



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 162 / 2023

Uff. SERVIZIO PATRIMONIO

OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 16 (SEDICI) POSTI AUTO SCOPERTI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI MONCALIERI - INDIRIZZI

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di Aprile alle ore 11:42 nella sede del Municipio di Moncalieri, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, composta dai signori:

Cognome Nome	Qualifica	Presente
MONTAGNA PAOLO	Sindaco - Presidente	SI
BORELLO ALESSANDRA	Assessore	NO
MORABITO MICHELE	Assessore	SI
POMPEO LAURA	Assessore	NO
DI CRESCENZO SILVIA	Assessore	SI
MESSINA GIUSEPPE	Assessore	SI
GUIDA DAVIDE	Assessore	SI
FERRERO ANGELO	Assessore	NO

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Truscia.

Si dà atto che per la presente seduta gli Assessori MORABITO MICHELE, DI CRESCENZO SILVIA, MESSINA GIUSEPPE, e GUIDA DAVIDE risultano collegati in videoconferenza in modalità telematica, ai sensi art. 5, commi 3 e 4 del vigente Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale, così come modificato con deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 14/04/2022, e si attesta altresì il rispetto delle condizioni di cui all'art. 5, comma 3, lettere a) e b) del medesimo Regolamento.

Su proposta dell'Assessore al Patrimonio Giuseppe MESSINA;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 309 del 20.07.1984 in cui sono stati individuati gli immobili degradati da recuperare impiegando i fondi stanziati dalle Leggi 457/78 e 94/82, attribuiti in quota parte al Comune di Moncalieri con D.G.R. n. 34-31469 del 24/01/1984;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 460 del 21.12.1984 in cui l'Amministrazione ha deliberato l'acquisizione dell'immobile di proprietà sito in Via Santa Croce n. 10-12 e Via Real Collegio n. 37;

Dato atto che, con atto di repertorio n. 19586/3783 del 14.02.1986, l'Istituto Dr. E. Latour Orfanotrofio e l'Istituto di riposo Denina hanno venduto e trasferito con tutti gli obblighi e le garanzie di legge al Comune di Moncalieri l'immobile in Via Santa Croce n. 10-12 e Via Real Collegio n. 37, costituito da due corpi di fabbricato così censito al N.C.E.U. partita 674:

- Via Real Collegio n. 37 - Foglio 25, Particella 134, sub. 1 e 2;
- Via Santa Croce n. 10-12 - Foglio 25, Particella 122, subalterni da 1 a 16 incluso;
- Via Santa Croce n. 10-12 - Foglio 25, Particella 122, subalterno 42 (posti auto scoperti con accesso da Via Real Collegio n. 37)
- per un totale di vani 60 più accessori e due negozi;
- al catasto terreni Foglio 25, Particelle 62 e 63, formante il tutto un sol corpo alle coerenze;

Appurato che ai sensi dell'art. 2 dell'atto di cui sopra l'immobile è stato venduto a corpo, con le inerenti azioni, ragioni, pertinenze, accessioni, usi eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti e che, attualmente, il complesso immobiliare è inventariato quale bene appartenente al patrimonio indisponibile;

Considerato che i posti auto acquisiti, in numero di 16 (sedici), sono attualmente non utilizzati e non vi sono richieste da parte di uffici comunali per un loro impiego stante, peraltro, la disponibilità di spazi sosta ad uso del personale e degli amministratori variamente localizzati nelle zone limitrofe al palazzo civico (autorimessa via Carlo Alberto per mezzi P.L., cortile palazzo comunale e posti auto"comunali" collocati nel piano interrato del parcheggio pluripiano "Centro Storico" di Via Alfieri 17/B);

Visto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36/2023 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anni 2023/2025 ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008, con il quale, a seguito di apposita e articolata ricognizione, il Consiglio Comunale ha deliberato, tra l'altro, di procedere alla valorizzazione dei posti auto esistenti nell'area sita in Via Santa Croce n. 10-12 e Via Real Collegio n. 37;

