19, Via Ventisei Aprile SNC P. T, cat. B/7 - cl. U sup.cat. mq. 79 - R.C. Euro 892,44 (già Fg. 38: mapp. n. 435 subb 3-4-7-8-11-13-15, mapp. n. 91 sub 1 e mapp. n. 845 sub 1-3-6, giusta variazione per "Divisione, fusione, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" del 15/01/2019 prot. n. VR0005257);

mapp. n. 435 sub 25, Via Ventisei Aprile SNC P. T, cat. C/6 - cl. 2 sup.cat. mq. 9 - mq. 6 - R.C. Euro 12,09 (già Fg. 38 mapp. n. 91 sub 2, giusta variazione per modifica identificativo del 15/01/2019 prot. n. VR0004653);

mapp. 435 sub 20, Via Ventisei Aprile SNC P. T, cat. C/2 - cl. 3 sup.cat. mq. 394 - mq. 407 - R.C. Euro 252,24 (già Fg. 38: mapp. n. 435 subb 3-4-7-8-11-13-15, mapp. n. 91 sub 1 e mapp. n. 845 sub 1-3-6, giusta variazione per "Divisione, fusione, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" del 15/01/2019 prot. n. VR0005257);

mapp. n. 435 sub 21, Via Ventisei Aprile SNC P. T, cat. C/2 - cl. 3 sup.cat. mq. 40 - mq. 32 - R.C. Euro 19,83 (già Fg. 38: mapp. n. 435 subb 3-4-7-8-11-13-15, mapp. n. 91 sub 1 e mapp. n. 845 sub 1-3-6, giusta variazione per "Divisione, fusione, ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" del 15/01/2019 prot. n. VR0005257);

mapp. n. 435 sub 27, Via Ventisei Aprile SNC P. T, bene comune non censibile.

RICHIAMATO il D.Lgs n. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i. che ha previsto:

- ex articolo 59, l'obbligo di denuncia degli atti di trasferimento, in tutto o in parte e a qualsiasi titolo, della proprietà di beni culturali al Ministero dei Beni e delle Attività culturali da presentarsi al competente Soprintendente del luogo ove si trovano i suddetti beni,
- ex articoli 60-62, la facoltà del Ministero per i Beni e le Attività culturali, della regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento, nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento prevista dall'articolo 59 del medesimo Decreto;

RICORDATO che, in particolare, l'articolo 62 del Codice suddetto disciplina il procedimento di prelazione, prevedendo che:

- il Soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto di trasferimento soggetto a prelazione, ne dà immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene (omissis). La Regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di 20 giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta motivata di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene;
- il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato, entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica;

DATO ATTO che l'esercizio del diritto di prelazione del compendio immobiliare è ritenuto una opportunità irrinunciabile, oltre che un obiettivo strategico, da questo Comune in quanto:

- il compendio immobiliare di cui trattasi e più sopra identificato, è stato individuato come uno dei beni architettonici, storico-artistici di maggior rilievo nel territorio comunale, per essere lo stesso un edificio fortemente rappresentativo oltre che identitario per la collettività, in ragione delle particolarità costruttive e decorative che lo caratterizzano e delle vicende storiche che lo hanno interessato. Come esposto nella relazione tecnica allegata al vincolo, infatti, il cinquecentesco corpo principale della villa presenta ancora gli originari decori in facciata a finte architetture. Degna di nota è inoltre la cappella gentilizia del '700 con le relative decorazioni esterne ed interne. Nella villa, poi, hanno soggiornato personalità storiche come la proprietaria Alessandra Carlotti di Rudini, il feldmaresciallo Radeztky ed Edoardo VIII d'Inghilterra. Si ritiene che anche per questi motivi, l'immobile meriti di essere acquisito, valorizzato e tutelato al fine di essere destinato, nella complessità della sua consistenza (parco, villa padronale, cappella gentilizia, barchessa, ecc.) alla fruizione della collettività del Comune di Oppeano;
- il compendio immobiliare, posto in posizione centrale e strategica, adiacente alla sede municipale ed assai prossimo alle Scuole Primaria e Secondaria di Primo Grado, nonché con percorso protetto connesso alla Fondazione Marcello Zanetti per anziani e diversamente abili, è dotato di spazi che opportunamente riqualificati e conservati, in accordo con la Soprintendenza e nel pieno rispetto del vincolo esistente, verranno destinati alla fruizione pubblica per:
 - trasferirvi ed ampliare la sede della biblioteca del capoluogo, attualmente ubicata in locali di soggetti privati poco funzionali, lungo via Aldo Moro, per l'utilizzo dei quali l'Amministrazione comunale sostiene annualmente il costo per il relativo canone di locazione. In tale contesto, vista la disponibilità di spazi presenti nell'immobile di cui si discute, è prevista la realizzazione e predisposizione di aule destinate allo studio ed alla lettura, che andranno a favorire l'uso di dette sale e, quindi, anche del bene tutto, da parte della collettività;
 - trasferirvi l'Archivio Storico del Comune, distinguendolo anche fisicamente dall'archivio di deposito attualmente al piano interrato del Municipio, destinato a divenire carente di spazio nel prossimo futuro - in un'ottica sia di conservazione che di valorizzazione dei beni archivistici. Ciò anche in correlazione "tematica" con la presenza della biblioteca e del deposito museale di cui al capo seguente;
 - realizzare un "deposito museale" in cui esporre in modo consona e storicamente intelleggibile i molti reperti archeologici di varie epoche (dall'età del bronzo a quella romana, ecc.), rinvenuti nel territorio del Comune di Oppeano a seguito delle molteplici

