



CITTÀ DI SUSÀ

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE del SERVIZIO AREA TECNICA

N°287 del 25/11/2022 registro generale

N.65 del Servizio

Oggetto:

**IMPEGNO DI SPESA PER ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO
COMUNALE DEL FABBRICATO AD USO PALESTRA DI
PROPRIETA' DELL'ISTITUTO SUORE DI SAN GIUSEPPE**

L'anno duemilaventidue addì venticinque del mese di novembre nel proprio ufficio.

Determina N°287 del 25/11/2022

Oggetto: IMPEGNO DI SPESA PER ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEL FABBRICATO AD USO PALESTRA DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO SUORE DI SAN GIUSEPPE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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.;

Richiamata quindi la deliberazione di C.C. n. 41 del 27/09/2022 avente ad oggetto "Autorizzazione acquisizione al patrimonio comunale del fabbricato ad uso palestra di proprietà dell'Istituto Suore di San Giuseppe" con la quale è stata autorizzata 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;

Rilevato altresì che, in esecuzione della precitata deliberazione, il Responsabile dell'Area Tecnica con propria Determinazione n. 249/2022 ha affidato allo Studio Notarile del Dott. Alberto Vesce con studio in Almese, Via Dora 17/2 - P. IVA 08672170019 il servizio notarile finalizzato alla stipula dell'atto di compravendita del bene in oggetto;

Considerata pertanto la necessità di provvedere all'impegno di spesa di € 100.000,00 derivante dall'applicazione della deliberazione di C.C. n. 41 del 27/09/2022, sul capitolo di bilancio n. 7830/1/1 avente ad oggetto "Acquisto palestra - Fin. Alienazione Finanziaria" finanziato con proventi derivanti da Alienazione partecipazione Valle Dora S.r.l.;

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 la presente determinazione rientra tra le competenze del responsabile del servizio ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 92 del D. Lgs. n. 267/00;

Visti:

- ✓ il T.U. Enti Locali approvato con D. Lgs. del 18.08.2000 n. 267;
- ✓ il D. Lgs. del 18.06.2016 n. 50;
- ✓ il vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Tutto ciò premesso,

D E T E R M I N A

1. Di richiamare integralmente la premessa narrativa, attestando che la medesima forma parte integrante della presente determinazione.
2. Di impegnare, sul capitolo avente ad oggetto "Acquisto palestra - Fin. Alienazione Finanziaria" finanziato con proventi derivanti da Alienazione partecipazione Valle Dora S.r.l., la somma complessiva di € 100.000,00 sul Bilancio 2022 nel modo seguente:

Importo	Missione	Progr.	Titolo	Macroagr.	Capitolo	Rif Bilancio
€ 100.000,00	01	06	2	202	7830/1/1	2022

3. Di trasferire all'Istituto Suore di San Giuseppe l'importo di € 100.000,00, fuori campo I.V.A. contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento della proprietà.
4. Di certificare, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/09, convertito in legge n. 102/2009 che il presente impegno è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Firmato Digitalmente

DE MICHELE MARIA GRAZIA