

**COMUNE DI TERNENGO****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****N. 32****del 01.10.2007**

**OGGETTO:** INDIRIZZI GENERALI IN MERITO ALL'ACQUISTO DI PROPRIETA' DIVERSE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA FRAZIONE CHIESA.

L'anno **duemilasette** addì **uno** del mese di **ottobre** alle ore **21** e minuti **00** nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA ed in seduta pubblica

COGNOME e NOME	CARICA	Pr.	As.
SEGA Aldo	Sindaco		X*
MASIERO Alessandra	Consigliere	X	
MORGONI Enrico	Consigliere	X	
MARTINI Ermenegildo	Consigliere	X	
POLTO Gianpiero	Consigliere	X	
TOSIN Maurizio	Consigliere		X*
FABBRO Daniele	Consigliere	X	
FERROTTI Piermario	Consigliere	X	
TROIETTO Maria Teresa	Consigliere	X	
MACHETTO Graziella in Pieri	Consigliere	X	
ZIGNONE Daniela in Monfermoso	Consigliere	X	
MOSCA Valerio	Consigliere	X	
RUSSO Luigi	Consigliere	X	
	<b>TOTALE</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

(\*) Assente giustificato

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale d.ssa **Maria Antonietta D'AGOSTINO**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor **Morgoni Enrico**, Vice Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

**OGGETTO:** INDIRIZZI GENERALI IN MERITO ALL'ACQUISTO DI PROPRIETA' DIVERSE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA FRAZIONE CHIESA.

**PARERI DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA**  
(Art. 49 D.lgs. 267/2000)

La Sottoscritta D.ssa Maria Antonietta D'AGOSTINO, in sostituzione del Responsabile del servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, esprime parere favorevole per quanto di competenza in merito alla regolarità tecnico – amministrativa sulla proposta della presente deliberazione.

Ternengo, 01/10/2007

*p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
(d.ssa M. Antonietta D'AGOSTINO)*

**PARERE TECNICO-CONTABILE**  
(art. 49 comma 2 del D.lgs 267/2000)

La sottoscritta D'AGOSTINO d.ssa Maria Antonietta, Responsabile del servizio economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 comma 2 del D.lgs 267/2000 esprime parere favorevole per quanto di competenza in merito alla regolarità tecnico – contabile del presente provvedimento.

Ternengo, 01/10/2007

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(D'AGOSTINO d.ssa Maria Antonietta)

---

**Ore 22,00**

*Prima dell'inizio della trattazione del presente argomento, la Signora Consigliere Comunale MACHETTO Graziella, in qualità di Capogruppo della minoranza, chiede di sospendere la seduta per chiarimenti tecnici.*

*La sospensione viene accordata alle ore 22,02. I chiarimenti tecnici vengono richiesti dal gruppo di minoranza in separata sede al Segretario Comunale.*

*La seduta riprende alle ore 22,10.*

*Il Vice Sindaco Presidente signor Morgoni Enrico, dà lettura di una nota pervenuta a tutti i Consiglieri Comunali a firma del Signor Aldo Segà (Sindaco). Terminata la lettura consegna la suddetta lettera al Segretario Comunale verbalizzante affinché la stessa sia allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.*

**Ciò Premesso:**

*Il Vice Sindaco Presidente signor Morgoni Enrico, relaziona quanto segue:*

- il Comune di Ternengo, al fine di realizzare un importante intervento di riqualificazione urbana, intende provvedere all'acquisto delle seguenti proprietà:
  - a) proprietà DUGANZIJA, costituita da un edificio allo stato rustico, con i relativi terreni di pertinenza, insistente sull'area identificata sulla mappa N.C.T. al Foglio 2, particelle 31,102,103,104,105 e 106;
  - b) proprietà POLTO Paolo, parte della particella n. 100 Foglio 2 (N.C.T.);
  - c) proprietà MONTONERA Eva particella n. 101 e particella n. 121 Foglio 2 (N.C.T.);