campagne di scavo archeologico susseguitesì sin dal secolo scorso (ultime quelle effettuate negli anni 2012 – 2013 e 2020 in occasione delle opere propedeutiche alla costruzione della nuova Scuola d'Infanzia), realizzando così un percorso “museale” e didattico che illustri e spieghi la complessa storia del territorio della pianura veronese anche in rapporto alle vicende storiche nazionali; il tutto con ipotesi di inserimento nell'Ecomuseo “Aquae planae” (Acque piane) - Ecomuseo della Pianura Veronese”, struttura a rete in corso di riconoscimento dalla Regione Veneto. Infatti, ad oggi, non v'è disponibilità di locali in cui realizzare tale “deposito museale” ed i reperti archeologici in possesso del Comune sono conservati in teche poste negli uffici comunali con evidenti limiti di valorizzazione e di fruizione pubblica degli stessi;

- realizzare nei vasti spazi della villa più sale che il Comune possa mettere a disposizione dei 45 gruppi associativi iscritti al Registro Comunale delle Associazioni – tra le varie a carattere culturale la Pro Loco, il Piccolo Teatro attivo dal 1957, la Scuola di Musica attiva dal 1985 - al fine di consentire le loro riunioni ed attività, oltre che una sala da destinarsi a conferenze, attività queste che ora si svolgono in differenti locali privati o in sale messe a disposizione dalla parrocchia, con tutte le problematiche annesse;
- rivalutare e tutelare il parco della villa, nonché il giardino delle essenze (che ha destato interesse da parte di istituti botanici) e, quindi, curare e valorizzare le piante ivi presenti, alcune delle quali degne di menzione e meritevoli di interesse, e porre detto patrimonio naturalistico a disposizione della comunità, consentendone l'accesso e la sicura fruizione. Il parco, infatti, è un ampio spazio verde posto in posizione centrale rispetto all'abitato, che presenta la caratteristica di essere totalmente delimitato da recinzione; caratteristica che rende lo stesso un'area sicura e ben tutelabile. Essendo, poi, lo stesso adiacente alla villa, questo verrebbe frequentato anche e soprattutto dagli utilizzatori della biblioteca, dai visitatori del museo, oltre che da tutta la cittadinanza;
- realizzare, nel rispetto di quanto ivi previsto, tutta la conseguente serie di accessori e spazi urbani che consentano la miglior fruizione possibile dell'immobile e dell'area allo stesso attigua dal punto di vista della mobilità interna ed attigua.

