



Comune di Voltaggio

Provincia di Alessandria

COPIA

**Deliberazione n.31
del 24.06.2011 ore 16.00**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ALIENAZIONE A MEZZO PROCEDURA NEGOZIATA / TRATTATIVA
PRIVATA PORZIONE IMMOBILE PIAZZA G. GARIBALDI N. 2**

Nella solita sala delle riunioni sono stati convocati i componenti della Giunta Comunale.
Fatto l'appello risultano:

REPETTO Ing. Lorenzo Giovanni	P
PAVETO Giambattista Carlo	P
PRATI Lucio	P
BISIO Maurizio	P
ACCOMANDO Carole	P

Totale presenti **5**

Totale assenti **0**

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente inizia la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Comune di Voltaggio

Provincia di Alessandria

OGGETTO: ALIENAZIONE A MEZZO PROCEDURA NEGOZIATA / TRATTATIVA
PRIVATA PORZIONE IMMOBILE PIAZZA G. GARIBALDI N. 2 PRIVATA

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.lgs 267 DEL
18.08.2000:

FAVOREVOLE

li 24.06.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Clotilde De Rege

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.lgs 267 DEL
18.08.2000:

Li 24.06.2011

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

F.to Traverso Caterina Rosa

OGGETTO: alienazione a mezzo procedura negoziata/ trattativa privata porzione immobile Piazza Garibaldi n.2

La Giunta Comunale

Premesso che:

il Comune di Voltaggio è proprietario dell'immobile sede municipale sito in Piazza Garibaldi n.2, ove è collocato un locale posto al secondo piano, inglobato nel fabbricato adiacente e pertanto strutturalmente distinto;
in data 19/01/2009 i Sig.ri Sebastianelli Giorgio e Pellagra Clelia, confinanti con il suddetto locale, hanno manifestato interesse ad acquistarlo;
il prezzo della vendita è stato determinato con apposita perizia di stima a firma del tecnico incaricato/ responsabile del servizio tecnico;

Considerato che è ammesso il ricorso alla trattativa privata diretta, nel caso in cui l'interesse all'acquisto del bene sia circoscritto ai proprietari confinanti;
Considerato che è interesse dell'Amministrazione Comunale procedere alla vendita del bene in oggetto, in quanto il locale risulta poco utilizzato dal Comune;
Tutto quanto premesso, stante l'assenza del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Richiamati:

Il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato «*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali*», al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, 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, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
il successivo comma 2, che prevede che «l'inserimento degli immobili nel piano *ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*»

Precisato che La Corte costituzionale, con [sentenza 16-30 dicembre 2009, n. 340](#) (Gazz. Uff. 7 gennaio 2010, n. 1 - Prima serie speciale), ha dichiarato, tra l'altro, l'illegittimità costituzionale del presente comma 2, esclusa la proposizione iniziale: «L'inserimento degli immobili nel piano *ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*».

Atteso che:

la ricognizione di che trattasi è stato inserita *nel testo del provvedimento di approvazione del bilancio di previsione 2011*;

Atteso che:

nel caso in cui una Pubblica amministrazione disponga di immobili *non direttamente connessi all'espletamento di fini istituzionali* e decida di cederli a terzi in proprietà o *in locazione* allo scopo di trarne il conseguente frutto, non è tenuta a predisporre e rispettare particolari procedure pubblicistico-concorsuali; in altri termini, nell'ambito di un'attività

meramente privatistica che pure deve riconoscersi legittimamente attribuibile ed esercitabile da parte della P.A., quest'ultima può svolgere liberamente la propria attività negoziale senza dover applicare quelle metodologie procedurali che la legge impone nell'ambito delle attività pubblicistiche istituzionali, avendo come soli limiti (derivatigli dalla sua natura pubblica) di cedere il bene alle migliori condizioni di mercato, tenendo conto del valore dello stesso secondo le stime dei propri organi tecnici (CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V – Sentenza 1 ottobre 2002 n. 5121);

Vista la perizia redatta dall'ing. Federico Fontana, responsabile del servizio tecnico del Comune, a seguito del sopralluogo del locale eseguito in data 12.1.2011;
Dato atto che l'immobile risulta identificato nel N.C.U. del Comune di Voltaggio al foglio 14, particella 69 sub 3, categoria A/4, classe 2°, vani catastali 1, rendita catastale €36,64 di mq 16 netti ;

Ritenuto congrua la valutazione de quo;

Visto il D.Lgs.267/2000
Visto lo Statuto dell'ente

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.LGS n. 267 del 18 agosto 2000;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) di approvare la perizia di stima redatta dall'ing. Federico per la valutazione dell'immobile in oggetto che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. A) ;
- 2) di alienare ai proprietari e confinanti Sig Sebastianelli Giorgio e Sig.ra Pellagra Clelia che ha dichiarato il suo interesse, il locale posto al secondo piano del palazzo comunale, già inglobato nel fabbricato adiacente ;
- 3) di approvare il prezzo di vendita proposto pari al 10.500,00 (diecimilacinquecento) euro pari al valore attribuito di 630,00 €/mq;
- 4) di dare atto che il prezzo sarà versato dal compratore al venditore al momento della stipula del contratto di compra-vendita quale atto pubblico di rogito notarile;
- 5) di dare atto che la risorsa corrispondente è stata prevista nel bilancio 2011 e che tutte le spese relative e conseguenti all' atto di compravendita, sono a carico della parte acquirente.

