

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Cuneo è proprietario di alcune unità immobiliari in Moncalieri, provenienti dall'eredità Galimberti, ad uso residenziale e quasi tutte occupate (5 su 6), già messe all'asta, senza esito, negli anni '90;

Premesso inoltre che è intenzione dell'Amministrazione procedere all'alienazione di tali alloggi, non necessari per le attività istituzionali dell'Ente, per i quali sono ormai inevitabili interventi di manutenzione straordinaria, alla luce della necessità di reperire fondi per realizzazioni di pubblico interesse;

Verificato che l'art. 3 del D.L. 31.10.1990, n. 310, convertito nella Legge 22.12.1990, n. 430, prevede che la cessione delle unità immobiliari deve avvenire con priorità assoluta per coloro che ne fanno uso legittimo in base a contratto di affitto, di concessione o comodato;

Verificato inoltre che le norme che regolano le dismissioni dei beni dello Stato, applicabili anche dagli Enti Locali, prevedono la garanzia agli occupanti, con contratto in corso o scaduto, del diritto di prelazione, da intendersi come priorità nell'acquisto da esercitarsi prima dell'asta in analogia a quanto previsto dal sopra citato Decreto Legge;

Considerata la situazione oggettiva di tali alloggi che si trovano in una zona periferica e di traffico, difficilmente collocabili sul mercato immobiliare in quanto occupati, già messi all'asta e proposti agli inquilini senza esito;

Considerato inoltre che appare opportuno, per i motivi sopra esposti, prevedere la priorità agli inquilini anche con contratto scaduto, fatta salva l'indizione successivamente dell'asta pubblica nel caso non venga esercitato il diritto di priorità e per l'alloggio libero;

Considerato infine che i prezzi di vendita agli inquilini ed il valore base d'asta sono stati fissati su un valore (€ 75.000) nettamente superiore alle quotazioni riportate dalle riviste specializzate (Consulente Immobiliare) e dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio, a seguito di un attento esame dell'andamento del mercato immobiliare locale per alloggi in condizioni analoghe;

Dato atto che la proposta di vendita è stata esaminata con esito favorevole dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente nel corso della riunione del 6.9.2005;

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 D.Lgs. 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 e riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione entrano in aula i Consiglieri Dalpozzi Riccardo, Lavagna Alessandro e Mandrile Gian Luca ed escono dall'aula il Presidente Serpico Alberto ed il Consigliere Bergese Riccardo, sono pertanto presenti n. 32 componenti;

Presenti in aula	n. 32	
Non partecipa alla votazione	n. 3	Bandiera Giancarlo, Dalpozzi Riccardo e Falco Adriano
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 29	
Astenuti	n. 0	
Votanti	n. 29	
Voti favorevoli	n. 23	
Voti contrari	n. 6	Barroero Ezio, Dalmasso Emilio, Fino Umberto, Galfrè Livio e Streri Nello (FORZA ITALIA); Dutto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE PADANIA)

DELIBERA

- 1) di approvare la vendita con priorità agli inquilini delle unità immobiliari site in Moncalieri, Corso Roma, n. 10/1, i cui dati catastali, prezzi e modalità di cessione sono di seguito indicati:

LOTTO N. 1 -

Alloggio al piano quarto composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Occupato.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 53, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

PREZZO € 75.000,00 al netto degli oneri fiscali

LOTTO N. 2 -

Alloggio al piano quarto composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Occupato.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 54, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

PREZZO € 75.000,00 al netto degli oneri fiscali

LOTTO N. 3 -

Alloggio al piano quinto composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Occupato.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 55, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

PREZZO € 75.000,00 al netto degli oneri fiscali

LOTTO N. 4 -

Alloggio al piano quinto composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Occupato.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 56, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

PREZZO € 75.000,00 al netto degli oneri fiscali

LOTTO N. 5 -

Alloggio al piano ottavo composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Occupato.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 61, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

PREZZO € 75.000,00 al netto degli oneri fiscali

REQUISITI PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRIORITA'

Possono esercitare il diritto di priorità coloro che:

- 1) risultino intestatari di contratti di locazione, concessione, comodato, in corso o scaduti e non ancora rinnovati;
- 2) siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori.

MODALITÀ DI VENDITA E PAGAMENTO

Gli occupanti gli immobili riceveranno una proposta di vendita contenente tutte le condizioni (prezzo, modalità di pagamento, ecc.).

Il tempo previsto per l'esercizio del diritto di priorità viene stabilito in 30 giorni dal ricevimento della proposta; il predetto termine è da considerare tassativo ed il mancato rispetto dello stesso comporta la decadenza del diritto medesimo, senza alcun obbligo per l'Amministrazione.

Acquisita la dichiarazione di disponibilità all'acquisto si provvederà alla verifica dei requisiti ed alla stipula, entro 45 giorni dalla conferma del Comune, dei relativi atti di compravendita.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato con le seguenti modalità:

- 10% a titolo di deposito cauzionale - da valere come acconto - al momento della dichiarazione di disponibilità all'acquisto;
- il saldo prima della stipula dell'atto di compravendita.

I versamenti potranno essere effettuati:

- in contanti o assegno circolare depositati presso la Tesoreria dell'Ente - Banca Regionale Europea - Via Luigi Gallo 1 - Cuneo - con esibizione della relativa quietanza;
- bonifico bancario sul conto corrente bancario presso la Banca Regionale Europea intestato al Comune di Cuneo.

Nel caso in cui l'acquirente non dovesse presentarsi alla stipula dell'atto notarile o non dovesse in quella sede versare il saldo del prezzo, l'Ente tratterà a titolo di risarcimento danni e rimborso spese il deposito cauzionale versato con le modalità di cui sopra.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese, nessuna esclusa, relative all'atto di compravendita, comprese quelle notarili.

- 2) di approvare la vendita dell'alloggio libero sito in Moncalieri, Corso Roma, n. 10/1, piano settimo, da effettuarsi mediante asta pubblica, con metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base d'asta di seguito indicato, come di seguito meglio individuato:

Alloggio al piano settimo composto da ingresso, cucinino, tinello, una camera, bagno, ripostiglio, due balconi, cantina.

Libero.

Catasto Urbano: Foglio n. 3, mappale n. 386, sub. 60, z.c. 3, cat. A/2, cl. 2, vani 3,5, rendita € 455,51 - mq. 68 commerciali -

PREZZO BASE D'ASTA € 75.000,00 al netto degli oneri fiscali

- 3) di dare atto che, ad avvenuto espletamento delle vendite, - la cui previsione contabile è di € 450.000,00 - con specifica determinazione dirigenziale si procederà all'accertamento dell'entrata al Titolo IV, Categoria 1[^], Risorsa 930, Capitolo 930000 "Alienazione di beni immobili" e, di conseguenza, si procederà all'impegno di pari importo al corrispondente capitolo della spesa sulla base delle previsioni di bilancio;
- 4) di dare atto che i depositi cauzionali versati dagli acquirenti, previsti nel 10% dei prezzi di vendita, saranno introitati al Capitolo 930000 sul medesimo accertamento previsto al precedente punto 3), a titolo di acconto;
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore competente di fare quant'altro occorra per dare esecuzione al presente provvedimento.
- 6) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Virginia Ghibaudo, 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 la procedura di vendita;

Presenti in aula	n. 32
Non partecipa alla votazione	n. 4 Bandiera Giancarlo, Fino Umberto, Galfrè Livio e Streri Nello
Presenti all'apertura della votazione (espressa con voto elettronico)	n. 28
Astenuti	n. 3 Barroero Ezio e Dalmasso Emilio (FORZA ITALIA); Dutto Claudio (LEGA NORD PIEMONTE PADANIA)
Votanti	n. 25
Voti favorevoli	n. 25
Voti contrari	n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

-----oOo-----

(Si dà atto che entra in aula il Presidente Serpico Alberto, sono pertanto presenti n. 33 componenti).

-----oOo-----

Preso atto che, aperta la discussione sull'argomento si svolgono i seguenti interventi:

" O M I S S I S "