



## **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO UNIONE N. 62 DEL 27.11.2017**

**OGGETTO: RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE: EDIFICI DI PROPRIETÀ DELL'UMAVS IN OULX VIA MONGINEVRO N. 84 ED IN VICOLO SAN GIUSTO NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI - INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE.**

### **IL CONSIGLIO DELL'UNIONE MONTANA**

Premesso che la LRP 28.9.2012 n. 11 "Disposizioni Organiche in Materia di Enti Locali" ha fissato le modalità di esercizio associato di funzioni e servizi comunali (obbligatoriamente per i Comuni montani con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti) con l'istituzione delle "Unioni Montane di Comuni" per trasformazione delle Comunità Montane ed ha fissato, altresì, i criteri, le modalità e le procedure d'aggregazione, in ambiti territoriali ottimali.

Alla luce dell'importante evoluzione normativa i Comuni di Bardonecchia (superiore a 3.000 abitanti), Chiomonte, Exilles, Giaglione, Graverè, Meana di Susa, Moncenisio, Oulx (superiore a 3.000 abitanti) e Salbertrand si sono aggregati elaborando uno Statuto e un Atto costitutivo con la forma associativa disciplinata essenzialmente dall'art. 4 LRP 28.9.2012 n. 11 e dall'art. 32 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267. Hanno così costituito con atto n. 895 di repertorio, rogito dr. Livio SIGOT, Segretario comunale del Comune di Oulx, l'Unione montana Alta Valle Susa – UMAVS, ente locale dotato di personalità giuridica pubblica che opera nel territorio coincidente con quello dei Comuni.

Ricordato che la Comunità Montana Valle di Susa e Val Sangone, nell'ambito delle procedure tese alla sua liquidazione, ha elaborato specifico piano – approvato dalla Regione Piemonte e oggetto di deliberazione C.U. n. 10/2015 del 23.6.2015 – di riparto delle consistenze patrimoniali, per cui in capo all'UMAVS si è concretato il trasferimento dei beni immobiliari esistenti sul territorio dei Comuni.

Ritenuto che, in particolare, la presente deliberazione prenda in considerazione due immobili la cui gestione non rientra nelle capacità economiche e nella vocazione istituzionale dell'UMAVS.

Peraltro le uniche risorse finanziarie – irrisorie – dell'UMAVS che sostengono la spesa corrente sono le quote di partecipazione dei Comuni aderenti per circa 22.100,00 euro/anno e il trasferimento regionale "fondo montagna" per circa 240.000,00 euro/anno. Con dette risorse l'UMAVS deve affrontare la gestione ordinaria, comprese le spese di personale e non residuano importi dedicabili alla gestione immobiliare non istituzionale.

La presente deliberazione decide, pertanto, sulla destinazione dei seguenti immobili:

**SEMINTERRATO NEL CONDOMINIO LA CLOTESSE IN OULX, VIA MONGINEVRO N. 84.**

Trattasi di locali inutilizzati per 413 mq e per i quali sussistono costi per spese condominiali di circa 3000 € all'anno.

I locali devono essere assoggettati, altresì, ad azioni straordinarie di pulizia, con la rimozione di materiali che nel tempo si sono accumulati e che non possono più essere utilizzati a causa di deperimento ed obsolescenza. Il costo per detti interventi di sgombero deve essere quantificato per l'eventuale iscrizione in bilancio (salvo esonero dalla spesa da parte di Aysel Sp.A. in caso di inserimento dell'UMAVS negli

accordi sugli smaltimenti riservati ai Comuni) o, se di modica entità (modica=decisione da parte della Giunta) per l'inserimento nel computo di perizia ai fini della determinazione del valore a base della gara di alienazione.

Pertanto si ritiene di esperire una gara ad evidenza pubblica per l'alienazione, previa acquisizione di perizia tecnica sul valore.

#### EDIFICIO IN OULX, VICOLO SAN GIUSTO N.4 A

Trattasi di locali inutilizzati posti su due livelli per circa 700 mq totali con pianta rettangolare (forma lunga e stretta) con due piccole pertinenze e con giardino. L'edificio è molto datato e richiede azioni conservative. Su di esso insiste onerosa quota di mutuo (cfr. precedente deliberazione consiliare dell'odierna seduta) da corrispondere alla Cassa Depositi e Prestiti fino all'anno 2025 e per un importo di rata annuale di euro 31.165,84.