CONSIDERATO, altresì, che l'esercizio della prelazione previsto dal Codice culturali e del paesaggio (articoli 60 e 61) non rientra nelle fattispecie per le quali sussistono il divieto e le limitazioni imposte ai Comuni dall'articolo 1 comma 138 della Legge 24/12/2012 n. 228 che ha introdotto all'articolo 12 del D.L. 6/07/2011 n. 98 convertito con modificazioni dalla Legge 15/07/2011 n. 111, concernente i limiti e divieti di acquisto di beni immobili da parte dei Comuni;

DATO ATTO, altresì, che, per le ragioni illustrate ed altresì a fronte del valore di stima di Euro 1.004.900,00//, di cui alla perizia valutativa ed estimativa da parte del C.T.U. nominato dal Tribunale di Verona, Geom. Gianluca Venturi, in rapporto al valore di effettivo trasferimento di Euro 480.000,00//, oltre oneri e spese conseguenti, permane e risulta attuale l'interesse dell'amministrazione comunale acquisire la proprietà del compendio immobiliare;

RICHIAMATA la delibera di C.C. n. 55 di questo Comune “*Bene immobile denominato Villa “Corte Dominicale Turco”, ubicato in via XXVI Aprile in Oppeano capoluogo. Presa d'atto esito asta del 14/09/2022 - Esercizio del diritto di prelazione ex artt. 59-60-61-62 del D.Lgs. 42/2004*” in cui, già in epoca antecedente all'effettivo trasferimento del bene di cui trattasi, il Comune esprimeva l'indirizzo chiaro di assumere le iniziative necessarie all'esercizio della prelazione di legge;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale del Comune di Oppeano, con precedente Delibera del Consiglio Comunale immediatamente esecutiva, ha approvato il bilancio per l'anno 2023, prevedendo, a valere sullo stesso, un apposito capitolo di spesa rubricato con specifica voce/i di bilancio per l'importo di Euro 525.703,40 di cui Euro 480.000,00 quale prezzo di vendita da

corrispondere a seguito dell'esercitanda prelazione ed i restanti Euro 45.703,40 quali somme accessorie relative ad oneri e spese conseguenti alla vendita;

RITENUTO per le motivazioni sopra espresse ed in ragione della copertura finanziaria predisposta, che la città di Oppeano debba esercitare il diritto di prelazione rispetto al prossimo trasferimento del bene denominato "Villa - Corte Dominicale Turco - Anti", oggetto di trasferimento alla società Ukrenterprise S.r.l. per la somma di Euro 480.000,00// oltre oneri tutti relativi all'aggiudicazione nell'ambito delle procedura esecutiva e spese;

SI PROPONE

- DI PRENDERE ATTO di tutto quanto premesso, considerato e richiamato, precisando che lo stesso forma parte integrante e sostanziale del presente atto e, quindi, di provvedere ad inoltrare nei termini di procedura al Ministero per i Beni e le attività culturali proposta motivata di prelazione, esplicitando le ipotesi di valorizzazione del bene oggetto di prelazione, nonché documentando la predisposizione di idoneo capitolo di bilancio affinché il Ministero abbia a prendere atto del merito della proposta ed a notiziare, quanto prima e nei tempi di legge, l'Ente deliberante dell'avvenuta rinuncia o meno degli altri Enti sovraordinati coinvolti ed interessati ad una eventuale esercizio del diritto alla prelazione in ordine all'acquisto del bene immobile denominato "Villa - Corte Dominicale Turco - Anti";
 - DI EVIDENZIARE che il complesso immobiliare, per le motivazioni esplicitate in narrativa e negli atti amministrativi qui richiamati, è stato ritenuto dall'amministrazione comunale bene di importanza strategica e culturale per le attività indicate, che la città di Oppeano intende realizzarvi;
- 3) DI DARE ATTO che l'esercizio del diritto di prelazione del compendio immobiliare è ritenuto una opportunità irrinunciabile da questo Comune in quanto:
- il compendio immobiliare di cui trattasi e più sopra identificato, è stato individuato come uno dei beni architettonici, storico-artistici di maggior rilievo nel territorio comunale, per essere lo stesso un edificio fortemente rappresentativo oltre che identitario per la collettività, in ragione delle particolarità costruttive e decorative che lo caratterizzano e delle vicende storiche che lo hanno interessato. Come esposto nella relazione tecnica allegata al vincolo, infatti, il cinquecentesco corpo principale della villa presenta ancora gli originari decori in facciata a finte architetture. Degna di nota è inoltre la cappella gentilizia del '700 con le relative decorazioni esterne ed interne. Nella villa, poi, hanno soggiornato personalità storiche come la proprietaria Alessandra Carlotti di Rudini, il feldmaresciallo Radeztky ed Edoardo VIII d'Inghilterra. Si ritiene che anche per questi motivi, l'immobile meriti di essere acquisito, valorizzato e tutelato al fine di essere destinato, nella complessità della sua consistenza (parco, villa padronale, cappella gentilizia, barchessa, ecc.) alla fruizione della collettività del Comune di Oppeano;
 - il compendio immobiliare, posto in posizione centrale e strategica, adiacente alla sede municipale ed assai prossimo alle Scuole Primaria e Secondaria di Primo Grado, nonché con percorso protetto connesso alla Fondazione Marcello Zanetti per anziani e diversamente abili, è dotato di spazi che opportunamente riqualificati e conservati, in accordo con la Soprintendenza e nel pieno rispetto del vincolo esistente, verranno destinati alla fruizione pubblica per:
 - trasferirvi ed ampliare la sede della biblioteca del capoluogo, attualmente ubicata in locali di soggetti privati poco funzionali, lungo via Aldo Moro, per l'utilizzo dei quali l'Amministrazione comunale sostiene annualmente il costo per il relativo canone di locazione. In tale contesto, vista la disponibilità di spazi presenti nell'immobile di cui si discute, è prevista la realizzazione e predisposizione di aule destinate allo studio ed alla

