

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare . D.L 25 giugno 2008 n. 112

1) Premessa :

Per l'anno 2017 le determinazioni in merito alla normativa in argomento consistono sostanzialmente e prevalentemente in conseguenza dell'attuale assetto e in alcune ipotesi di alienazione

Escludendo gli immobili strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e che, per la loro specifica destinazione non vengono qui elencati, rimangono oggetto d'esame quelli come da successivo punto 2°.

2) Beni immobili

I beni immobili ai cui occorre assumere le determinazioni ai sensi dell'art.58 del D.L. 112 del 25.06.2008, convertito con modificazioni della Legge 06.08.2008 n.133 sono riassumibili:

1. Ex Scuole Elementari della frazione Bosco
2. Ex Scuole Elementari della frazione San Giuseppe
3. Ex Scuole Elementari della frazione S.Defendente
4. Ex Scuole Elementari della frazione San Martino
5. Ex Scuole Elementari della frazione San Mauro
6. Compendio ex genio militare in C.so Romita.
7. Terreno di proprietà Comunale in zona montana, località "Le Moie".
8. Proprietà "Villa Ferrero" con annesso Parco.
9. Ex peso pubblico in Piazza Savoia.
10. Cappella e casa del custode annessa al "Parco E.Francotto"- Frazione Santo Stefano.
11. Fabbricato con annesso terreno collinare denominato "Casa Alpina" in localita' Madonna del Campanile.
12. Ex Scuole Elementari di San Vitale.
13. Porzione di terreno di modesta entità (mq. 141) in Via Trimaglio che per la sua particolare posizione orografica e natura è utile per eventuali accessi a mezzi d'opera al sito demaniale e conseguentemente è difficilmente configurabile la sua alienabilità.
14. Porzione di terreno a bosco ceduo, costituente l'argine spondale sx. del Torrente Maira a protezione del nucleo abitato di Via Villafalletto.
15. Area Ex Ilotte – porzione di terreno compreso tra il Torrente Maira, il Rio Talut via IV Novembre e Piazza Diaz da destinare a futura area parcheggio / verde attrezzato

16. Terreno agricolo “Eredità Bodrero” posto in Fr. San Giacomo (Via Antica di Costigliole angolo Via Don Perano) e in Fr. San Quintino (Viale Bella Antilia)
17. Terreno con entrostante fabbricato agricolo in Fr. San Martino (Strada San Martino) (eredità Sig.ra Fornero Romana)
18. Alloggio in Comune di Nichelino (legato Sig.ra Giordano Ester)

Dalla disamina dell’elenco sopraccitato si desume che:

I punti 1 – 4 - 5 - 6 – 9 – 10 – 11- 12 - sono riconducibili ad una situazione di conferma della loro destinazione con una motivazione d’ordine sociale. Sostanzialmente la destinazione di detti beni rappresenta, nell’ambito del territorio comunale, una utilizzazione di sede decentrata dei Comitati di quartiere e/o frazionali (punti 1,4,5,12); una utilizzazione diretta come magazzino comunale di attrezzature e mezzi pubblici in promiscuità con alcune Associazioni sportive, e/o di volontariato (sede CRI – Sede distaccamento VV.FF). (punto 6); una utilizzazione diretta alla fruizione del pubblico come pertinenze strettamente legate alla vigilanza e custodia del Parco Comunale (punti 10 -11); una utilizzazione di sede di associazioni di volontariato–protezione civile a livello comunale (punto 9).

Il punto 2 si riferisce all’edificio ex Scuole della Frazione di San Giuseppe, ora destinato a trattoria, ricadente nell’ambito di un rapporto contrattuale di imminente scadenza e da riconfermarsi per tale destinazione sulla base di un nuovo rapporto contrattuale con evidenti condizioni di favore della Pubblica Amministrazione; restano salve diverse determinazioni, anche non escludendo un’eventuale futura alienazione da adottarsi sulla base di specifico provvedimento consiliare.

Il punto 3 si riferisce all’edificio ex scuole elementari della Frazione San Defendente, un tempo utilizzato a trattoria ed ora, da oltre due anni, inutilizzato e libero. Appurata l’inesistente appetibilità all’uso commerciale (trattoria) verificata mediante infruttuose pubbliche aste, si ritiene utile prevedere l’attivazione delle procedure di alienazione del bene sulla base di specifici provvedimenti e determinazioni di competenza consiliare.

Il punto 8 è riconducibile ad un rapporto convenzionale di comodato d’uso, oggetto di ridefinizione e per il quale non si prevede la necessità di variazioni.

Per il punto 7 trattasi di un terreno (bosco ceduo) di libera fruizione alla collettività il cui valore economico risulta inesistente in ragione delle spese necessarie per la redazione degli atti di ricognizione tecnica indispensabili per un’ eventuale vendita.

Per i punti 13 e 14 trattasi di porzioni di terreno, interposti tra la viabilità pubblica e terreno demaniale (acque pubbliche), non utilizzabile ai fini edificatori e privi per la sua posizione e natura di un’utilizzazione autonoma se non a titolo temporaneo o stagionale.

Per il punto 16 trattasi di terreno agricolo pianeggiante, costituente tre appezzamenti, concesso in locazione a due aziende agricole locali

Per il punto 17 trattasi di terreno con entrostante fabbricato appena ricevuti in eredità per i quali si dovrà provvedere ad una valutazione per una eventuale futura alienazione con destinazione delle risorse ad attività sociali per la Casa di Riposo

Per il punto 18 trattasi di alloggio residenziale nel Comune di Nichelino appena ricevuto da legato della Sig.ra Giordano Ester, alloggio attualmente occupato da affittuario per il quale dovrà essere rivisto il contratto d'affitto alla scadenza

3) Misure

Le misure di valorizzazione come disposte e confermate sono ritenute coerenti con obiettivi di interesse pubblico di ordine economico, in ragione della resa, e d'ordine sociale per le finalità perseguite.

Considerazioni finali

Per quanto sopra esposto il presente documento assume valore programmatico ricognitivo e anche di conferma di misure di valorizzazione degli indicati beni in essere secondo obiettivi di interesse pubblico. Restano salve diverse determinazioni che dovessero maturare e che verranno adottate con le periodiche scadenze.