Pertanto si ritiene di esperire una gara per l'alienazione, secondo il seguente percorso operativo:

1. chiusura del mutuo Cassa DD.PP. quanto prima possibile, con ricerca del corrispondente finanziamento, anche derivante da riparto finanziario che sarà effettuato dal Commissario liquidatore della Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone ovvero con la Regione Piemonte;
2. acquisizione di perizia tecnica ai fini della determinazione del valore a base della gara di alienazione;
3. procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione.

Visto l'art. 58. *Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali* D.L. 25.6.2008 n. 112 convertito nella legge 6.8.2008 n. 133 secondo il quale per il riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, con delibera dell'organo di Governo si individuano, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.

L'inserimento degli immobili nel piano ne conferma la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Ritenuto che la presente deliberazione:

- costituisca, nell'elencare i due immobili che non hanno valenza strumentale, piano di riordino ex art. 58 D.L. 25.6.2008 n. 112 convertito nella legge 6.8.2008 n. 133 e pertanto sia trasmessa al Comune di Oulx affinché possa recepirla nel proprio piano di riordino, possedendo in via esclusiva il potere di pianificazione urbanistica nel territorio, atteso che non pare ricorrere, allo stato attuale, necessità di attivare la procedura di variante alle destinazioni urbanistiche, ma soltanto la necessità di formalizzare, uno stato di fatto e di diritto finalizzato alla dismissione dei beni;
- sia considerata quale atto prodromico alla redazione del bilancio 2018-2020 che dovrà riportare i movimenti economici di entrata e di spesa derivanti dalle procedure di alienazione.

Considerato che la presente deliberazione non comporta spesa.

Rilevato che la proposta di deliberazione ha ottenuto, come prescritto dall'art. 49, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, modificato dall'art. 3 comma 1, lettera b, D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito nella legge 7.12.2012 n. 213, il parere tecnico del Responsabile del Servizio tecnico.

Rilevata la competenza del Consiglio comunale, a mente dell'art. 42, 2° comma, lettera l) "*alienazioni immobiliari*", così che l'UMAVS, formalizzato il proprio intendimento con il presente atto deliberativo, lo trasfonda successivamente nella definizione delle procedure, fino alla stipulazione dell'atto pubblico mediante Notaio.

CON VOTAZIONE palese, espressa a mente dell'art. 9 dello statuto per persone e per quote, mediante alzata di mano che dà il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente:

- Presenti n. quote n.

- Astenuti n. quote n.
- Votanti n. quote n.
- Voti Favorevoli n. quote n.
- Voti Contrari n. quote n.

#### DELIBERA

1. di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. di rilevare che a Comunità Montana Valle di Susa e Val Sangone, nell'ambito delle procedure tese alla sua liquidazione, ha elaborato specifico piano – approvato dalla Regione Piemonte e oggetto di deliberazione C.U. n. 10/2015 del 23.6.2015 – di riparto delle consistenze patrimoniali, per cui in capo all'UMAVS si è concretato il trasferimento dei beni immobiliari esistenti sul territorio dei Comuni.
3. di accertare la necessità che, in particolare, la presente deliberazione prenda in considerazione due immobili la cui gestione non rientra nelle capacità economiche e nella vocazione istituzionale dell'UMAVS. Peraltro le uniche risorse finanziarie – irriskorie – dell'UMAVS che sostengono la spesa corrente sono le quote di partecipazione dei Comuni aderenti per circa 22.100,00 euro/anno e il trasferimento regionale "fondo montagna" per circa 240.000,00 euro/anno. Con dette risorse l'UMAVS deve affrontare la gestione ordinaria, comprese le spese di personale e non residuano importi dedicabili alla gestione immobiliare non istituzionale.
4. di disporre, pertanto, l'alienazione dei seguenti immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali:

SEMINTERRATO NEL CONDOMINIO LA CLOTESSE IN OULX, VIA MONGINEVRO N. 84.

Trattasi di locali inutilizzati per 413 mq e per i quali sussistono costi per spese condominiali di circa 3000 € all'anno.

