

CONSORZIO PER LO SVILUPPO DEL BASSO VERONESE
ENTE di BACINO VR4

ENTE PUBBLICO ECONOMICO COSTITUITO A' SENSI ART. 25 L.142/90
Sede legale ed amministrativa: Via Labriola, 1 - 37054 NOGARA (VR)

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Prot. n. 349/10

Seduta n. 178

Verbale della deliberazione n. 1122

in data 12 aprile 2010

Oggetto: Lottizzazione S.Agostino Comune di Castagnaro: revisione prezzi lotti in vendita.

L'anno duemiladieci dodici del mese di aprile alle ore 15,00, convocato dal Presidente nelle forme prescritte dallo Statuto, il Consiglio di Amministrazione del "Consorzio per lo Sviluppo del Basso Veronese" si è riunito in Nogara nella sede del Consorzio, per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Presiede il Presidente ing. Gastone Vinerbini ai sensi dell'art. 29, comma 3 lettera a) del vigente Statuto

Sono presenti i Sigg.ri:

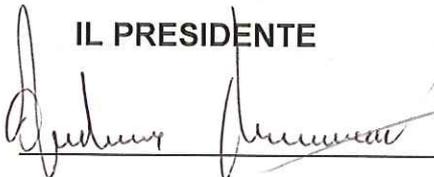
			Presente	Assente
1	Vinerbini Gastone	Presidente	x	
2	Ambrosi Lorenzo	Consigliere	x	
3	Ceolaro Luca	Consigliere	x	
4	Gennari Andrea	Consigliere	x	
5	Zago Maria Rosa	Consigliere	x	

Sono presenti il dr. Giuseppe Capra, il dr. Luca Paolo Mastena ed il dr. Fabrizio Veronesi, rispettivamente Presidente e Componenti del Collegio Sindacale.

Assiste il Direttore Generale Ennio Vaccari.

Verbalizza la d.ssa Liviana Suppi, con delega conferita dal Direttore Generale in data 09/09/08 prot. 1008/08

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO
verbalizzante



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE
CONTRARIO

Il responsabile del Servizio Marta Chiamonte

FIRMA 

OGGETTO: Lottizzazione S. Agostino Comune di Castagnaro: revisione prezzi lotti in vendita – esame e determinazioni.

Relaziona il Presidente.

I) Premesso che:

- a) i costi iniziali per l'intervento di lottizzazione ammontavano a €. 2.070.744,09;
- b) con provvedimento n. 843 del 01/03/2007 il Consiglio di Amministrazione, preso atto dei costi citati alla precedente lettera a), deliberò quanto segue:
 - di fissare in €/mq 42,00 + IVA il prezzo di vendita dei lotti;
 - di approvare lo schema di bando di assegnazione dei lotti;
 - di approvare lo schema di modello prenotazione lotti;
 - di approvare lo schema di contratto preliminare di compravendita;
 - di mantenere vigente il bando di assegnazione fino ad esaurimento dei lotti.
- c) Con provvedimento n. 934 in data 14/02/2008 il Consiglio di Amministrazione prese atto delle difficoltà riscontrate nella vendita dei lotti, dovute, probabilmente, ad alcune clausole restrittive indicate nel preliminare, e dispose, quindi, di approvare un nuovo schema di contratto preliminare di compravendita e di fissare un nuovo prezzo di vendita dei lotti, come segue:
 - €/mq 50,00 + IVA per i lotti nn. 1,2,3 ubicati di fronte alla S.S. 434 (Transpolesana);
 - €/mq 39,00 +IVA per i rimanenti lotti;

II) Considerato che:

- a) alla data del 31/12/2009, da un'analisi del bilancio della lottizzazione, è emersa una perdita di circa €. 30.000, dovuta alla mancata vendita dei lotti;
- b) a carico del bilancio dell'esercizio 2009 risulterebbe iscritto un importo di €. 64.109 a titolo di interessi passivi derivanti dall'affidamento in c/c ottenuto da Crediveneto appositamente per l'operazione;
- c) tali interessi sono stati capitalizzati in quanto l'opera è stata considerata a se stante e l'eventuale marginalità, positiva o negativa, andrà imputata nell'esercizio 2010, in ragione delle condizioni di vendita che il Consiglio di Amministrazione, con il presente provvedimento, provvederà ad aggiornare;

d) in data 03/11/2009 è stato sottoscritto il preliminare di compravendita con la società FILIPPI srl di Noventa Vicentina (VI) per il lotto n. 12 di mq. 3.043, al prezzo di €/mq. 39,00 oltre IVA di legge;

III) **Vista** l'allegata analisi dei costi effettuata dal Direttore, la quale, ipotizzando la mancata vendita di tutti i lotti anche nel corso del 2010 e l'applicazione dei nuovi prezzi proposti, riporta una probabile differenza positiva di circa 4.600,

Il Consiglio di Amministrazione,

- sentita la relazione del Presidente,
- visto il parere di legittimità espresso dal Direttore Generale ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267,
- visto il parere favorevole del responsabile del servizio contabile, completamente edotto, all'unanimità

DELIBERA

1. di approvare i nuovi prezzi di vendita dei lotti della lottizzazione S.Agostino di Castagnaro secondo le indicazioni del Direttore e riportate nella tabella che costituisce allegato "A" al presente provvedimento. In particolare:
 - a- lotti nn. 1/2/3 da Euro 50,00/mq a Euro 51,00/mq;
 - b- lotti nn 4/5/6/7/8/9/10/11/ da Euro 39,00/mq a Euro 42,00/mq
2. di dare atto che per il lotto n. 12 il prezzo rimane invariato, in relazione al preliminare di compravendita sottoscritto in data 03/11/2009, come riportato al punto II) lettera d) delle premesse;
3. di dare atto che tale soluzione permetterà al Consorzio di coprire le spese sostenute e da sostenere nell'anno in corso, anche nell'ipotesi più negativa di nessuna vendita nel corso dell'anno.

"A"

MERCİ IN LAVORAZIONE AL 31/12/09

Superficie lotti vendibili

	ANNO 2007	ANNO 2008	TOTALE AL 31/12/08	ANNO 2009	Previsione D10
COSTI DI LOTTIZZAZIONE	€ 1.479.800	€ 583.796	€ 2.063.595,86		senza vendite
COSTI PROGETTAZIONE AREE ART.INDUSTR.	€ 31.008		€ 31.008,00		
COSTI ACCESSORI AREE ART.INDUSTR.	€ 80.032	€ 25.742	€ 105.773,51		
SPESE NOTARILI AREE ART.INDUSTR.	€ 38.642	€ 3.072	€ 41.714,40		
COSTI DIREZIONE LAVORI AREE ART.INDUSTR.	€ 15.564	€ 19.917	€ 35.480,91		
INTERESSI PASSIVI DI C/C	€ 113.504	€ 94.546	€ 208.049,85	€ 64.109,00	68000
COSTI PERSONALE/AMMINISTRATORI E COLLAB. IMPUTABILI ALLE AREE	€ 118.074	€ 118.074	€ 236.147,44		
TOTALE COSTI AREE ART-INDUSTR.	€ 1.876.623	€ 845.147	€ 2.721.769,97	€ 2.785.878,97	€ 2.853.878,97

totale spese previste al 31.12.2010 € 2.853.878,00

totale ricavi (effettivi e previsti) € 2.858.478,00

differenza € 4.600,00

1 3566

2 3508

3 6399

13473 € 51 € 687.123,00

4 3200

5 3181

6 3190

7 5126

8 4924

9 3154

10 3063

11 3038

12 3043 31919 € 42 € 1.340.598

45392 € 2.027.721,00

Lotto in permuta € 164.790,00

contributo regionale € 665.967,00

totale attivi € 2.858.478,00

Si propone quindi di aumentare il prezzo dei lotti in vendita

a 51 euro per i lotti fronte SS 424

a 42 euro per gli altri lotti

