



# Comune di Cesana Torinese



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 17/03/2025

OGGETTO: **ALIENAZIONE DI NUMERO DUE PIANI DI AUTORIMESSA POSTA NEL RESIDENCE R23 FRAZIONE SAN SICARIO ALTO – APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA E AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI**

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciassette** del mese di **marzo** alle ore **18:00**, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è svolto in seduta **Straordinaria** ed in sessione di **Prima** convocazione il Consiglio Comunale. Risultano presenti all'inizio della discussione del presente punto i Signori:

- 1 MAZZOLENI Daniele	Presente
-2 FERRAGUT Matteo	Presente
-3 VOTTERO Marco	Presente
-4 MANZON Renato	Presente
-5 PANSOYA DI BORIO Clementina	Collegato da remoto
-6 BLANCHET Gian Mario	Presente
-7 BLANCHET Stefano	Presente
-8 GALLOTTI Giulia	Collegato da remoto
-9 COLOMB Lorenzo	Presente
-10 GORLIER Daniele	Presente
-11 TEDESCO Rita	Presente

Totale Presenti: 11  
Totale Assenti: 0

Assiste il Segretario Comunale Dott. JOANNAS Diego il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco MAZZOLENI Daniele assume la Presidenza e dispone la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **ALIENAZIONE DI NUMERO DUE PIANI DI AUTORIMESSA POSTA NEL RESIDENCE R23 FRAZIONE SAN SICARIO ALTO – APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA E AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

L'identità personale di tutti i componenti, in presenza (Mazzoleni, Ferragut, Vottero, Manzon, Blanchet S., Blanchet G.M., Colomb, Gorlier e Tedesco) o collegati in videoconferenza (Pansoya di Borio, Gallotti), è stata accertata da parte del Segretario Comunale, comprese le votazioni, secondo le modalità indicate nel Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del comune in modalità telematica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28/05/2020.

**Premesso** che con atto di trasferimento immobiliare in esecuzione di convenzione urbanistica dell'11 aprile 2022, rep. 9760 racc. 4626, rogito notaio avv. Giovanni Posio, la società UBI LEASING S.P.A. cedeva al Comune di Cesana Torinese una porzione del compendio immobiliare denominato R23 consistenti in parcheggio multipiano interrato ai piani primo e secondo interrato con vani di pertinenza.

**Evidenziato** che il compendio risulta così composto:

- n° 36 posti auto al secondo piano interrato e n° 33 al primo piano interrato;
- al piano secondo interrato, si rilevano internamente alcune zone di disimpegno e di area di manovra e il vano ascensore che collega i piani fino al piano terra del Residence R23;
- I locali sono dotati di sbarra di accesso elettrificata, impianto per l'illuminazione e scolo delle acque.

**Rilevato** che tale porzione di fabbricato risulta identificato al catasto fabbricati sez. MO al foglio 7 map. 674 sub. 18; map. 672 sub. 38, 39, 42, 43, 45, 52, 53; map. 614, 676, 677, 671 sub. 415, 675, 678, 720, 719 del Comune Censuario di Mollieres;

**All'interno** dell'atto si precisa che:

“a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 22 settembre 2015 veniva sottoscritto l'atto di transazione inerente le obbligazioni scaturenti dalle convenzioni urbanistiche (...), nel quale le Parti concordavano da un lato la consegna delle autorimesse oggetto del presente atto entro il 30 ottobre 2015 e la conseguente restituzione da parte del comune di Cesana Torinese dell'importo di euro 130.559,51 precisando che, adempiuti tali obblighi, le parti null'altro avrebbero avuto reciprocamente a pretendere per nessun titolo o ragione.”

**Visto** l'articolo 58 del D.L. 25.6.2008, n. 112, convertito in Legge 6.8.2008, n. 133, inerente l'adozione del piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione e dato atto che, ai sensi del comma 1 del predetto articolo 58, l'immobile di che trattasi non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e che, pertanto, lo stesso può essere alienato;

**Ricordato** che, ai sensi dei commi 2 e 3 del predetto articolo 58, l'inserimento del bene in argomento nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e hanno effetto dichiarativo della proprietà;

**Atteso** che è intenzione dell'Amministrazione Comunale addivenire all'alienazione dell'immobile di cui sopra;

**Rilevato** che con Determina del Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Energia ed Ambiente n. 289 del 10/10/2024 si affidava incarico allo studio S.T.A. Studio Tecnico Associato con sede in Pinerolo (TO) via Bignone 83/B - P.iva 07974850013 per l'elaborazione di perizia di stima del più probabile valore di mercato dell'autorimessa ;

**Dato atto** che il Geom. Gianluca Apolloni dello studio S.T.A. Studio Tecnico Associato, produceva la perizia di stima di cui all'incarico, registrata a Prot. n. 319 del 13/01/2025 e allegata alla presente deliberazione, dalla quale si evince che il più probabile valore dell'immobile in oggetto risulta pari ad € 352.550,00 (euro Trecentocinquantaquattremilacinquecentocinquanta/00);

**Considerato** che occorre approvare la perizia di stima di cui sopra per procedere all'alienazione dell'autorimessa in oggetto sita in frazione San Sicario Alto;

**Rilevata** la competenza del Consiglio Comunale in merito all'alienazione dei beni immobili (art. 42, comma 2, lettera I, del D. Lgs. n. 267/2000);