Considerato, in conformità a Corte dei Conti, Sez. controllo Campania, deliberazione n. 8/2017 *"in relazione alle specifiche modalità di trasferimento dei beni del patrimonio immobiliare dei Comuni nell'ambito del patrimonio disponibile, è necessario far riferimento alle disposizioni di cui all'articolo all'art. 58 D.L. n. 112/2008, conv. in l. n. 133/2008, secondo cui "1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri*

*Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di - 4 - previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. 2. **L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile**, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale (...). **Ad avviso del Collegio, dal tenore letterale della norma si evince che la perdita dell'originaria connotazione di bene indisponibile non può avvenire "sic et simpliciter" mediante l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari: condizione imprescindibile per l'iscrizione del bene nei predetti elenchi è infatti la "non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali" che deriva dalla inidoneità o dalla "effettiva" sottrazione del bene stesso alla sua originaria destinazione pubblica. ...**"*

Considerato che gli stalli in questione non assolvono ad alcuna funzione e/o scopo pubblico, non essendo strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali e non avendo alcuna destinazione pubblica, atteso peraltro che per la sosta "pubblica" è prevista la possibilità di utilizzare gli stalli già presenti su strada nelle vie limitrofe il centro storico e, comunque, è possibile ricorrere al parcheggio pluripiano "Centro Storico" di cui sopra;

Ravvisata la facoltà di locare a privati i posti auto scoperti di proprietà comunale, in numero di 16 (sedici), siti in Via Santa Croce n. 10-12, con ingresso in Via Real Collegio n. 37, identificati dagli estratti di visure catastali e planimetriche (Allegati 1 e 2), inclusi al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di stabilire i seguenti indirizzi per la procedura pubblica di assegnazione:

a) emissione di un avviso pubblico con pubblicità di almeno 30 giorni con conseguente presentazione di istanza;

b) requisiti di ammissione:

Per i "residenti" :

1. cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione Europea;
2. cittadinanza di un altro stato (per i cittadini extra UE) in regola, ai sensi degli artt. 4 e 5 del D. Lgs. 25 luglio 1998 n.286 e successive modifiche e integrazioni - *Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero* - e permesso di soggiorno valido che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno. Se il documento di soggiorno è scaduto, è ammesso il possesso della ricevuta della richiesta di rinnovo;
3. residenza anagrafica nel Comune di Moncalieri;
4. non avere morosità, di qualunque titolo, o contenziosi con l'Amministrazione Comunale;
5. non aver subito condanne penali e non avere carichi penali di nessun genere in atto;

6. disponibilità del veicolo secondo le seguenti modalità:

- proprietà;
- usufrutto o comodato d'uso;
- acquisto con patto di riservato dominio o leasing o noleggio;
- uso dimostrato con dichiarazione del proprietario del veicolo, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, in concessione da parte di società di cui è dipendente, collaboratore con regolare contratto e per la durata dello stesso, socio o titolare.

Per gli “operatori economici”:

1. sede nel Comune di Moncalieri;
2. non avere morosità, di qualunque titolo, o contenziosi con l'Amministrazione Comunale;
3. non aver subito condanne penali e non avere carichi penali di nessun genere in atto;
4. disponibilità del veicolo secondo le seguenti modalità:
 - proprietà;
 - usufrutto o comodato d'uso;
 - acquisto con patto di riservato dominio o leasing o noleggio;
 - uso dimostrato con dichiarazione del proprietario del veicolo, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000.

c) procedura di assegnazione:

L'istruttoria delle domande sarà effettuata dagli uffici del Comune sulla base di quanto dichiarato e allegato. Il Comune attribuirà ad ogni domanda presentata e ammessa un punteggio e formerà, quindi, una graduatoria ordinata in base ai punteggi ottenuti dai singoli richiedenti.