- d) proprietà MACHETTO Graziella particella n. 107 Foglio 2 (N.C.T.);
- e) proprietà MAURI Fiorentino, parte della particella n. 111 Foglio 2 (N.C.T.);
- l'acquisto di detta proprietà aggiunta alle particelle di terreno n. 221 – 109 – 110 – 112 – 113 – 223 Foglio 2 (N.C.T.) di proprietà del Comune di Ternengo, darebbe la possibilità allo stesso di realizzare un intervento di recupero di un'area allo stato di fatto "degradata";
- la proprietà DUGANZIJA, seppure giacente nei pressi della Piazza Chiesa, e del Palazzo Comunale, edifici che rappresentano il nucleo di antica formazione del territorio comunale denominato Frazione Chiesa, si presenta interamente ricoperta di vegetazione spontanea, e con all'interno un edificio allo stato rustico costituito unicamente da strutture portanti in cemento armato e solai in laterizio e calcestruzzo;
- la riqualificazione urbana del sito, determinerebbe la realizzazione di un'ampia area verde attrezzata, la creazione di un parco giochi, struttura al momento assolutamente assente presso il territorio comunale, e la ristrutturazione dell'edificio ricompreso all'interno della proprietà DUGANZIJA;
- la ristrutturazione di detto edificio, e la sua futura destinazione che darebbe al Comune di Ternengo, la possibilità di ricavare locali da destinarsi ad attività di carattere sociale, rivolte alla collettività, avverranno secondo le volontà della popolazione, in parte già espressa a seguito della serata pubblica tenutasi il giorno 26/07/2007, e tale volontà, verrà valutata nell'ambito dello svolgimento delle fasi di progettazione;
- nell'esecuzione di tale intervento, l'Amministrazione comunale di concerto con le proposte che verranno accolte, intende anche, vista la nuova normativa sul risparmio e la produzione di energia elettrica mediante l'uso di pannelli fotovoltaici, prevedere un impianto di produzione di energia, che contribuirebbe ad acquisire fondi per l'Ente da destinarsi ad altre attività;
- pertanto il contesto generale di recupero dell'area degradata, e la realizzazione di strutture ad uso collettivo, sono da ritenersi di pubblica utilità;
- il Comune di Ternengo, grazie alla disponibilità economica derivante dall'eredità Cengo, alla possibilità di ottenere contributi regionali, e alla possibilità di accedere a mutui pluriennali, è assolutamente in grado di far fronte all'impegno economico da sostenersi per l'acquisto dell'immobile, nonché per la realizzazione degli interventi;

Il Presidente evidenzia che per i sopra esposti motivi, diventa pertanto di fondamentale importanza ai fini della realizzazione dell'intervento, l'acquisizione delle seguenti proprietà:

- a) proprietà DUGANZIJA, costituita da un edificio allo stato rustico, con i relativi terreni di pertinenza insistenti sull'area identificata sulla mappa N.C.T. al Foglio 2, particelle 31,102,103,104,105 e 106;
- b) proprietà POLTO Paolo, parte della particella n. 100 Foglio 2 (N.C.T.);
- c) proprietà MONTONERA Eva particella n. 101 e particella n. 121 Foglio 2 (N.C.T.);
- d) proprietà MACHETTO Graziella particella n. 107 Foglio 2 (N.C.T.);
- e) proprietà MAURI Fiorentino, parte della particella n. 111 Foglio 2 (N.C.T.);

Il Presidente dà poi atto che la "proprietà DUGANZIJA", composta da un edificio allo stato rustico eretto negli anni '70, costituito da pilastri in cemento armato e tre solai fuori terra, a struttura mista con blocchi in laterizio, travetti gettati in opera e travi in cemento armato, e le seguenti particelle di terreno: n.i. 31 - 102 – 103 – 104 – 105 – 106 al Foglio 2 (N.C.T.), risulta al momento essere l'unica oggetto di perizia estimativa che ne stabilisce il valore di mercato;

**Vista** pertanto la perizia estimativa afferente ai suddetti beni, redatta dal tecnico incaricato dal Comune di Ternengo, Geom. ANSERMINO Edoardo con studio in Biella Via Q. Sella, 52, redatta in data 15/01/2004, ed asseverata presso il Tribunale di Biella, come risulta dal relativo verbale in data 16/01/2004 cron. N. 92 dal quale evince che i beni di cui sopra vengono valutati per complessivi € 301.140,00 (trecentounomilacentoquaranta/00);

**Vista altresì** la perizia in data 26/07/2004, dell'Ing. GARIAZZO Piergiorgio con studio in Biella ora Via Faletti n.13, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Biella al n. 120, tecnico incaricato con Determinazione n. 152 del responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ternengo, in data 14/07/2004, da cui evince, a seguito di considerazioni tecniche inerenti le condizioni statiche dell'immobile, che dato lo stato di degrado dovuto alla continua esposizione agli agenti atmosferici, potrebbe essere ipotizzabile la parziale o totale demolizione dell'ultimo solaio che compone la struttura;

**Il Presidente rileva quindi:**

- che con l'acquisto delle proprietà di cui in premessa, si avvierebbe così un reale miglioramento delle strutture adibite a sede dei pubblici servizi locali;
- che con tale avvio questo piccolo Comune affronterà un'importante operazione di riqualificazione urbanistica di un'area ora allo stato di completo degrado, seppure la stessa sia ubicata nel nucleo di antica formazione del paese;
- che, l'intervento sia per quanto riguarda la parte relativa alla realizzazione delle aree verdi attrezzate, che per la ristrutturazione e futura destinazione dell'immobile ora di proprietà della famiglia DUGANZIJA, avverrà secondo le volontà, e le necessità della cittadinanza;
- che sin d'ora si stabilisce che la cittadinanza stessa, verrà tutta interpellata all'atto della presentazione del progetto definitivo delle opere e prima della sua approvazione da parte della Giunta Comunale, in modo tale che prima della redazione del progetto esecutivo, sia ancora possibile inserire modifiche e varianti secondo il giudizio popolare, così da rendere l'intervento il più possibile rispondente alle esigenze degli abitanti del Comune di Ternengo;

Terminata l'illustrazione del Vice Sindaco in cui sono state indicate le linee generali che l'Amministrazione intende seguire nella fattispecie di cui trattasi, viene aperta la discussione .

Interviene il Consigliere Comunale Capogruppo di minoranza Signora MACHETTO Graziella la quale evidenzia quanto segue:

- I proprietari delle aree interessate all'intervento proposto, non sono favorevoli a cedere le aree medesime, anzi, al contrario sono particolarmente indispettiti dal comportamento dell'Amministrazione;
- sulla proprietà DUGANZIJA esiste una causa in corso che vede come parte in causa il Sig. Segà Aldo;
- nella seduta del 26.07.2007 la popolazione non ha affatto manifestato una volontà positiva all'acquisto della proprietà DUGANZIJA;
- il questionario inviato per chiedere il parere dei cittadini sull'acquisto in parola, non era per nulla chiaro, anzi risultava fuorviante e poco leggibile.

Per tutte le sopra esposte motivazioni è inaccettabile procedere all'acquisto di cui trattasi in quanto risultano altre le priorità per il Comune di Ternengo. Invece di pensare all'acquisto, sarebbe infatti sufficiente far pulire le aree degradate ai proprietari, al fine di garantire il decoro del paese.

Interviene il Consigliere Comunale di minoranza Signor RUSSO Luigi il quale espone quanto segue:

- l'azione che l'Amministrazione intende fare non è eticamente corretta;
- lo stesso argomento è stato portato più volte in Consiglio. Prima l'intento era quello di costruire un Centro Direzionale, poi si è passati alla Casa delle Farfalle e questa sera si parla di riqualificazione. Inoltre le cifre stanziare per l'acquisto restano quelle molto alte già previste per le precedenti proposte, anche se l'ultima perizia risale ad oltre 3 anni fa.

All'uopo autorizzato dal Presidente, interviene il Tecnico Comunale incaricato Geom. Gianni Biagi, il quale puntualizza che comunque dovrà essere eseguita una nuova perizia che stabilisca il valore del bene ad oggi, valore a cui il Comune sarà vincolato per procedere all'acquisto. Il Tecnico procede poi fornendo altre notizie tecniche sull'intervento proposto, sulla base delle domande che gli vengono richieste dai Consiglieri. In particolare si sofferma sulla spiegazione del fatto che l'edificio posto sulla proprietà DUGANZIJA non è un fabbricato abusivo ma oggetto di regolare concessione edilizia e sulla spiegazione dell'istituto dell'esproprio che può essere attivato dal Comune per pubblica utilità.

Interviene il Consigliere Comunale di minoranza Signor MOSCA Valerio il quale:

- chiede ai Consiglieri di maggioranza se sono convinti di ciò che stanno facendo. Evidenzia che il Sindaco se ne è andato “furbescamente” dalla seduta scaricando la responsabilità eventuale sul presente atto interamente a carico di chi ha votato favorevolmente o si è astenuto;
- rammenta anch'egli che sulla proprietà DUGANZIJA esiste una causa in corso che vede come parte in causa il Sig. Seg. Aldo;
- evidenzia a sua volta che la popolazione non vuole che l'Amministrazione proceda all'acquisto della proprietà DUGANZIJA soprattutto per il prezzo assai elevato;
- puntualizza che ormai la proprietà DUGANZIJA è fatiscente e potrebbe essere al massimo acquistata per meno di € 50.000,00=;
- rileva che lo stesso argomento è stato portato più volte in Consiglio sempre con proposte diverse e non condivisibili. Rileva altresì che non è serio che il Consiglio Comunale cambi continuamente idea.

A questo punto il Signor Mosca Valerio consegna a tutti i Consiglieri Comunali dei foglietti in cui sono elencate delle diverse ipotesi di spese a carico dei singoli soggetti, presupponendo la responsabilità degli stessi nel voto dell'atto di cui si dibatte.

*Il foglio di cui sopra, viene poi consegnato al Segretario Comunale verbalizzante affinché sia allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.*

Il Presidente chiede una sospensione della seduta per potersi confrontare con i Consiglieri di maggioranza.

La riunione viene sospesa alle ore 22,55 e ripresa alle ore 23,05.

Il Presidente chiede al Consigliere Mosca su quali basi giuridiche ha fondato ciò che ha scritto sul foglio distribuito.

Il Consigliere Mosca legge gli articoli 100 e 101 dello Statuto che parlano sostanzialmente della responsabilità degli Amministratori in caso di dolo e colpa grave.

Il Presidente evidenzia che esiste un interesse pubblico nel caso di specie. Puntualizza poi che nessuno dei presenti rientra nella tipologia da Lui ipotizzata, in quanto la decisione che verrà presa questa sera sarà frutto di una scelta pensata e libera non inficiata né da colpa grave, né tantomeno da dolo.

Il Consigliere Comunale Signor MOSCA Valerio ribadisce che la popolazione non vuole che l'Amministrazione proceda all'acquisto della proprietà DUGANZIJA. Sostiene poi che è meglio fare interventi che abbiano una ricaduta diretta sui cittadini come ad esempio attività con fini sociali o azioni per abbassare la pressione fiscale. Termina poi il suo intervento dicendo che la folta presenza di pubblico nell'odierna seduta è un'ulteriore dimostrazione che i cittadini di Ternengo sono contrari all'acquisto di cui trattasi. Tale acquisto è eccessivamente oneroso, potrebbe avere un senso se il prezzo da pagare non fosse superiore ad € 50.000,00=. In questo caso

avrebbe approvato la variazione di bilancio e si sarebbe dichiarato favorevole all'acquisto di cui trattasi.

Il Consigliere Comunale Signora ZIGNONE Daniela interviene dicendo che non trova spiegazione logica questo accanimento a comprare le aree oggetto del presente argomento, anche perchè l'acquisto dello stabile eredi Pella ha di per sé già esaurito tutti i bisogni immobiliari del Comune;

**Al termine** del dibattito consiliare si passa alla votazione;

**Con voti:**

Votanti n. 11

Voti favorevoli n. 4

Voti contrari n. 7 nelle persone dei Consiglieri Comunali Signori MACHETTO Graziella, MOSCA Valerio, RUSSO Luigi, ZIGNONE Daniela (che motivano tutti e quattro il loro voto contrario con quanto già detto nel corso del dibattito), MASIERO Alessandra, TROIETTO Maria Teresa e POLTO Gianpiero ( che motivano tutti e tre il loro voto contrario con l'esigenza di non andare contro la volontà popolare che è palesemente quella di non procedere all'acquisto dei beni in parola)

Astenuti n. =;

Espressi palesemente per alzata di mano

### **DELIBERA**

- 1) DI **NON PROCEDERE ALL'APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI GENERALI IN MERITO ALL'ACQUISTO DI PROPRIETA' DIVERSE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLA FRAZIONE CHIESA;**
- 2) DI **IMPEGNARSI A NON SOTTOPORRE PIU' AL CONSIGLIO COMUNALE L'ARGOMENTO DI CUI AL PUNTO 1, IN QUANTO LA VOLONTA' POPOLARE SI E' DIMOSTRATA CONTRARIA ALL'ACQUISIZIONE DEI BENI DI CUI TRATTASI.**

DOCUMENTO NON SCARICABILE DALLA WWW.TERNENGO.COM.PE.IT