



# Comune di Cesana Torinese



UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale**  
n. 40 in data 14/05/2025

---

**OGGETTO: ALIENAZIONE DI NUMERO DUE PIANI DI AUTORIMESSA IN FRAZIONE  
SAN SICARIO ALTO\_INDIRIZZI IN MERITO**

---

L'anno **duemilaventicinque** addì **quattordici** del mese di **maggio** alle ore **15:40** previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

Risultano presenti all'inizio della discussione del presente punto i Signori:

---

- 1 <b>MAZZOLENI Daniele</b>	<b>Presente</b>
- 2 <b>FERRAGUT Matteo</b>	<b>Collegato da remoto</b>
- 3 <b>VOTTERO Marco</b>	<b>Collegato da remoto</b>

Totale presenti **3**  
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 assume la Presidenza e dispone la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera di G.C. n. **40** del **14/05/2025**

## **ALIENAZIONE DI NUMERO DUE PIANI DI AUTORIMESSA IN FRAZIONE SAN SICARIO ALTO\_INDIRIZZI IN MERITO**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

L'identità personale di tutti i componenti, dei quali il Sindaco Mazzoleni in presenza e gli Assessori Ferragut e Vottero collegati in videoconferenza, 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** la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 17/03/2025 si è proceduto ad approvare l'alienazione del bene e della perizia di stima;

**Considerato** che il valore della perizia di stima di cui sopra è stato argomento di dibattito; 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;

**Ritenuto** necessario indicare quale prezzo di vendita il doppio del valore stimato dalla perizia di stima alla luce della deliberazione di C.C. n. 2 del 17/03/2025 in € 705.100;

**Rilevata** la competenza della Giunta Comunale in quanto trattasi di competenza ascrivibile alle previsioni dell'art. 48 D. Lgs n. 267/2000;

**Dato atto** che sulla proposta operativa al presente atto sono stati rilasciati i pareri favorevoli richiesti ex art. 49 comma 1 e art. 147 bis D. Lgs 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile:

- regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'area servizi manutentivi, patrimonio, ambiente ed energia proponente;
- regolarità contabile da parte del Responsabile dell'area finanziaria;

Con votazione unanime resa palese con alzata di mano in forma palese:

## **DELIBERA**

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

- 1. di disporre** quale atto di indirizzo a valere per il Responsabile dell'area servizi manutentivi, patrimonio, energia ed ambiente l'alienazione di numero due piani (piano terra e piano primo) di autorimessa posta nel Residence R23, sita in Frazione San Sicario Alto, alle seguenti condizioni:
  - prezzo a base d'asta pari a € 705.100;
- 2. di stabilire** che l'alienazione dell'immobile avvenga secondo le modalità previste dal Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.
- 3. di dare atto che** sono stati acquisiti i prescritti pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D. Lgs n. 267/00, il parere del responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia proponente e dell'Area Finanziaria;
- 4. di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge con una distinta votazione unanime favorevole.

Delibera di G.C. n. **40** del **14/05/2025**

**ALIENAZIONE DI NUMERO DUE PIANI DI AUTORIMESSA IN FRAZIONE SAN  
SICARIO ALTO\_INDIRIZZI IN MERITO**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
MAZZOLENI Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
JOANNAS Diego