



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44

OGGETTO: *ALIENAZIONE TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA DIRETTA, AI SENSI DELL'ART. 10 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI*

L'anno duemiladiciotto addì ventuno del mese di dicembre alle ore 09:45 nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	ROMEO Enzo	Presidente	X	
2.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X	
3.	SCAFIDI Rosario	Consigliere	X	
4.	ZAMBAIA Sara	Consigliere	X	
5.	FRANCO Anna	Consigliere	X	
6.	CASTRALE Monica Carla	Consigliere	X	
7.	VIRANO Virgilio	Consigliere	X	
8.	GOBBO Cristiano	Consigliere	X	
9.	BRACCO Silvia	Consigliere	X	
10.	BLANDINO Roberto	Consigliere	X	
11.	PENSATO Piero	Consigliere	X	
12.	CAPRARO Michele Massimo	Consigliere	X	
13.	AIRES Emiliano	Consigliere	X	
14.	STEILA Daniela	Consigliere	X	
15.	TOTARO Alfonso	Consigliere		X
16.	FASSINO Marco	Consigliere		X
17.	BRANCATI Ilaria Emilia	Consigliere	X	

Assume la presidenza l'Arch. ROMEO Enzo .

Assiste il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Sindaco:

Premesso che:

- con propria Deliberazione di Giunta Comunale n. 289 in data 28.12.2017, recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27.02.2018, è stato approvato il *Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili comunali non strumentali alle funzioni istituzionali* ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i., quale Allegato 3 del Documento Unico di Programmazione 2018-2020, comprendente, tra gli altri, l'immobile identificato al Locale Catasto terreni al Foglio 29, mappale 214 (parte).
- Come specificato nel citato *Piano delle alienazioni*, l'immobile comprende una porzione della scala pubblica che collega Via Lascaris con Via al Borgo, che non sarà oggetto di alienazione.
- L'inclusione degli immobili nel suddetto piano ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
- L'art. 12 della legge 15 maggio 1997 n.127 prevede che *i comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato.*
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28/11/2014 è stato approvato il "Regolamento Alienazione Beni Immobili".
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 17.07.2018 è stata approvata apposita Perizia di Stima redatta dal Settore Territorio – Ufficio Urbanistica con la quale si è attribuito al suddetto terreno, con esclusione della scala, per una dimensione complessiva di circa 113 mq, il valore di Euro 1.700,00 pari a Euro 15,00/mq; con la medesima Deliberazione è stata, inoltre, approvata l'alienazione dell'immobile effettuabile anche a lotti.

Considerato che:

nel caso del terreno in questione, come dimostrato nell'ambito della perizia approvata, ricorre l'ipotesi di cui al *Regolamento alienazione beni immobili*, art. 10, comma 1, punto d), che consente di ricorrere alla procedura negoziata diretta in caso di "fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, ecc.) tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per uno o più soggetti predeterminati" e che, pertanto, in data 20.07.2018 con comunicazione prot. 17267 si è proceduto a trasmettere la Deliberazione di cui al punto precedente con relativa perizia unitamente alla proposta di vendita ai soggetti eventualmente interessati all'acquisto, alle seguenti condizioni:

- prezzo base per l'alienazione: **Euro 15,45/mq** (pari al prezzo stimato maggiorato del 3% per copertura di spese tecniche dell'Ente come definito all'art. 3 comma 3 del citato *Regolamento alienazione beni immobili*)
- presentazione, preliminarmente all'atto di compravendita, di atto di frazionamento che individui, oltre alla porzione da alienare e relativa superficie, anche la scalinata pubblica, il tutto a carico dell'acquirente;

A seguito della trasmissione della proposta di vendita ai soggetti interessati e di incontri con questi ultimi, sono pervenute due manifestazioni di interesse all'acquisto di due porzioni del terreno in questione, la prima da parte del Sig. Claudio Nacci, residente in Via al Borgo n. 34, il quale con comunicazione pervenuta in data 25.07.2018 con prot. n. 17506, ha manifestato l'interesse all'acquisto di una porzione della dimensione stimata di circa 30 mq, prospiciente la propria abitazione, la seconda da parte della Sig.ra Rosalia De Marco, residente in Via al Borgo n. 34, la quale, con comunicazione pervenuta in data 05.11.2018 con prot. n. 24791, ha manifestato l'interesse all'acquisto della porzione adiacente alla precedente, anch'essa della dimensione stimata di circa 30 mq, accettando le condizioni sopraelencate.