Il verbale in **copia** viene come di seguito sottoscritto:

Il Presidente F.to REPETTO Ing.Lorenzo Giovanni	Il Segretario Comunale F.to Clotilde De Rege
--	---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art.124 comma 1° del D.Lgs. n.267/18.8.2000)

Su conforme dichiarazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione è stata affissa, in copia, all'Albo Pretorio del Comune il _____ per rimanervi pubblicata, ai sensi di legge, per 15 giorni consecutivi:

dal _____ al _____

Li _____

IL MESSO COMUNALE
F.to (Carrea Roberto)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Clotilde De Rege)

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

(Art.134 comma 4° del D.Lgs. n.267/18.8.2000)

La presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. 18/8/2000 n.267.

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Clotilde De Rege)

ESECUTIVITA'

(Art.134 comma 1° e 3° del D.Lgs. n.267/18.8.2000)

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 3 del D.Lgs.18/08/2000 n° 267 in data _____ essendo stata pubblicata a far data dal _____

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Clotilde De Rege)

Copia conforme all'originale

Li _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Traverso Caterina Rosa)



REGIONE PIEMONTE
Provincia di Alessandria
COMUNE DI VOLTAGGIO
Ufficio Tecnico
Piazza Garibaldi, 2

☐ 010/9601214 - ☐ 010/9600721 – ☐ tecnico@comune.voltaggio.ai.it



PERIZIA TECNICA

Stima del valore di mercato di porzione dell'immobile di proprietà del
Comune di Voltaggio in Piazza Garibaldi

Premessa

Il sottoscritto Ing. Federico Fontana, responsabile del servizio tecnico del Comune di Voltaggio, ha ricevuto l'incarico di redigere la seguente relazione di stima relativa alla valutazione di una porzione della sede municipale sita in P.za Garibaldi 2.

La porzione in questione è costituita da una stanza al piano secondo inglobata in altro fabbricato rispetto alla sede municipale e pertanto strutturalmente distinta.

In data 12.01.2011 si è proceduto al sopralluogo ed esame della consistenza dell'immobile effettuando indagini e accertamenti sufficienti per pervenire alle conclusioni qui di seguito riportate.

Descrizione del locale

Il locale era originariamente destinato a cucina in uso dell'appartamento di servizio facente parte della sede municipale che risulta attualmente utilizzato quale archivio.

Il locale in questione risulta sgombro, posto ad un livello superiore rispetto ai locali comunali contigui e pertanto accessibile tramite tre scalini.

E' dotato di un affaccio sul prospetto sud e di uno sbocco tramite scala ascendente sul sottotetto. Non è stato soggetto a recenti interventi manutentivi e pertanto versa in condizioni mediocri.

Riferimenti catastali e urbanistici

L'immobile risulta identificato nel N.C.E.U. del Comune di Voltaggio foglio 14 particella 69 sub 3, categoria A/4, classe 2^A, vani catastali 1, rendita catastale € 36,64.

Consistenza dell'alloggio

La superficie commerciale risulta: Appartamento – superficie netta mq 16, superficie lorda mq 17.

L'unità immobiliare non è gravata da servitù.

Metodologia di stima

Si decide di procedere alla stima sulla base delle rilevazioni del valore di mercato effettuate dall'Agenzia del Territorio per metodo sintetico comparativo.

Si riportano di seguito i dati forniti dalla banca dati dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il comune di Voltaggio:

Provincia: ALESSANDRIA

Comune: VOLTAGGIO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO E ZONA DI ESPANSIONE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	730	870	L	2,8	3,2	L
Abitazioni di tipo economico	SCADENTE	630	730	L	2,2	2,8	L
Box	NORMALE	465	680	L	1,8	2,6	L
Ville e Villini	NORMALE	870	1100	L	3,6	4	L

Tenuto conto delle mediocri condizioni di conservazione del bene e della sua scarsa appetibilità di compravendita sul mercato immobiliare si stabilisce di utilizzare il valore minimo tra quelli sopra riportati e cioè €/mq 630,00 determinando un valore di mercato di € 10.700,00 arrotondati a € 10.500,00.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Federico Fontana)

