



COMUNE DI PECETTO TORINESE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25

OGGETTO:

AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2022-2024: APPROVAZIONE RELAZIONE DI STIMA E AVVIO PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DI BOX AUTO E TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisei** del mese di **luglio** alle ore **diciotto** e minuti **quarantacinque** nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. Renato FILIPPA	Presidente	Sì
2. Adriano PIZZO	Consigliere	Sì
3. Marina FAVA	Consigliere	Sì
4. Guido CALLERI	Consigliere	Sì
5. Paola VIVALDA	Consigliere	Sì
6. Paolo MANTELLERO POLET	Consigliere	No
7. Agostino MIRANTI	Consigliere	Sì
8. Emanuele STRAMIGNONI	Consigliere	Sì
9. Federica NAVONE	Consigliere	No
10. Alberto DEL NOCE	Consigliere	Sì
11. Cesare CANONICO	Consigliere	No
12. Roberto MANOLINO	Consigliere	Sì
13. Monica CHECCHIN	Consigliere	No
14. Valentina PERELLO	Assessore esterno	Sì
Totale Presenti:		10
Totale Assenti:		4

Partecipa alla seduta, il Segretario, **D.ssa Daniela SACCO**.

Assume la Presidenza il Signor **Renato FILIPPA** nella sua qualità di PRESIDENTE il quale, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Premesso che, ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133/2008, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, i Comuni individuano, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, provvedendo così alla redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Rilevato che l'inserimento degli immobili nel suddetto piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

Dato atto che, con deliberazione n. 37 del 28.10.2021, il Consiglio Comunale ha approvato il Documento unico di programmazione semplificato (DUPS) 2022- 2024 e, con successiva deliberazione n. 46 del 29.12.2021, la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione semplificato 2022- 2024, nella cui sezione operativa è previsto il piano delle alienazioni e valorizzazioni 2022/2024;

Dato atto che il Comune di Pecetto Torinese ha, nel proprio patrimonio, diversi beni immobili;

Considerata l'opportunità di procedere all'alienazione di alcuni di essi, in quanto non aventi una funzione pubblica e non essendo strategici per l'azione amministrativa dell'Ente;

Richiamato il vigente regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali, approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 9.10.2018;

Richiamato, in particolare, l'art. 5 del suddetto regolamento da cui discende che i beni da alienare vengono preventivamente periziati e, ove occorra, ripartiti in lotti e gli atti di proposta al Consiglio Comunale delle alienazioni devono comunque contenere una stima sommaria del valore dell'immobile al fine di meglio orientare le scelte e le valutazioni in ordine alle opportunità di vendita;

Richiamata la precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 26.4.2022, con la quale si disponeva di fare ricorso all'Agenzia delle Entrate per la valutazione finalizzata all'alienazione dei seguenti immobili:

N.D.	foglio	Part.	coltura/classe
1	12	681	vigneto/2
2	12	682	vigneto/2
3	10	717	prato arb./2
4	10	715	seminativo/2
5	10	704	seminativo/2
6	7	366	seminativo/2
7	7	368	prato/2
8	1	55	bosco ceduo/1
9	1	87	bosco ceduo/1
10	1	91	bosco ceduo/1
11	2	4	bosco ceduo/1
12	2	5	vigneto/1
13	2	6	bosco ceduo/2
14	2	7	bosco ceduo/2
15	2	13	bosco ceduo/2
16	3	279	bosco ceduo/2
17	3	1	bosco ceduo/2
18	3	4	bosco ceduo/2
19	3	5	bosco ceduo/2

20	3	12	bosco ceduo/2
21	3	277	bosco ceduo/2

		foglio	part.		ZC	Cat.
22	urbano Strada De Matteis snc p. T	12	886	ente urbano	U	C6

Vista la relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale di Torino-Territorio (prot. n. 0006273 dell'8.7.2022);

Ritenuto doversi procedere, in questa sede, al recepimento della suddetta relazione di stima e, conseguentemente, disporre l'alienazione dei beni sulla base della valutazione in essa contenuta;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l) del D. Lgs. 267 del 2000;

Tutto ciò premesso

IL SINDACO PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

- di approvare la relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte – Ufficio Provinciale di Torino-Territorio (prot. n. 0006273 dell'8.7.2022) inerente gli immobili di proprietà di cui in premessa;

- di disporre, per le motivazioni indicate in premessa ed ai sensi del vigente regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 9.10.2018, l'alienazione mediante asta pubblica dei seguenti immobili di proprietà comunale, siti in Pecetto Torinese e così suddivisi in lotti:

LOTTO 1				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 1 p.lla 55	612	bosco	Aree agricole (E4)	€ 410,00
Foglio 1 p.lla 87	4331	bosco	Aree agricole (E4)	€ 2.900,00
Foglio 1 p.lla 91	4770	bosco	Aree agricole (E4)	€ 3.195,00
TOTALE				€ 6.505,00

LOTTO 2				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 2 p.lla 4	3515	bosco	Aree agricole (E4)	€ 2.355,00
Foglio 2 p.lla 5	1062	bosco	Aree agricole (E4)	€ 710,00
Foglio 2 p.lla 6	245	bosco	Aree agricole (E4)	€ 165,00
Foglio 2 p.lla 7	1136	bosco	Aree agricole (E4)	€ 760,00
Foglio 2 p.lla 13	723	bosco	Aree agricole (E4)	€ 485,00
TOTALE				€ 4.475,00