Quanto ai criteri di attribuzione del punteggio:

- per i residenti: previsione di due criteri legati alla residenza (avente peso maggiore) e la classe ambientale del veicolo (avente peso minore). All'interno del criterio della residenza dovranno essere previsti subcriteri diretti a valorizzare la maggiore vicinanza della residenza allo stesso stabile degli stalli da dare in locazione. All'interno del criterio della classe ambientale dovranno essere previsti subcriteri diretti a valorizzare in ordine crescente quelle classi maggiormente sostenibili sotto il profilo ambientale;

- per gli operatori economici: previsione di due criteri legati alla sede/domicilio (avente peso maggiore) e la classe ambientale del veicolo (avente peso minore). All'interno del criterio della sede/domicilio dovranno essere previsti subcriteri diretti a valorizzare la maggiore vicinanza della sede/domicilio agli stalli da dare in locazione. All'interno del criterio della classe ambientale dovranno essere previsti subcriteri diretti a valorizzare in ordine crescente quelle classi maggiormente sostenibili sotto il profilo ambientale.

A parità di punteggio si procederà a estrazione a sorte in seduta pubblica di cui sarà data apposita comunicazione agli interessati e sul sito web istituzionale.

La scelta dei posti auto, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. In caso di mancata presentazione o scelta del posto auto entro i termini stabiliti dal Comune, l'assegnatario decade dall'assegnazione.

d) canone locazione è fissato in:

- € 840,00/annuali (€ 70,00/mensili) per i residenti

- € 1.080,00/ annuali (€ 90,00/mensili) per gli operatori economici

e) durata locazione

La durata della locazione viene stabilita in 3 (tre) anni eventualmente rinnovabili per altri 3 (tre) anni. Alla scadenza del terzo (o sesto, ne caso di rinnovo) anno, il contratto è risolto di diritto e l'Amministrazione procederà alle nuove assegnazioni tramite bando pubblico.

Tutto ciò premesso;

SI PROPONE AFFINCHE' LA GIUNTA COMUNALE

Fatta propria la proposta del relatore

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2023 relativa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 24 marzo 2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione esercizi 2023-2025;

RICHIAMATA, altresì, la deliberazione n. 107 del 27 marzo 2023 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) finanziario 2023-2025;

Visto il Decreto Sindacale n. 41/2022 del 30/09/2022 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente del Settore "APPALTI, CONTRATTI E PATRIMONIO" al Dott. Roberto Biancato;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente Responsabile del Servizio interessato di cui agli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

D E L I B E R I

1. Di avviare, in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anni 2023/2025 ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36/2023, la procedura per l'assegnazione in locazione di n. 16 (sedici) posti auto scoperti di proprietà comunale, ubicati nel centro storico del Comune di Moncalieri, e precisamente in Via Santa Croce n. 10-12, con ingresso in Via Real Collegio n. 37;
2. Di stabilire che la procedura dovrà svolgersi in conformità agli indirizzi di cui in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati per far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
3. Di dare atto che l'area censita al catasto terreni Foglio 25, Particelle 122, subalterno 42 è inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni di cui alla Delibera di Consiglio n. 36/2023, e pertanto classificata nella sezione Beni Disponibili dell'inventario Comunale;

4. Di demandare al Dirigente del Servizio Patrimonio l'assunzione degli atti e delle azioni necessarie per dare attuazione alla presente deliberazione;
5. Di dare altresì atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o patrimoniale dell'Ente in quanto trattasi di atto di indirizzo propulsivo della procedura di assegnazione degli stalli all'esito della quale i relativi contratti attivi avranno l'adeguata valorizzazione in entrata e, pertanto, allo stato l'atto non necessita né di parere né di visto contabile.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita la relazione dell'Assessore competente;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

Di approvare la deliberazione sopra riportata.

Inoltre, con successiva votazione unanime e favorevole resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Sindaco

Paolo Montagna

(firmato digitalmente)



Il Segretario Generale

Stefania Truscia

(firmato digitalmente)
