

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 21 del 25 febbraio 2009 questo Consiglio Comunale ha approvato il piano delle alienazioni immobiliari ai sensi del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008 convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 contenente l'elenco degli immobili suscettibili di alienazione nel corrente anno e nei prossimi, necessari per finanziare opere di pubblica utilità;
- l'elenco dei beni individuati comprende alcuni fabbricati in precarie condizioni di stabilità che si ritiene di alienare con priorità al fine di evitare un peggioramento del deterioramento strutturale e precisamente:
 - Cascina Leonotto Superiore – Madonna dell'Olmo/Roata Rossi,
 - Cascina Leonotto Inferiore – Madonna dell'Olmo/Roata Rossi,
 - Cascina Tetto Bottasso – Tetti Pesio;
- nei pressi della Cascina Tetto Bottasso, il Comune è ancora proprietario di un vecchio forno circoscritto dai terreni del Sig. Allocco Bernardo e di un piccolo reliquato di terreno agricolo, circoscritto dai terreni del Sig. Allocco Giuseppe, che si sono dimostrati entrambi interessati all'acquisto e, considerata la situazione oggettiva, sono da ritenere gli unici acquirenti possibili;
- l'art. 3 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 22.9.1997 prevede la possibilità di vendita a trattativa privata in caso di immobili di valore inferiore ad € 38.73427;
- si ritiene, pertanto, di porre in vendita i suddetti beni mediante asta pubblica per quanto riguarda le cascine e mediante trattativa privata per quanto attiene il forno ed il reliquato in considerazione del ridotto valore;
- la pratica in questione è stata esaminata dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente nel corso della seduta del 21.4.2009;

Tenuto conto delle pessime condizioni strutturali dei fabbricati, dell'ubicazione degli stessi e visto l'andamento del mercato immobiliare che risente negativamente dell'attuale situazione economica, si ritiene opportuno stabilire come base d'asta i seguenti valori:

- Cascina Leonotto Superiore – Madonna dell'Olmo/Roata Rossi - € 300.000,00,
- Cascina Leonotto Inferiore – Madonna dell'Olmo/Roata Rossi - € 200.000,00,
- Cascina Tetto Bottasso – Tetti Pesio - € 500.000,00

mentre, per quanto riguarda il forno ed il reliquato di terreno a Tetto Bottasso da alienare a trattativa privata si ritengono equi i prezzi rispettivamente di € 15.000,00 e di € 5.000,00;

Visto il "Regolamento per l'alienazione degli immobili" approvato da questo Collegio con deliberazione n. 125 del 22.9.1997;

Visto l'art. 42 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Legale e Demografico Dott. Pietro TASSONE, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento quale riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione escono dall'aula i Consiglieri Malvolti Piercarlo e Romano Anna Maria, sono pertanto presenti n. 36 componenti;

Presenti in aula	n. 36
Non partecipano alla votazione	n. 0
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 36
Astenuto	n. 1 Martini Matteo (UDC)
Votanti	n. 35
Voti favorevoli	n. 22
Voti contrari	n. 13 Bertone Marco, Cravero Riccardo, Delfino Ezio, Fino Umberto, Lauria Giuseppe, Marchisio Loris, Parola Carlo Alberto e Streri Nello (POPOLO DELLA LIBERTA'); Terzano Maurizio (CUNEO PER CUNEO); Sacchetto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE); Pellegrino Luca e Pellegrino Vincenzo (PAROLA PER CUNEO); Tecco Giuseppe (CUNEO ATTIVA)

DELIBERA

- 1) di approvare la vendita degli immobili disponibili di proprietà comunale, da effettuarsi mediante asta pubblica, con metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base di seguito indicato, ai sensi dell'art. 73, lettera c), R.D. 23.5.1924, n. 827, come di seguito meglio individuati:

LOTTO UNO

Fabbricati "Cascina Leonotto Superiore", con annessi cortile ed area di pertinenza, in Comune di Cuneo, località Madonna dell'Olmo/Roata Rossi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio n. 37, part. n. 56:

- sub.3, cat. A/4, cl.1, cons. 4,5 vani, sup. cat. 92, R.C. € 81,34;
- sub.4, cat. C/2, cl.1, cons. 192 mq, sup. cat. 232, R.C. € 148,74;
- sub.5, cat. A/4, cl.1, cons. 5 vani, sup. cat. 170, R.C. € 90,38
- sub.6, cat. C/7, cl.2, cons. 290 mq, sup. cat. 340, R.C. € 71,89
- sub.7, cat. C/7, cl.2, cons. 95 mq, sup. cat. 114, R.C. € 23,55

per una superficie del lotto di circa mq. 3.484, così individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

“TC4b - Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamigliari isolate” - Uf = 0,35 mq/mq. - Hmax= 2 piani e sottotetto abitabile – disciplinata dall’art. 42 delle N.d.A.

Prezzo base d’asta € 300.000,00 a corpo, al netto delle spese di asta, tecniche e degli oneri fiscali.

LOTTO DUE

Fabbricati “Cascina Leonotto Inferiore”, con annessi cortile ed area di pertinenza, in Comune di Cuneo, località Madonna dell’Olmo/Roata Rossi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio n. 37, part. n. 295:

-sub.2, cat. A/4, cl.1, cons. 10 vani, sup. cat. 259, R.C. € 180,76;

-sub.3, cat. C/2, cl.1, cons. 75 mq, sup. cat. 93, R.C. € 58,10;

per una superficie del lotto di circa mq. 2.047, così individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

“TC4b - Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni - Ville e unità edilizie plurifamigliari isolate” - Uf = 0,35 mq/mq. - Hmax= 2 piani e sottotetto abitabile – disciplinata dall’art. 42 delle N.d.A.

Prezzo base d’asta € 200.000,00 a corpo, al netto delle spese di asta, tecniche e degli oneri fiscali.

LOTTO TRE

Fabbricati “Cascina Tetto Bottasso”, con annessi cortile ed area di pertinenza, in Comune di Cuneo, località Tetti Pesio, Via dei Trucchi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio n. 127, part. n. 5:

-cat. C/2, cl.2, cons. 10 mq, R.C. € 9,30;

Foglio n. 127, part. n. 3:

-sub.2, cat. A/3, cl.2, cons. 9 vani, sup. cat. 353, R.C. € 367,20

-sub.3, cat. A/3, cl.2, cons. 7,5 vani, sup. cat. 210, R.C. € 306,00

-sub.4, cat. A/3, cl.2, cons. 7,5 vani, sup. cat. 159, R.C. € 306,00

-sub.5, cat. C/2, cl.1, cons. 991 mq, sup. cat. 1132, R.C. € 767,72

per una superficie del lotto di circa mq. 6.006, così individuati dal Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008:

“B2 - Edifici e complessi speciali isolati - Cascine a corte” – nei cui ambiti è possibile il recupero ad usi abitativi con interventi di restauro e risanamento conservativo, disciplinato dall’art. 35 delle N.d.A.

Prezzo base d’asta € 500.000,00 a corpo, al netto delle spese di asta, tecniche e degli oneri fiscali.

- 2) di approvare, ai sensi dell’art. 3 del “Regolamento per l’alienazione degli immobili”, la vendita degli immobili disponibili di proprietà comunale, da effettuarsi mediante trattativa privata al Sig. Allocco Bernardo di:

Fabbricato rustico, già adibito a forno, in Comune di Cuneo, località Tetti Pesio, Via dei Trucchi, censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al Foglio n. 118, part. n. 186 -cat. C/2, cl.2, cons. 43 mq, sup. cat. 54, R.C. € 39,97, così individuato dal Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 7 luglio 2008

“TA – Terreni agricoli” – normati dall’art. 77 delle N.d.A.

Prezzo di € 15.000,00 a corpo, al netto delle spese notarili e degli oneri fiscali.

- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili", la vendita degli immobili disponibili di proprietà comunale, da effettuarsi mediante trattativa privata al Sig. Allocco Giuseppe di:
Reliquato di terreno agricolo in Comune di Castelletto Stura, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelletto Stura al Foglio 14:
- mappale 26, sem irr arb, cl. 2, mq. 247, R.D. €1,66 , R.A. € 0,83;
- mappale 77 prato irrig, cl. 2, mq. 40, R.D. € 026 , R.A. € 0,18;
individuato dal P.R.G. del Comune di Castelletto Stura con destinazione agricola.
Prezzo di € 5.000,00 a corpo, al netto delle spesenotarili e degli oneri fiscali.
- 4) di dare atto che l'aggiudicazione dei terreni agricoli è subordinata alla condizione sospensiva dipendente dal diritto di prelazione o riscatto eventualmente spettante ai conduttori coltivatori diretti e/o proprietari confinanti coltivatori diretti; pertanto al fine di consentirne l'eventuale esercizio, ai titolari del diritto di prelazione o riscatto verrà notificata ai sensi di legge copia del provvedimento di alienazione;
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore competente di definire ed approvare l'avviso di asta pubblica e di fare quant'altro occorra per dare esecuzione al presente provvedimento;
- 6) di dare atto che in caso di diserzione dell'asta si procederà secondo quanto previsto dall'art. 2 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili";
- 7) di dare atto che, ad avvenuto espletamento delle vendite - la cui previsione contabile è di complessivi € 1.020.000,00 - con specifica determinazione dirigenziale si procederà all'accertamento dell'entrata per € 1.000.000,00 al Titolo IV, Categoria 1^, Risorsa 930, Capitolo 930000 "Fabbricati e terreni comunali disponibili - Alienazione" - centro di costo 01501, per € 20.000,00 al Titolo IV, Categoria 1^, Risorsa 932, Capitolo 932000 "Alienazione immobili con destinazione socio-assistenziale" - centro di costo 01503, e, di conseguenza, si procederà all'impegno di pari importo ai corrispondenti capitoli della spesa sulla base delle previsioni di bilancio;
- 8) di dare atto che i depositi cauzionali versati dagli acquirenti, previsti nel 10% del prezzo base d'asta, saranno introitati ai Capitoli 930000 e 932000 sui medesimi accertamenti previsti al precedente punto 6), a titolo di acconto;
- 9) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Virginia Ghibauda, Istruttore Direttivo Tecnico del Servizio Patrimonio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere attesa la necessità di avviare le procedure di vendita;

Presenti in aula	n. 36
Non partecipano alla votazione	n. 12 Bertone Marco, Cravero Riccardo, Delfino Ezio, Fino Umberto, Lauria Giuseppe, Marchisio Loris, Parola Carlo Alberto, Streri Nello, Terzano Maurizio, Pellegrino Luca, Pellegrino Vincenzo e Tecco Giuseppe
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 24
Astenuto	n. 1 Sacchetto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE)
Votanti	n. 23
Voti favorevoli	n. 23
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

“..... O M I S S I S”