**Dato atto** che sulla proposta operativa al presente atto sono stati rilasciati i pareri favorevoli richiesti dall'art. 49, comma 1 e dall'art. 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in merito alla regolarità tecnica e contabile:

regolarità tecnica da parte del responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Energia ed Ambiente proponente;

regolarità contabile da parte del responsabile dell'Area Finanziaria;

Sentito il dibattito consiliare così sintetizzabile:

- Daniele Mazzoleni, Sindaco, che fa presente come sia maturata la volontà di alienare il bene in quanto a distanza di circa oltre 10 anni dalla realizzazione, lo stesso non ha ancora trovato una modalità di gestione utile e necessità di manutenzioni ordinaria e straordinaria e fa comunque presente che il corrispettivo indicato nella perizia di 4.500,00 a posto auto deve intendersi come soglia minimale e come si intenda procedere ad esperire la procedura ad evidenza pubblica assumendo un valore unitario ben più consistente;

- Daniele Gorlier che chiede se l'alienazione sia dell'intera struttura dei 2 piani o vi siano porzioni escluse, in quanto già di proprietà di terzi, facendo vedere una planimetria con indicate due porzioni limitate che parrebbero di proprietà di terzi e chiedendo ed ottenendo conferma da parte dell'assessore Marco Vottero di quanto illustrato. Inoltre riferisce di aver assunto dati da banca dati agenzia immobiliare, verificando che negli ultimi 10 anni non è mai stato venduto un posto auto a San Sicario meno di € 14.000,00 e di aver anche assunto dati da agenzia immobiliare "Sestriere Case" in relazione alla cessione di 2 posti auto nel residence 16 di San Sicario Alto, di alcune settimane or sono, al corrispettivo di € 18.000,00 cadauno;

- Gian Mario Blanchet che fa presente che nel caso in questione si tratta di alienazione in blocco di 63 posti auto, che non possono essere comparati all'alienazione del singolo posto auto;
- Daniele Mazzoleni, che riferisce che alcuni anni fa aveva assunto informazioni per un ipotetico acquisto di alloggio al residence 24 e che il posto auto, di dimensioni maggiori e in struttura chiusa veniva posto in vendita ad € 15.000,00 e fa presente che si tratta di manifestare la volontà del consiglio comunale di mettere in vendita la struttura, verificando successivamente la parte economica, anche con nuovo confronto, e poi comunque procedendo naturalmente con evidenza pubblica;
- Daniele Gorlier, fa presente come non si rilevino necessità di bilancio di disporre di entrate straordinarie che potrebbero derivare dalla vendita ed invita ad un ripensamento;
- Daniele Mazzoleni che ricorda, come già fatto presente, che la gestione pregressa dei posti auto, anche da parte di più amministrazioni, non sia stata di apprezzabile rilevanza economica o funzionale, evidenziando che la sbarra all'ingresso sia stata divelta più di una volta, che gli spazi richiedono una pulizia costante in quanto le pur non numerose auto che lo utilizzano, lasciano naturalmente sabbie e sale raccolto dalle strade, che vi siano alcune infiltrazioni e che la gestione diretta dei posti auto richiederebbe un presidio frequente che non può essere sostenuto dalla struttura comunale;
- Lorenzo Colomb che fa presente come il gruppo di minoranza non possa che esprimere voto contrario anche in quanto ritiene la perizia non approvabile;

Con votazione espressa in forma palese, con invito ai consiglieri a manifestare il proprio intendimento in senso favorevole, oppure manifestando l'astensione o il proprio voto contrario con alzata di mano o esplicita dichiarazione, con il seguente esito:

Presenti	n. 11
Astenuti	n. 1 (Vottero M.)
Votanti	n. 10
Favorevoli	n. 7
Contrari	n. 3 (Colomb L., Gorlier D. e Tedesco R.)

### **DELIBERA**

Per le motivazioni indicate in premessa narrativa e qui richiamate a farne parte integrante e sostanziale:

1. **di disporre** l'alienazione dell'autorimessa di proprietà comunale sita in frazione San Sicario Alto nel Residence 23 e distinto a catasto fabbricati sez. MO al foglio 7 map. 674 sub. 18; map. 672 sub. 38, 39, 42, 43, 45, 52, 53; map. 614, 676, 677, 671 sub. 415, 675, 678, 720, 719, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del decreto legge 25.6.2008, n. 112, convertito in legge 6.8.2008, n. 133, aggiornando contestualmente il piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobili dell'ente;
2. **di approvare** l'allegata perizia di stima predisposta dal Geom. Gianluca Apolloni dello studio S.T.A. Studio Tecnico Associato, di Pinerolo (TO) via Bignone 83/B, da cui si evince che il più probabile valore dell'immobile in oggetto risulta pari ad € 352.550,00 (euro Trecentocinquantaquattremilacinquecentocinquanta/00);
3. **di stabilire** che l'alienazione dell'immobile avvenga secondo le modalità previste dal Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

\* \*\* \*

Delibera di C.C. n. 2 del 17/03/2025

**ALIENAZIONE DI NUMERO DUE PIANI DI AUTORIMESSA POSTA NEL RESIDENCE  
R23 FRAZIONE SAN SICARIO ALTO – APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA E  
AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
MAZZOLENI Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
JOANNAS Diego

---