Rilevato, pertanto, l'opportunità di autorizzare ai sensi dell'art. 10, comma 4, del vigente *Regolamento alienazione beni immobili*, la vendita di due porzioni entrambe di circa 30 mq del terreno descritto in premessa (della dimensione complessiva di circa 113,00 mq) come evidenziato nella planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, al Sig. Claudio Nacci che ha presentato relativa proposta pervenuta in data 25.07.2018 con prot. n. 17506 ed alla Sig.ra Rosalia De Marco che ha presentato relativa proposta pervenuta in data 05.11.2018 con prot. n. 24791.

Dato atto che la restante parte di immobile che rimarrà in capo al Comune di Pianezza potrà in ogni caso essere alienata con successivi provvedimenti, fermo restando il prezzo unitario stabilito dalla perizia.

Visto l'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i.

Visto il D.Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di autorizzare, ai sensi dell'art. 10, comma 4, del vigente *Regolamento alienazione beni immobili*, la vendita di due porzioni di circa 30 mq ciascuna del terreno descritto in premessa, come evidenziato nella planimetria allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, identificato al Locale Catasto terreni al Foglio 29, mappale 214 (parte), inserito nel *Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili comunali non strumentali alle funzioni istituzionali* di cui all'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i., approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 289 in data 28.12.2017, recepita con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27.02.2018, al Sig. Claudio Nacci ed alla Sig.ra Rosalia De Marco che hanno presentato le relative proposte, alle seguenti condizioni:
 - prezzo unitario per l'alienazione: **Euro 15,45/mq** (pari al prezzo stimato maggiorato del 3% per copertura di spese tecniche dell'Ente come definito all'art. 3 comma 3 del citato *Regolamento alienazione beni immobili*);
 - presentazione, preliminarmente all'atto di compravendita, di atto di frazionamento con il quale si individui, oltre alla porzione di terreno da alienare e relativa consistenza, anche la scalinata pubblica.

3. Di dare atto che la restante parte di immobile che rimarrà in capo al Comune di Pianezza potrà in ogni caso essere alienata con successivi provvedimenti, fermo restando il prezzo unitario stabilito dalla perizia.
4. Di dare atto che la presente sarà pubblicata in forma integrale per 20 giorni consecutivi sull'Albo pretorio Digitale e sul sito web del Comune di Pianezza ai sensi dell' art. 10, comma 5, del vigente *Regolamento sulle alienazione beni immobili*.
5. Di dare atto, infine, che ogni onere conseguente la stipula dei contratti di acquisto è a carico dei richiedenti, compreso atti di frazionamento, spese notarili, professionali, di registrazione, etc.
6. Di demandare al competente Responsabile di Settore l'approvazione degli atti conseguenti alla presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra.

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 15/07/2015 e il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 22/12/2017.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei Settori Territorio e Ambiente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportato in calce alla presente.

SENTITO *l'intervento introduttivo dell'Assessore al bilancio e patrimonio, Virano Virgilio, che descrive il terreno oggetto della vendita e relativa ubicazione . Si tratta di una striscia di terra posta in via Lascaris, di fronte alla Villa Lascaris, di circa 113 mq. L'ufficio ha provveduto a stabilire, mediante apposita perizia, il prezzo di mercato al metro quadro, e sono pervenute due richieste da parte di soggetti interessati all'acquisto di 30 mq ciascuno. La vendita sarà quindi frazionata e la parte residua dell'area costituirà oggetto di futuro provvedimento. Ogni onere contrattuale , anche quello del frazionamento, graverà sui futuri acquirenti.*

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n. 15

Votanti n. 15

Voti a favore n. 15

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "Alienazione terreno di proprietà comunale mediante procedura negoziata diretta, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili", come sopra trascritta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to MANGINO ANTONELLA

Pianezza, 23/07/2018

IL PRESIDENTE
F.to Arch. ROMEO Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 14 gennaio 2019 , come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li 14 gennaio 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 14 gennaio 2019

Divenuta esecutiva in data

☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs.n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa BONITO Michelina