lettura, che andranno a favorire l'uso di dette sale e, quindi, anche del bene tutto, da parte della collettività;

- trasferirvi l'Archivio Storico del Comune, distinguendolo anche fisicamente dall'archivio di deposito attualmente al piano interrato del Municipio, destinato a divenire carente di spazio nel prossimo futuro - in un'ottica sia di conservazione che di valorizzazione dei beni archivistici. Ciò anche in correlazione “tematica” con la presenza della biblioteca e del deposito museale di cui al capo seguente;
 - realizzare un “deposito museale” in cui esporre in modo consono e storicamente intelleggibile i molti reperti archeologici di varie epoche (dall'età del bronzo a quella romana, ecc.), rinvenuti nel territorio del Comune di Oppeano a seguito delle molteplici campagne di scavo archeologico susseguitesi sin dal secolo scorso (ultime quelle effettuate negli anni 2012 – 2013 e 2020 in occasione delle opere propedeutiche alla costruzione della nuova Scuola d'Infanzia), realizzando così un percorso “museale” e didattico che illustri e spieghi la complessa storia del territorio della pianura veronese anche in rapporto alle vicende storiche nazionali; il tutto con ipotesi di inserimento nell'Ecomuseo “Aquae planae” (Acque piane) - Ecomuseo della Pianura Veronese”, struttura a rete in corso di riconoscimento dalla Regione Veneto. Infatti, ad oggi, non v'è disponibilità di locali in cui realizzare tale “deposito museale” ed i reperti archeologici in possesso del Comune sono conservati in teche poste negli uffici comunali con evidenti limiti di valorizzazione e di fruizione pubblica degli stessi;
 - realizzare nei vasti spazi della villa più sale che il Comune possa mettere a disposizione dei 45 gruppi associativi iscritti al Registro Comunale delle Associazioni – tra le varie a carattere culturale la Pro Loco, il Piccolo Teatro attivo dal 1957, la Scuola di Musica attiva dal 1985 - al fine di consentire le loro riunioni ed attività, oltre che una sala da destinarsi a conferenze, attività queste che ora si svolgono in differenti locali privati o in sale messe a disposizione dalla parrocchia, con tutte le problematiche annesse;
 - rivalutare e tutelare il parco della villa, nonché il giardino delle essenze (che ha destato interesse da parte di istituti botanici) e, quindi, curare e valorizzare le piante ivi presenti, alcune delle quali degne di menzione e meritevoli di interesse, e porre detto patrimonio naturalistico a disposizione della comunità, consentendone l'accesso e la sicura fruizione. Il parco, infatti, è un ampio spazio verde posto in posizione centrale rispetto all'abitato, che presenta la caratteristica di essere totalmente delimitato da recinzione; caratteristica che rende lo stesso un'area sicura e ben tutelabile. Essendo, poi, lo stesso adiacente alla villa, questo verrebbe frequentato anche e soprattutto dagli utilizzatori della biblioteca, dai visitatori del museo, oltre che da tutta la cittadinanza;
 - realizzare, nel rispetto di quanto ivi previsto, tutta la conseguente serie di accessori e spazi urbani che consentano la miglior fruizione possibile dell'immobile e dell'area allo stesso attigua dal punto di vista della mobilità interna ed attigua.
- 4) DARE ATTO che, per le ragioni illustrate ed altresì a fronte del valore di stima di Euro 1.004.900,00//, di cui alla perizia valutativa ed estimativa da parte del C.T.U. nominato dal tribunale di Verona, Geom. Gianluca Venturi, in rapporto al valore di effettivo trasferimento di Euro 480.000,00//, oltre oneri e spese conseguenti, risulta attuale l'interesse dell'amministrazione comunale acquisire la proprietà del compendio immobiliare;
- 5) DARE ATTO che il Consiglio Comunale del Comune di Oppeano, con precedente Delibera del Consiglio Comunale immediatamente esecutiva, ha approvato il bilancio per l'anno 2023, prevedendo, a valere sullo stesso, un apposito capitolo di spesa rubricato con specifica voce/i di bilancio per l'importo di Euro 525.703,40 di cui Euro 480.000,00// quale prezzo di vendita da corrispondere a seguito dell'esercitanda prelazione ed i restanti Euro 45.703,40 quali somme accessorie relative ad oneri e spese conseguenti alla vendita;