I locali devono essere assoggettati, altresì, ad azioni straordinarie di pulizia, con la rimozione di materiali che nel tempo si sono accumulati e che non possono più essere utilizzati a causa di deperimento ed obsolescenza. Il costo per detti interventi di sgombero deve essere quantificato per l'eventuale iscrizione in bilancio (salvo esonero dalla spesa da parte di Aysel Sp.A. in caso di inserimento dell'UMAVS negli accordi sugli smaltimenti riservati ai Comuni) o, se di modica entità (modica=decisione da parte della Giunta) per l'inserimento nel computo di perizia ai fini della determinazione del valore a base della gara di alienazione.

Pertanto si ritiene di esperire una gara ad evidenza pubblica per l'alienazione, previa acquisizione di perizia tecnica sul valore.

#### EDIFICIO IN OULX, VICOLO SAN GIUSTO

Trattasi di locali inutilizzati posti su due livelli per circa 700 mq totali con pianta rettangolare (forma lunga e stretta) con due piccole pertinenze e con giardino. L'edificio è molto datato e richiede azioni conservative. Su di esso insiste onerosa quota di mutuo (cfr. precedente deliberazione consiliare dell'odierna seduta) da corrispondere alla Cassa Depositi e Prestiti fino all'anno 2025 e per un importo di rata annuale di euro 31.165,84.

Pertanto si ritiene di esperire una gara per l'alienazione, secondo il seguente percorso operativo:

1. chiusura del mutuo Cassa DD.PP. quanto prima possibile, con ricerca del corrispondente finanziamento, anche in interazione con il Commissario liquidatore della Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone e con la Regione Piemonte;
2. acquisizione di perizia tecnica ai fini della determinazione del valore a base della gara di alienazione;
3. procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione.

5. di rilevare che la presente deliberazione:

- costituisca, nell'elencare i due immobili che non hanno valenza strumentale, piano di riordino ex art. 58 D.L. 25.6.2008 n. 112 convertito nella legge 6.8.2008 n. 133 e pertanto sia trasmessa al Comune di Oulx

affinché possa recepirla nel proprio piano di riordino, possedendo in via esclusiva il potere di pianificazione urbanistica nel territorio, atteso che non pare ricorrere, allo stato attuale, necessità di attivare la procedura di variante alle destinazioni urbanistiche, ma soltanto la necessità di formalizzare, uno stato di fatto e di diritto finalizzato alla dismissione dei beni;

- sia considerata quale atto prodromico alla redazione del bilancio 2018-2020 che dovrà riportare i movimenti economici di entrata e di spesa derivanti dalle procedure di alienazione.
- confermi la classificazione degli immobili come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

SUCCESSIVAMENTE

#### IL CONSIGLIO DELL'UNIONE MONTANA

Attesa l'urgenza del precedente contestuale atto per garantire all'UMAVS azioni necessarie alla corretta gestione del proprio patrimonio.

Visto l'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

CON VOTAZIONE espressa, a mente dell'art. 9 dello statuto per persone e per quote, mediantealzata di mano, che dà il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente stesso:

- Presenti n. quote n.
- Votanti n. quote n.
- Voti Favorevoli n. quote n.
- Voti Contrari n. quote n.

#### D E L I B E R A

di dichiarare immediatamente eseguibile il precedente contestuale atto in conformità all'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, per garantire all'UMAVS azioni necessarie alla corretta gestione del proprio patrimonio.

**PROPOSTA N.62 DEL 27.11.2017  
DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO UNIONE N. DEL**

**PARERI PREVENTIVI**

Prescritti dall'art. 49 comma 1° e art. 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, espressi sulla proposta di deliberazione di CONSIGLIO UNIONE con oggetto:

**RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE: EDIFICI DI PROPRIETÀ DELL'UMAVS IN OULX VIA MONGINEVRO N. 84 ED IN VICOLO SAN GIUSTO NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI - INDIRIZZI PER L'ALIENAZIONE.**

• **AREA PROPONENTE: AREA TECNICA**

Parere in merito alla regolarità tecnica dell'atto

Parere: **FAVOREVOLE.**

Oulx, 27.11.2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
MAURO BORELLO