



CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
CITTÀ DI SUSÀ

Copia Albo

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
del CONSIGLIO COMUNALE N.41**

OGGETTO:

**AUTORIZZAZIONE ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEL
FABBRICATO AD USO PALESTRA DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO
SUORE DI SAN GIUSEPPE.**

L'anno duemilaventidue addì ventisette del mese di settembre alle ore diciannove e minuti zero 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	Gruppo consiliare	Presente
1. GENOVESE Pier Giuseppe - Presidente	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Sì
2. MONTABONE Giorgio - Vice Sindaco	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Sì
3. CATALDO Gianluigi - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Giust.
4. PELISSERO Giuliano - Assessore	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Sì
5. VALERIO Cinzia - Assessore	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Sì
6. COLAMARIA Antonella - Assessore	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Giust.
7. PANARO Enrico - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Sì
8. BOLOGNA Francesco - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Sì
9. BARTOLOTTI MADDIO SANDRIOLO Stefania - Consigliere	“Cambiamo Susa Genovese Sindaco”	Sì
10. PLANO Sandro - Consigliere	“Susa”	Sì
11. BREZZO Alessandra - Consigliere	“Susa”	Sì
12. FONZO Antonia - Consigliere	“Susa”	Giust.
13. CHIANELLO Massimo - Consigliere	“Susa”	Sì

Totale Presenti:

10

Totale Assenti:

3

Assume la presidenza il Signor GENOVESE Pier Giuseppe - Presidente.

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale JOANNAS Dr. Diego.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'ampia e dettagliata relazione del **Sindaco** e del Vice Sindaco **Giorgio Montabone**;

Premesso che il Comune di Susa ha ricevuto una proposta di vendita inerente un fabbricato ad uso palestra di proprietà dell'Istituto Suore di San Giuseppe, sito in Susa in Strada Statale 24 al n. 14, Foglio catastale n. 11, Particella 270 (parte) inserita in un'area recintata con ingresso indipendente di circa 4.000 mq, prevalentemente composta da prato con una parte asfaltata a parcheggio;

Tenuto conto che l'Amministrazione Comunale si è resa disponibile all'acquisto dell'immobile, valutando l'opportunità di accrescere la dotazione di impianti sportivi pubblici della Città al fine di favorire ulteriormente la pratica sportiva e ha quindi avuto interesse a determinarne il valore di mercato, al fine di ancorare l'acquisizione ad un preciso riferimento economico;

Accertato di non poter svolgere le attività professionali richieste per la redazione di un'accurata perizia di stima che porti alla valutazione dello stato di consistenza, a causa della carenza in organico di personale tecnico e delle cogenti difficoltà a rispettare i tempi della programmazione dei lavori senza pregiudicare le normali funzioni di istituto;

Ritenuto che, in ragione delle criticità sopra evidenziate, si è reso necessario fare ricorso a soggetti esterni qualificati, nel rispetto delle modalità di affidamento previste dalla normativa in materia;

Dato atto che, con determinazione dell'area tecnica n. 188 del 31/08/2021 è stato affidato all'arch. Carlo Godano, con studio professionale in Viale Giacomo Matteotti 58, 10148 Torino (C.F.: GDNCRL72P20L219S), il servizio per l'espletamento dell'incarico riguardo tutte le operazioni e le verifiche necessarie per la stesura e l'approvazione della perizia, come di seguito esplicitato:

- sopralluogo presso l'immobile in esame;
- acquisizione documentazione edilizia e catastale;
- definizione delle superfici commerciali e verifica della regolarità edilizia e catastale;
- indagini di mercato relative ai valori correnti in zona;
- prima stima sintetica;
- definizione della metodologia di stima;
- controllo delle ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile mediante accertamenti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di riferimento;
- predisposizione di relazione scritta consegnata in n. 1 originali e n. 1 copia;

Rilevato che in data 16 novembre 2021 con registrazione n. 30534/2021 è stata rilasciata dall'Ufficio Successioni/Privilegi/Atti Notori del Tribunale Ordinario di Torino l'asseverazione della perizia relativa del più probabile valore di mercato inerente il fabbricato ad uso palestra di proprietà dell'Istituto Suore di San Giuseppe, sito in Comune di Susa (TO), Strada Statale 24 snc, depositata agli atti;

Tenuto conto che il concretizzarsi di qualsiasi compravendita è il frutto di un accordo tra le parti e che la valutazione è un processo estimativo volto a determinare il più probabile valore di mercato (che non sempre corrisponde al prezzo), considerata inoltre l'atipicità del bene, l'alea riconducibile agli ingenti costi da sostenere per l'adeguamento funzionale e normativo dello stesso e l'utilità sociale cui l'immobile è destinato, si ritiene congruo stimare il più probabile valore di mercato pari ad € 105.000,00 +/- 15% circa, ovvero nell'intervallo ricompreso tra € 90.000,00 (euro novantamila/00) ed € 120.000,00 (euro centoventimila/00);

Atteso che il Consiglio Generale dell'Istituto Suore di San Giuseppe, riunitosi in data 21 marzo 2022, ha deliberato la vendita dell'immobile oggetto del presente atto e relative pertinenze (come da verbale allegato) e acquisita, sia pure in via informale, la disponibilità ad accettare un indennizzo di complessivi € 100.000,00 alla sottoscrizione dell'accordo;

Evidenziato che il corrispettivo richiesto, tenuto conto anche dei costi degli opportuni interventi di adeguamento della struttura, risulta significativamente inferiore al costo di realizzazione di una nuova ed analoga struttura;

Tenuto conto che l'importo predetto trova copertura nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio 2022 – 2024 al capitolo di spesa 7830/1/1 ad oggetto "Acquisto palestra - Fin. Alienazione Finanziaria" finanziato con proventi derivanti da Alienazione partecipazione Valle Dora S.r.l.;