- 6) DI RITENERE, per le motivazioni sopra addotte e visti gli artt. 59-60-61-62 D.Lgs. 42/2004, in ordine al trasferimento a terzi del bene denominato “*Villa-Corte Dominicale Turco - Anti*”, ubicato in via XXVI Aprile, in Oppeano capoluogo, la proposta di delibera meritevole di accoglimento;
- 7) DI AUTORIZZARE il Comune di Oppeano, attraverso l’approvazione di tale proposta di deliberazione, a dare formale avvio alla procedura di esercizio del diritto di prelazione riconosciuto dagli artt. 59-60-61-62 D.Lgs. 42/2004 e smi, a fronte del denunciato trasferimento del compendio immobiliare alla società Ukrenterprise S.r.l., compendio denominato “*Villa - Corte Dominicale Turco - Anti*”, come censito al catasto fabbricati del Comune di Oppeano al foglio n. 38 mappale n. 435 (subalterni 14-16-17-18-19-20-21-25-27-28) costituito da villa padronale suddivisa in abitazione principale, 2 appartamenti e unità parzialmente ristrutturati, cappella gentilizia ad uso privato, autorimessa, magazzino, barchessa e 2 depositi, piccolo fabbricato/ricovero attrezzi, ripostiglio e portico; il tutto per la somma di 480.000,00 euro oltre oneri conseguenti;
- 8) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni sopra descritte, il comune di Oppeano, a mezzo del proprio incaricato alla predisposizione e formalizzazione di tutto quanto sia necessario per esercitare, per tempo e nei termini di legge, il diritto di prelazione per l’acquisizione del compendio immobiliare denominato “*Villa - Corte Dominicale Turco – Anti*” identificato nella procedura esecutiva anche come “*LOTTO 1 Corte Dominicale Turco*”, censito al catasto fabbricati del Comune di Oppeano al foglio n. 38 mappale n. 435 (mappali come più sopra identificati) costituito da villa padronale suddivisa in abitazione principale, 2 appartamenti e unità parzialmente ristrutturati, cappella gentilizia ad uso privato, autorimessa, magazzino, barchessa e 2 depositi, piccolo fabbricato/ricovero attrezzi, ripostiglio e portico, aggiudicato per la somma di 480.000,00 euro (oltre alle spese notarili e le imposte di registro, trascrizione e catastali ed eventuali spese accessorie e derivanti dalla procedura giudiziaria);
- 9) DI AUTORIZZARE, quindi, il Comune, ai sensi degli artt. 60 e 61 nonché dell’art. 62 comma 2 del D.Lgs. 42/2004 e smi, a formulare e ad inoltrare al Ministero la proposta motivata di prelazione, corredata dalla presente delibera e da quanto previsto nel medesimo articolo e, a seguire, nel caso di rinuncia alla prelazione da parte del Ministero e di trasferimento all’Ente della relativa facoltà, di procedere a tutto quanto di necessità per esercitare l’esercizio della prelazione ai sensi dell’art. 62 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e smi;
- 10) DI DEMANDARE al Responsabile dell’Ufficio Tecnico – Settore LL.PP. ing. Giovanni Spimpolo, la predisposizione di tutti gli adempimenti di competenza atti all’esercizio del diritto di prelazione dell’immobile in argomento onde riferirlo al patrimonio dell’Ente;
- 11) DI DESIGNARE responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 4 e 5 della legge n. 241/90, l’ing. Giovanni Spimpolo, Responsabile dell’Area Tecnica – Settore LL.PP., al quale compete, l’assunzione dei conseguenti atti amministrativi dopo la favorevole deliberazione del consiglio comunale;
- 12) DI DICHIARARE immediatamente eseguibile, la presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 così come successivamente modificato ed integrato, al fine di poter presentare quanto di necessità ai fini sia della formalizzazione della volontà di esercizio della prelazione accordata dalla legge ai sensi e nei modi di cui agli artt. 59-60-61-62 D.Lgs. 42/2004 e smi, nonché per l’esercizio effettivo della medesima prelazione accordata dalla legge.

