

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- da tempo l'Amministrazione Comunale ha interesse all'acquisizione dell'area demaniale "Ex Piazza d'Armi" al fine di dare attuazione alle previsioni urbanistiche e realizzare un polmone verde che rientra nelle aspettative della cittadinanza abituata, ormai, da decenni ad utilizzare detto terreno, ancorché non debitamente attrezzato;
- a tal proposito è stata più volte sollecitata la pratica all'Agenzia del Demanio, competente in merito, ma fino alla completa dismissione da parte del Ministero della Difesa, avvenuta nel 2007, non è stato possibile instaurare una trattativa costruttiva;
- l'art. 1, commi 436 e 437 della Legge n. 311/2004 (Finanziaria 2005) disciplina le procedure di vendita, a cura dell'Agenzia del Demanio, dei beni immobili non strategici appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato; nello specifico le suddette disposizioni prevedono che l'Agenzia del Demanio, nell'ambito della razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio dello Stato, possa procedere all'alienazione dei beni non più necessari all'uso governativo mediante trattativa privata o asta pubblica - in dipendenza del valore dei beni stessi - con diritto di prelazione a favore degli enti pubblici territoriali da esercitarsi entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione della determinazione a vendere;

Vista la lettera dell'Agenzia del Demanio pervenuta in data 13 ottobre 2009, prot. n. 15744, con la quale viene comunicata la determinazione a vendere l'immobile demaniale denominato "Parte di Piazza d'Armi", in Cuneo, schede CNB0019/parte e CNB0416, con l'invito al Comune (nonché all'Amministrazione Provinciale ed alla Regione, come previsto dalla legge) a comunicare se intende esercitare il diritto di prelazione da esercitarsi nel termine di 15 giorni dalla notifica, alle seguenti condizioni:

- area compresa nell'ambito di trasformazione urbanistica AT2.2 compresa tra Corso Nizza, Corso Francia, Via Avogadro, Via Don Orione, Via Dotta rosso e Via Bodina;
- Catasto Terreni: Foglio n. 91, mappali nn. 1354, 1358, 1359, 1361, 1364;
- superficie catastale mq. 77.799;
- i terreni, in gran parte liberi, sono parzialmente interessati in sottosuolo dalla presenza di opere infrastrutturali di competenza A.N.A.S. quali il tunnel ed il relativo svincolo d'uscita dell'asse retto Est-Ovest di Cuneo;
- prezzo € 4.740.293,07;

Considerato che tale bene è di assoluto interesse per la Civica Amministrazione che potrà disporre immediatamente senza vincoli di sorta dell'area e dar corso ai lavori di sistemazione per la miglior fruibilità dell'area da parte della cittadinanza;

Considerato inoltre che il prezzo risulta in linea con il mercato immobiliare – avuto riguardo ai valori medi della zona desunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e da riviste specializzate – e potrà essere rateizzato in più annualità, sì da rendere ancor meno gravoso per il bilancio (leggi patto di stabilità) la relativa spesa, fatta salva, comunque, la possibilità per l'Amministrazione di recuperare la spesa alienando la porzione edificabile unitamente alla cubatura relativa all'intero appezzamento;

Dato atto che tale operazione è stata esaminata dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente nel corso della seduta del 21 ottobre 2009;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Legale e Demografico Dott. Pietro Tassone ed in ordine alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria Generale Dott. Carlo Tirelli, espressi 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 alla deliberazione n. 108 assunta in data odierna;

Preso atto inoltre che durante detta discussione entrano in aula i Consiglieri Lauria Giuseppe, Di Stefano Fabio, Demichelis Gianfranco, Tecco Giuseppe, Bertone Marco, Pellegrino Luca, Fino Umberto e Sacchetto Claudio ed esce dall'aula il Consigliere Lauria Giuseppe, sono pertanto presenti n. 38 componenti;

Presenti in aula	n. 38
Non partecipano alla votazione	n. 0
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 38
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 38
Voti favorevoli	n. 38
Voto contrario	n. 0

### **DELIBERA**

- 1) di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto del bene immobile demaniale denominato "Ex Piazza d'Armi", in Cuneo, censito al Catasto Terreni al Foglio n. 91, mappali nn. 1354, 1358, 1359, 1361, 1364 della superficie catastale complessiva di mq. 77.799;
- 2) di dare atto che l'immobile verrà acquistato al prezzo di € 4.740.293,07 - per il pagamento del quale la Civica Amministrazione inoltrerà richiesta di rateizzazione su tre annualità - alle condizioni di cui alle premesse e che il Dirigente del Settore che, ai sensi dell'art. 14 del "Regolamento per la disciplina dei contratti" interverrà alla stipula dell'atto, potrà rendere tutte le dichiarazioni all'uopo necessarie, anche integrative, e fare quant'altro occorra per dare esecuzione al presente provvedimento;
- 3) di dare atto che l'immobile viene acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti, in particolare quella derivante dall'attraversamento del tunnel dell'asse retto Est-Ovest di Cuneo, escluso ogni onere a carico del Comune per l'esercizio della stessa;
- 4) di dare atto che tutte le spese contrattuali e di rogito saranno a carico del Comune di Cuneo;

- 5) di impegnare l'importo complessivo di € 4.800.000,00, comprensivo delle spese di atto, al Titolo II, Funzione 01, Servizio 05, Intervento 01, Capitolo 4902000 "Acquisizione di Piazza d'Armi" – cod. SIOPE 2101 – centro di costo 01501 – come segue:
  - per € 3.740.000,00 al bilancio 2008, ora a residuipassivi del bilancio 2009 che presenta la necessaria disponibilità (c.i. 2008/7477/1 - 2008/7479/1),
  - per € 1.060.000,00 al bilancio e piano esecutivo di gestione 2009 che presentano la necessaria disponibilità (c.i. 2009/5873);
- 6) di dare mandato agli uffici competenti di comunicare l'esercizio della prelazione, entro i termini di legge, mediante l'invio del presente provvedimento all'Agenzia del Demanio;
- 7) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Virginia Ghibaudò - 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 al fine di poter esercitare il diritto di prelazione nei termini stabiliti dalla legge;

Presenti in aula	n. 38
Non partecipano alla votazione	n. 0
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 38
Astenuti	n. 0
Votanti	n. 38
Voti favorevoli	n. 38
Voto contrario	n. 0

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

\*\*\*\*\*

(Si dà atto che escono dall'aula i Consiglieri Fino Umberto e Marchisio Loris, sono pertanto presenti n. 36 componenti).

\*\*\*\*\*