LOTTO 3				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 3 p.lla 1	9134	bosco	Aree agricole (E4)	€ 6.120,00
Foglio 3 p.lla 4	7174	bosco	Aree agricole (E4)	€ 4.805,00
Foglio 3 p.lla 5	13332	bosco	Aree agricole (E4)	€ 8.930,00
Foglio 3 p.lla 12	7379	bosco	Aree agricole (E4)	€ 4.940,00
TOTALE				€ 24.795,00

LOTTO 4				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 3 p.lla 277	483	bosco	Aree agricole (E4)	€ 2.135,00
Foglio 3 p.lla 279	137	bosco	Aree agricole (E4)	€ 605,00
TOTALE				€ 2.740,00

LOTTO 5				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 7 p.lla 366	2009	Prato	Aree agricole (E3)	€ 9.660,00
Foglio 7 p.lla 368	1067	Prato	Aree ad altra destinazione (F1)	€ 5.130,00
TOTALE				€ 14.790,00

LOTTO 6				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 10 p.lla 704	560	Parte a strada e parte a prato	Parte aree ad altra destinazione (F1) e parte a strada (STR)	€ 4.340,00
Foglio 10 p.lla 715	291	Parte a strada e parte a prato	Parte aree ad altra destinazione (F1) e parte a strada (STR)	€ 2.255,00
Foglio 10 p.lla 717	255	Parte a strada e parte a prato	Parte aree ad altra destinazione (F1) e parte a strada (STR)	€ 1.975,00
TOTALE				€ 8.570,00

LOTTO 7				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 12 p.lla 681	62	Parte a strada (De Matteis) e parte a parcheggio pubblico ed a via di accesso privato	Prevalente aree ad altra destinazione (F1) e parte aree di impianto storico (A)	€ 480,00

LOTTO 8				
Identificativi catastali	Superficie (mq)	Utilizzo	Destinazione urbanistica	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 12 p.lla 682	71	Parte a strada (De Matteis) e parte a parcheggio pubblico ed a via di accesso privato	Prevalente aree ad altra destinazione (F1) e parte aree di impianto storico (A)	€ 550,00

LOTTO 9		
Identificativi catastali (CEU)	Superficie (mq)	Più probabile valore di mercato accertato
Foglio 12 p.lla 886	37	€ 25.000,00

- di dare atto che:

- per la prelazione agraria sulle aree a destinazione agricola, si fa espresso rinvio all'art. 8 della legge 590/1965 e all'art. 7 della legge 817/1971, per cui il trasferimento della proprietà è subordinato al mancato esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, ai quali verrà notificato il verbale di aggiudicazione;
- per i lotti 7, 8 e 9 vige il diritto di prelazione a favore delle parti della convenzione rep. 716 del 16.4.2007, alle quali verrà notificato il verbale di aggiudicazione;

- di dare inoltre atto, ai sensi dell'art. 6 del regolamento comunale, che la vendita sarà effettuata con l'osservanza delle seguenti condizioni generali:

- a) la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale gli immobili si trovano;
- b) qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte degli immobili acquistati;
- c) l'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto;
- d) l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto agli immobili;
- e) il contratto è stipulato dal Responsabile del Servizio interessato in base al Piano Esecutivo di Gestione ed è rogato da un notaio scelto dall'acquirente;
- f) tutti gli oneri anche fiscali inerenti e conseguenti la sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente;

- di dare atto che la suddivisione in lotti potrà essere modificata con atto della Giunta Comunale qualora, a seguito di un esperimento d'asta, risultasse più opportuno e conveniente, per i lotti andati deserti, ridefinire la suddivisione al fine di consentire il perfezionamento della vendita per il maggior numero possibile di immobili;

- di approvare, con il presente provvedimento, il conseguente aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, così come previsto nel DUP 2022/2024;

- di demandare al Responsabile del Servizio interessato i provvedimenti conseguenti al presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suddetta proposta di deliberazione;

Richiamato lo Statuto Comunale approvato ai sensi dell'art. 6 del D. Lgs. 267 del 2000;

Richiamato il vigente regolamento di contabilità;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 49 ed all'art. 147 bis del D. Lgs. 267 del 2000, i pareri favorevoli di regolarità sottoscritti con firma digitale;

Sentita la relazione del Sindaco in relazione alle motivazioni della proposta;

Udito l'intervento del Consigliere Alberto Del Noce che motiva il suo voto contrario in ragione dell'esiguità degli importi di stima dei beni;

Uditi i successivi interventi del Consigliere Roberto Manolino e del Sindaco;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 23, comma 3, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, approvato con deliberazione consiliare n. 19 dell'11.5.2016, si rinvia, per il tenore del dibattito, alla registrazione della seduta effettuata con l'ausilio di supporto informatico su cui è memorizzata la relativa discussione.

Con la votazione espressa nel seguente modo:

Presenti:	n. 10
Aventi diritto al voto:	n. 9
Votanti:	n. 9
Favorevoli:	n. 8
Contrari:	n. 1 (Alberto Del Noce)

D E L I B E R A

- di approvare la suddetta proposta di deliberazione, come trascritta.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
F.to: Renato FILIPPA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
F.to: D.ssa Daniela SACCO