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Presidente;

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Tenuto conto della discussione riportata in allegato;

Preso atto che:

- sono stati espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000 i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica da parte dei responsabili dei settori competenti;
- è stato espresso il parere favorevole di regolarità contabile da parte del responsabile del settore ragioneria;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Preso atto della proclamazione della votazione disposta dal Presidente e di seguito evidenziata:

CONSIGLIERI PRESENTI:	11
CONSIGLIERI ASTENUTI:	0
CONSIGLIERI VOTANTI:	11
VOTI FAVOREVOLI:	11
VOTI CONTRARI:	0

D E L I B E R A

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Il Presidente pone ai voti la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione in argomento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti si hanno i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI:	11
CONSIGLIERI ASTENUTI:	0
CONSIGLIERI VOTANTI:	11
VOTI FAVOREVOLI:	11
VOTI CONTRARI:	0

Proclamato l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata la proposta di immediata eseguibilità del provvedimento.

Il presidente Rossini dà la parola al Sindaco Giaretta.

Sindaco Giaretta: “L’acquisto della Villa è un argomento già discusso nei consigli precedenti. La Corte Turco si trova vicino al municipio e alle scuole, nel pieno centro del territorio. Essa ha un’importanza culturale e storica per la comunità. Vogliamo far prevalere prelazione rispetto a società privata aggiudicataria all’asta nel settembre scorso. Si tratta di un atto dovuto da parte dell’Amministrazione, in quanto la Villa verrebbe messa a disposizione della comunità per collocarvi un museo (visti i reperti ritrovati nel nostro territorio) e una biblioteca (per la quale attualmente paghiamo un affitto). Inoltre verrebbero organizzati eventi sia all’interno che all’esterno. L’acquisizione della Villa darebbe spicco e risalto al nostro territorio. La ditta aggiudicataria aveva offerto € 480.000. Il Ministero dei Beni Culturali ha rinunciato alla prelazione”.

Consigliere Sartori Sebastiano: “Ci è giunta notizia dell’urgenza che è il motivo della convocazione di stamattina. Il punto in discussione è fattivo, ha valenza rilevante per il territorio e per la popolazione diventa importante per la gestione della sede dell’amministrazione. Si tratta di un atto dovuto. Strutture come queste non ce ne sono molte nella nostra realtà che diano risalto al territorio. Confermiamo il nostro voto favorevole”.

Vicesindaco Peruzzi: “Questo atto fa parte dell’iter per l’acquisto della Corte Turco. Questa convocazione è motivata dai termini molto stretti. E’ stata fatta aggiudicazione provvisoria della villa di cui ci è arrivata la notifica. Questo passaggio è importante ma non conclusivo; probabilmente dovremo vederci ancora in consiglio per discutere del proseguo del procedimento di acquisizione”.

Alle ore 09,22 la seduta è tolta per esaurimento dell’ODG.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
ROSSINI FILIPPO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Il Segretario Comunale
SAMBUGARO UMBERTO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa