

Villa Cesarotti

Località: Selvazzano Capoluogo



oratorio

barchessa

corpo centrale



granaio - cantina



ATTUALE SUDDIVISIONE DELLA PROPRIETÀ

Comune 13,92% del corpo centrale della Villa
100% oratorio
100% barchessa
100% giardino "romantico"

Sanci Sa 86,08% del corpo centrale della Villa
100% del granaio e cantine

in comune il cortile antistante la Villa

ATTI

28/09/2006 acquisto del complesso "Villa Fabris" - delibera di Consiglio n.40

amm. Fortin	- Palazzo (con area scoperta di pertinenza)	Euro	1.108.173,00
	- Barchessa ed oratorio	Euro	393.127,00
	- Cantina e granaio	Euro	166.084,00
	- Giardino romantico (mq. 5.990)	Euro	237.297,00
	- Terreno scoperto (mq. 10.591)	Euro	95.319,00
	- Terreno agricolo (mq. 7.720)	<u>Euro</u>	<u>50.000,00</u>
	<i>totale</i>	Euro	2.050.000,00

L'immobile venne ripartito nel modo seguente:

proprietà ANCI SA Srl

- ½ Piano terra e corpo edificio centrale (mq. 843,50 – 86,08%)	Euro	953.915,32
- Cantina e granaio	<u>Euro</u>	<u>166.084,00</u>
<i>totale</i>	Euro	1.119.999,32

proprietà COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO

- ½ Piano terra (mq. 136,5 – 13,92%)	Euro	154.257,68
- Barchessa ed oratorio	Euro	393.127,00
- Giardino romantico (mq. 5.990)	Euro	237.297,00
- Terreno scoperto (mq. 10.591)	Euro	95.319,00
- Terreno agricolo (mq. 7.720)	<u>Euro</u>	<u>50.000,00</u>
<i>totale</i>	Euro	930.000,68

Il Comune beneficiò di un contributo dello Stato di € 811.000, la rimanenza venne finanziato con un mutuo di €119.000,68

06/03/2007 atto notarile d'acquisto da parte del Comune e di Anci SA della Villa e annesse pertinenze

26/03/2019 **l'avvio del procedimento di acquisto** - delibera di Consiglio n.27

amm. Soranzo *la Delibera demanda alla Giunta l'avvio del procedimento di acquisto;*

individua il futuro utilizzo: **uffici comunali – stato civile; sede uffici di rappresentanza dell'Amministrazione Comunale; sede museale; sale per mostre itineranti**

06/2019 perizia di stima dell'immobile
€1.100.000

07/2020 aggiornamento della perizia in base alle osservazioni dell'Agenzia del Demanio, finalizzata alla richiesta del parere di congruità
€1.033.172,72

23/07/2020 l'Agenzia del Demanio trasmette la verifica della congruità del prezzo
€952.000

21/12/2020 **indirizzi per la definizione dell'atto di acquisto...** - delibera di Consiglio n.62

amm. Rossi *approvata con 14 voti favorevoli, 1 contrario*

- Valore di cessione €952.000
- Anci Veneto e Anci SA intendono mantenere la propria sede in una porzione dell'immobile dopo gli interventi di recupero
- Per il tempo necessario al comune per gli interventi di recupero, ad Anci Sa verranno assegnati in locazione/uso i locali a Palazzo Maestri (*ala destra della biblioteca*) per un periodo preliminarmente di 6 anni, rinnovabili di altri 6
- Per l'uso di Palazzo Maestri, Anci SA verserà un canone di €1.800 al mese, per cui il Comune riconosce una detrazione anticipata di €129.600
(attualmente Anci SA non utilizza più la Villa e ha spostato la propria sede negli edifici della Provincia a Padova)
- Il Comune Pagherà ad Anci la quota residua in tre anni (2021-22-23) tramite una rata annuale di €223.640,03 divisa in tre rate di €74.546,67.
- Di procedere all'acquisto entro il 28/02/2021. **Essendo alla data della Delibera non ancora approvato il Bilancio di previsione 2021-23 il Consiglio emenda la delibera consentendo l'acquisto dopo l'approvazione del Bilancio.**

30-04-2021 **nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP)** - delibera di Consiglio n.19

Il Consiglio riscontrato delle difformità tra il DUP, che prevede l'acquisto della Villa, e il Bilancio in cui non vi è traccia.

All'unanimità un emendamento cancella dal DUP l'acquisto.

02/08/2021 **lettera di Anci SA al Comune**

Anci chiede di entrare in possesso della rimanente quota di proprietà del Comune di Selvazzano.

31/05/2022 nota di aggiornamento al DUP e il Bilancio di previsione 2022-2024 - delibere di consiglio n. 26 e n. 27

Nel DUP, con un emendamento della Sindaca, si prevede €1.257.160 di *all'alienazioni* (tra cui l'impianto sportivo tennis a Montecchia);

una scelta consapevolmente irrealizzabile fatta per: mantenere formalmente nel bilancio l'acquisto della Villa; prendere tempo per individuare altre forme di finanziamento; non esporsi ulteriormente a possibili azioni legali di Anci.

12/2022 Causa Anci vs Comune

"La decisione di avviare la causa arriva dopo l'esito negativo anche del procedimento di mediazione, che è un passaggio obbligatorio in questo tipo di contestazioni", sottolinea in una nota Anci Veneto. "Confidiamo ancora, che dopo la notifica dell'atto di citazione, si possa arrivare allo scioglimento della comunione senza che sia necessario procedere alla vendita all'asta del bene e alla suddivisione del ricavato in base alle quote di proprietà".

Il Mattino 22/12/2022

05/06/2023 delibere di Consiglio n. 38 e n. 39 nota di aggiornamento al DUP e il Bilancio di previsione 2023-2025

Previsto il finanziamento dell'acquisto di Villa Cesarotti tramite alienazioni (totale alienazioni € 1.257.160,00, gli stessi immobili del bilancio 2022)

Nonostante il mancato acquisto, l'Amministrazione comunale ha affidato gli incarichi di progettazione

17/12/2019 **determine affidamento allo studio di Arch. Tommasi dell'esecuzione del progetto definitivo e verifica sismica all'ing. C. Gallo**
Soranzo *progetto architettonico € 38.571,52 verifica sismica € 6.344,00*
Stima in via preliminare dei lavori: €780.000

09/11/2020 **all'csg palladio delle indagini conoscitive recupero Villa Cesarotti: affidamento**
Rossi

17/05/2022 **all'csg Palladio integrazione delle indagini conoscitive recupero Villa Cesarotti: affidamento**
Rossi