



Fondazione Antonio Bassi

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 21/2015 Rep.

Prot. 62

L'anno 2015 il giorno VENTISETTE del mese di LUGLIO alle ore 20,30 nella sede della Fondazione;

Convocato con appositi avvisi, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione si è radunato sotto la presidenza della Sig.ra ILLESI MARIA LUIGIA e nelle persone dei Signori membri:

	Presente	Assente	
1 ILLESI Maria Luigia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Presidente
2 GUGLIELMI Gabriele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vice-Presidente
3 BUSA Roberto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Membro
4 CUNICO Barbara	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Membro
5 DALLA VALLE Francesco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Membro
6 GASPARELLA Irene	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Membro
7 SIMONATO Giovanni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Membro

Con l'assistenza del Segretario dell'Ente Sig.ra BALLARDIN Marialuisa.
Il Presidente riconosciuto legale l'adunanza in conformità all'art. 8 dello Statuto, invita i membri del Consiglio di Amministrazione a prendere in esame il seguente

OGGETTO

**TERRENO EDIFICABILE FG. 8 MAPP. 648.
SITO IN VIA CHIESA/ZANECCHINA A GRUMOLO PED.TE DI ZUGLIANO
RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLA ALIENAZIONE.**

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO che la Fondazione Antonio Bassi è proprietaria di un terreno edificabile sito in Zugliano – fraz. Grumolo Pedemonte – via Chiesa/Zanecchina – fg. 8, mapp. 648;

RICHIAMATA la perizia di stima predisposta dall'arch. Nazzareno Leonardi di Zugliano (VI), asseverata in data 05.05.2015 dal Giudice di Pace di Bassano del Grappa, con la quale viene attribuito al terreno un valore complessivo corrispondente ad € 191.116,00=;

CONSTATATO che l'ente è inoltre proprietario di un edificio del '500 denominato "Villa Bassi" attualmente in affitto d'azienda per l'attività di ristorazione, ed ha incaricato con delibera n. 10 del 16.04.2015 l'Architetto Antonio Tagliapietra a redigere un relazione relativa agli interventi necessari per la conservazione della stessa e i relativi costi per un totale di € 219.538,00.= per una migliore valorizzazione e conservazione della stessa. Il ricavato derivante dalla suddetta alienazione sarà reinvestito nella riqualificazione del patrimonio in uso pertanto l'ente potrà finanziare i lavori conservativi di "Villa Bassi" come meglio indicato nel Piano degli interventi redatto dall'Architetto Tagliapietra;

VISTO il piano di reinvestimento delle risorse finanziare predisposto dall'arch. Antonio Tagliapietra;

VISTO il parere espresso in data 21.07.2015 dal Revisore dei Conti dott. Marino Finozzi sull'opportunità di procedere all'alienazione del terreno edificabile;

RITENUTO pertanto di procedere all'alienazione dell'immobile sito in Zugliano (VI), fraz. Grumolo Pedemonte, via Chiesa/Zanecchina, individuato catastalmente al fg. 8, mapp. 648, mediante procedura pubblica, fissando il valore a base d'asta in € 191.116,00=, previa istanza di autorizzazione da inoltrare alla Giunta Regionale del Veneto;

RICHIAMATE le disposizioni regionali in merito alla dismissione del patrimonio immobiliare delle I.P.A.B.;

RICHIAMATI:

- il regolamento di contabilità;
- il bilancio economico annuale di previsione per l'anno 2015;
- lo Statuto della Fondazione Antonio Bassi;

UDITI i pareri espressi dai membri del Consiglio di Amministrazione:

- Simonato Giovanni: si esprime favorevole a portare avanti la pratica e di procedere con la richiesta di autorizzazione regionale per la vendita, ci sono dati oggettivi come la presenza della frana ma non se la sente di far naufragare un'idea partita da un Consiglio di Amministrazione precedente, anche se si pone il problema se il

parere della Regione a proseguire con la vendita sia vincolante o no per la Fondazione.

- Cunico Barbara: sulle motivazioni espresse dal sig. Simonato, vota favorevole alla prosecuzione della pratica.
- Guglielmi Gabriele: vota favorevole alla continuazione per ottenere l'autorizzazione regionale.
- Dalla Valle Francesco: esprime molte perplessità e non se la sente personalmente di continuare con la prosecuzione della pratica, principalmente per dove è ubicato il terreno edificabile, esprime l'idea che lo stesso potrebbe essere sfruttato in maniera diversa e non consumato con un'edificazione, se ci fosse un progetto importante alla base. Pertanto vota per non continuare con la richiesta di autorizzazione regionale;
- Busa Roberto: sottolinea che la disponibilità economica attuale della Fondazione, non assicura una rendita alla Fondazione per i prossimi 15-20 anni, mentre la vendita del terreno potrebbe essere una forte opportunità. Vota favorevole alla prosecuzione della pratica.
- Gasparella Irene: precisa innanzitutto che secondo lei le decisioni assunte dal precedente Consiglio di Amministrazione non debbano necessariamente essere portate avanti dal nuovo Consiglio di Amministrazione. Chiede che vengano messe a verbale le seguenti motivazioni che la portano ad essere contraria all'alienazione/vendita del terreno:
 - 1) Nella perizia di stima il tecnico ha rilevato che terreno "presenta gravi criticità all'edificazione per l'esistenza di un dissesto franoso" in atto.
 - 2) L'area di sedime prevista per l'edificazione viene a coincidere, in parte, con quella oggetto del recente intervento di consolidamento del versante franoso. Ciò potrebbe compromettere la stabilità del muro di contenimento ed in particolare dei tiranti di ancoraggio orizzontali.
 - 3) Permane una situazione di rischio perché le cause del dissesto non sono state identificate dalla perizia idrogeologica, non sono certi e sperimentati i criteri di durabilità dei manufatti e di conseguenza non è determinabile la velocità di degrado della struttura di contenimento.
 - 4) Il proprietario dell'immobile sottostante si è già lamentato per l'aumento delle infiltrazioni di acqua nella propria abitazione. Con l'edificazione potrebbe inasprirsi il contenzioso, con conseguente richiesta di risarcimento danni.
 - 5) I pericoli dell'edificazione in quell'area, che non si erano manifestati con evidenza al momento della sua trasformazione urbanistica da zona di interesse pubblico ad area edificabile, obbligheranno il Comune a negare in futuro la

concessione di un'attività costruttiva, incompatibile con il contesto territoriale e a tutela della pubblica incolumità.

Certamente la responsabilità della P.A. si configura non solo per la violazione di una norma specifica, ma anche quando si ponga come violazione del principio generale di prudenza e diligenza di cui è espressione l'art. 2043 del c.c. (Cass.civ. n. 28460/13; Cass.Cass.civ.sez. III n. 3939/96)

- 6) I molteplici eventi calamitosi che si sono verificati negli ultimi anni a causa di piogge insistenti e di notevole intensità, hanno causato frane e smottamenti in molte zone del nostro paese e pertanto impongono a tutti una riflessione sulla corretta gestione del territorio.
 - 7) Villa Bassi, di proprietà della Fondazione, riceve pregio e valore proprio per il fatto di essere inserita in un contesto di straordinario valore paesaggistico. L'edificazione di fronte alla Villa andrebbe a togliere il respiro di quest'area verde e di questi spazi aperti e produrrebbe un danno al patrimonio della Fondazione.
- Illesi Maria Luigia: esprime perplessità sulla vendita del terreno edificabile in un luogo interessato da una frana anche se in parte bonificata con molte criticità orografiche. Proprio per i problemi legati al dissesto franoso non completamente risolto e per l'alto valore paesaggistico, non ritiene che quel terreno sia da considerare alienabile come terreno edificabile ma che possa essere usato per scopi agricoli diversi dagli attuali. Tuttavia dà parere favorevole ad inviare la documentazione necessaria per la richiesta di alienazione.

CON VOTI: – n. 5 favorevoli (Illesi, Guglielmi, Busa, Simonato, Cunico)
– n. 2 contrari (Dalla Valle e Gasparella)

D E L I B E R A

1. di chiedere l'autorizzazione alla Regione del Veneto di procedere alla alienazione del terreno edificabile indicato in premessa a mezzo asta pubblica;
2. di fissare il valore a base d'asta in € 191.116,00=;
3. di elaborare il piano dettagliato di utilizzazione del ricavato prevedendo la destinazione alla copertura delle spese del progetto di manutenzione e restauro di Villa Bassi;

4. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione favorevole, resa in forma palese, immediatamente eseguibile, stante la necessità di procedere con la pratica per ottenere l'autorizzazione regionale alla vendita.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ILLESI Maria Luigia

IL SEGRETARIO
F.to BALLARDIN Marialuisa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line della Fondazione per 15 giorni consecutivi.

Zugliano, lì 30.07.2015

Il Segretario
F.to Ballardin Marialuisa

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Zugliano, lì _____

Il Segretario
Ballardin Marialuisa