Ritenuto opportuno, per le motivazioni anzidette, autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale del complesso sopradescritto;

Dato atto che l'obbligo per gli Enti locali di acquisire preventivamente il parere di congruità dell'agenzia del demanio in caso di acquisto di immobili previsto dall'art. 12 del DL n.98/2011 convertito in legge n.111/2011 modificato dall'art. 1 comma 138 della legge n.228/2012 è venuto meno per effetto di quanto disposto dall'art.57 comma 2 lettera F del DL n.124/2019 convertito in legge n.157/2019;

Considerato che il Responsabile del Settore Territorio, nell'ambito dei compiti gestionali allo stesso affidati ed in collaborazione con il Segretario, provvederà ad adottare gli atti necessari per l'acquisto dell'immobile sopradescritto;

Dato atto che si rende necessaria l'approvazione all'acquisizione al patrimonio immobiliare comunale dell'immobile di cui in oggetto da parte del Consiglio Comunale e che lo stesso ha competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2 lettera l) del D. Lgs. n. 267/00, in quanto ha per oggetto, tra l'altro, l'acquisizione dell'opera;

Visti:

- il Decreto legislativo del 18.08.2000 n. 267 e smi;
- lo Statuto del Comune di Susa;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in ordine:

- alla regolarità tecnica da parte del responsabile servizio interessato;
- alla regolarità contabile da parte del responsabile dell'area finanziaria;

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 6 del 22/03/2022 dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il D.U.P. per gli anni 2022/2023/2024;
- di Consiglio Comunale n. 7 del 22/03/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;
- di Consiglio Comunale n. 24 del 14/06/2022, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Rendiconto Finanziario per l'anno 2021;
- di Giunta Comunale n. 67 del 19/07/2022 con la quale è stato approvato il PEG relativo agli anni 2022-2024;

Dato atto che il presente provvedimento rientra nell'ambito della competenza dell'organo consiliare ai sensi dell'art. 42, c. 2, lett. e), D. Lgs. n. 267/2000;

Si dà atto altresì che ai sensi dell'art. 55 del vigente Regolamento comunale del Consiglio comunale:

- la rappresentazione informatica/digitale sottoscritta dal Segretario comunale e dal Presidente dell'adunanza con firma digitale, della registrazione audio del Consiglio Comunale, costituisce il verbale della seduta consiliare. Quando per qualsiasi causa non sia disponibile il file audio, il verbale è costituito da un testo cartaceo nel quale viene riportata la trascrizione della registrazione della seduta consiliare o il testo redatto dal Segretario comunale;

- gli interventi dell'intera seduta vengono acquisiti mediante appositi mezzi di registrazione audio-video. Le relative rappresentazioni informatiche/digitali sono conservate a cura dell'ufficio Segreteria generale dell'Ente in apposito archivio;
- la registrazione audio/video della seduta viene resa disponibile sul sito comunale www.cittadisusa.it, alla voce "Consiglio Comunale on-line" ed è allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Procedutosi alla votazione espressa in forma palese per alzata di mano, si è ottenuto il seguente risultato proclamato dal Presidente:

- presenti	n. 10
- astenuti	n. 0
- votanti	n. 10
- favorevoli	n. 7
- contrari	n. 3 (Plano, Brezzo Chianello)

DELIBERA

1. **Di dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **Di autorizzare** l'acquisizione al patrimonio comunale del fabbricato ad uso palestra, meglio descritto in premessa, di proprietà dell'Istituto Suore di San Giuseppe, sito in Susa in Strada Statale 24 al n. 14, Foglio catastale n. 11, Particella 270 (parte) inserita in un'area recintata con ingresso indipendente di circa 4.000 mq, prevalentemente composta da prato con una parte asfaltata a parcheggio.
3. **Di dare atto** che l'importo predetto trova copertura nel Documento Unico di Programmazione e nel Bilancio 2022 - 2024 al capitolo di spesa 7830/1/1 ad oggetto "Acquisto palestra - Fin. Alienazione Finanziaria" finanziato con proventi derivanti da Alienazione partecipazione Valle Dora S.r.l.
4. **Di dare atto** che l'acquisto di tale immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si troverà al momento del rogito, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile verrà acquisito dal Comune libero da persone e cose, come pure da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere (salva l'eventuale presenza di sottoservizi), diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, liti pendenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione alla proprietà stessa di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso.
5. **Di dare atto** che il Responsabile dell'Area Tecnica, in collaborazione con il Segretario, provvederà ad adottare gli atti necessari per l'acquisizione del suddetto immobile.
6. **Di disporre** che l'atto di compravendita venga rogato con atto pubblico con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione.
7. **Di autorizzare** il Responsabile dell'Area Tecnica, che rappresenterà questo Ente per la stipula della compravendita, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
8. **Di disporre** che l'importo di € 100.000,00, fuori campo I.V.A. e le relative spese, venga versata dal Comune contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà.
9. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL, D. Lgs. 267/2000 avendo ottenuto, con un'ulteriore votazione espressa in forma palese, per alzata di mano, il seguente esito proclamato dal Presidente:

- presenti n. 10
- astenuti n. 0
- votanti n. 10
- favorevoli n. 10
- contrari n. 0

Del che si è redatto il presente verbale

Il Presidente
Firmato Digitalmente
GENOVESE Pier Giuseppe

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
JOANNAS Dr. Diego

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134 3° comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

IL RESPONSABILE DELL' AREA
SEGRETERIA E SERVIZIO ALLE PERSONE
PESANDO Dr.ssa Emanuela

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Susa, _____

Il Responsabile dell'Area Segreteria e Servizio alle Persone