

Allegato 5.8 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Triennio 2018 - 2020

Relazione tecnica

Considerato che l'Allegato 4/1 del Decreto Legislativo 23/06/11 n. 118 e s.m.i. è intervenuto a modificare il c.1 dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008 e stabilisce, al punto 8.2, che: "[...] *Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l'ente, con apposita delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell'ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell'elenco deve essere predisposto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali" quale parte integrante del DUP. La ricognizione degli immobili è operata sulla base, e nei limiti, della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici. [...]*". Pertanto, in riferimento alla norma citata è stato redatto un elenco dei beni di proprietà di questo Ente, contenente anche fabbricati e terreni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, allegato alla presente sotto la lettera "A" (tabella 1 per i fabbricati e tabella 2 per i terreni).

Sulla base del suddetto elenco, ne è stato estrapolato un secondo, contenente i beni immobili (fabbricati e terreni), suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel triennio 2018-2020, come evidenziato nell'allegato "B" alla presente (tabella 1 per i fabbricati e tabella 2 per i terreni), il quale, sottoposto al Consiglio Comunale, organo competente in materia di alienazioni immobiliari ai sensi dell'art. 42 lett. l) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., costituisce il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Patrimoniali.

L'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina:

- l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- la classificazione come patrimonio disponibile (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale), la quale consente per i beni individuati in alienazione la cessione, da attuare nel rispetto delle norme vigenti in materia di immobili pubblici;
- le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili, le quali, se differenti dalle attuali, richiederanno l'attivazione delle procedure di variante di P.R.G.C. ai sensi dell'art. 16-bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Si evidenzia, inoltre, che in base alle disposizioni attinenti i vincoli di destinazione dei proventi delle vendite dell'originario patrimonio comunale previste dall'art. 56-bis del D. L. 69/2013, convertito in legge e modificato ai sensi dell'art. 7, c. 5, D.L. 78/2015, convertito in L. 125/2015, ovvero per gli enti territoriali, una quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui, mentre per la quota restante vige il c. 443 dell'art. 1 della L. 228/2012.

Rilevato, infine, che la Città attualmente non dispone di un regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nelle more della definizione dello stesso e nell'ottica della semplificazione delle procedure, si ritiene opportuno con l'approvazione del Consiglio Comunale, come peraltro già deliberato dallo stesso organo contestualmente al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2014/16 (delibera n. 35 del 29/07/2014), 2015/17 (delibera n. 31 del 01/07/2015), 2016/18 (delibera n. 23 del 12/04/2016) e 2017/19 (delibera n. 5 del 01/02/2017), per i beni di modeste dimensioni e valore massimo pari a € 25.000,00, per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc.) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (ad esempio relitti, pertinenze stradali, ecc.), di alienare gli stessi beni mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa adeguatamente pubblicizzata.

In riferimento alle specifiche relative ai singoli immobili si rimanda alle note allegate alle tabelle seguenti (Allegato "B") ed agli estratti di mappa catastale (Allegato "C"), quest'ultimo conservato agli atti, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegato.

ALLEGATO A – “ELENCO DEI BENI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE” (Tabella 1, Fabbricati)

Elenco dei fabbricati comunali con esclusione alloggi ERP, scuole, strutture per lo sport, edifici religiosi, cimiteri, biblioteche, centri sociali.

FABBRICATI															
n.	Denominazione	Indirizzo	Catasto terreni			NCEU			Vincolo D.Lgs. 42/2004	Diritto	Destinazione d'uso	Strumentale per Funzioni istituzionali	Suscettibile valorizzazione	Suscettibile dismissione	NOTE
			F.	n.	Sez.	F.	n.	sub.							
Edifici ERP e altro															
4	Edificio Via Luciano-Via S. Giuseppe comprensivo di	Via Luciano n. 5-7, Via S.Giuseppe n. 52	52	14-15- 224	A	52	27	1-2-3-4-5-6- 7-8-9-10-11- 12-13-14-15- 16-17-18-19- 20	SI	proprietà	Edilizia residenziale pubblica e locali liberi	SI/NO (per parte locali liberi)	Si (per parte locali liberi)	Si (per parte locali liberi)	La valorizzazione/dismissione richiede uno studio unitario del complesso immobiliare già “Casa del Fanciullo” San Giuseppe
	fabbricato ex lavanderia (complesso già “Casa del Fanciullo”)	Via S. Giuseppe n. 52	52	15 parte	A	52	31 (già 30)		SI	proprietà		NO	Si	Si	
Edifici per l'istruzione															
37	Ex Villa Ninfea Osasco (locali in)	Via Martiri della Libertà n. 42 – Osasco	7	107-108- 110-177	-	7	107 sub.1, 108 sub.1, 110, 110 sub.105, 177 sub1		SI	proprietà	scuola superiore di agricaria e locali liberi	SI/NO (per parte locali liberi)	NO (per parte locali liberi)	Si (per parte locali liberi)	La parte suscettibile di alienazione è costituita dai locali distinti al NCEU di Osasco al Fg. 7 n. 107 sub. 1 parte per ca. 55 mq
Chioschi															
80	Chiosco	P.zza III° Alpini	54	473	A	54	473		NO	proprietà	bar	NO	Si	NO	
81	Chiosco	P.zza Garibaldi	53	67	A	53	17	1	SI	proprietà	bar	NO	Si	NO	
82	Chiosco (solo terreno)	P.zza Vittorio Veneto	52	677	A	52	677		NO	proprietà area	bar	NO	NO	NO	Contratto in corso
83	Chiosco (solo terreno)	Via Papa Giovanni XXIII°			A	50	72	2-3	NO	proprietà area	bar	NO	NO	NO	Contratto in corso
84	Chiosco	Via dei Rochis			A	46	472		NO	proprietà	bar	NO	Si	NO	
85	Chiosco (solo terreno)	Via Saluzzo			A	59	370		NO	proprietà area	bar	NO	NO	NO	Contratto in corso
Altri fabbricati															
105	Palazzo comunale	P.zza Vittorio Veneto n. 1	52	213	A	52	206 sub.1- 2, 207		SI	proprietà	sede comune	Si	-	-	
106	Palazzo Vittone e CUEA	P.zza Vittorio Veneto n. 8 e Via Battisti n. 6	53	64-66	A	53	1 sub.1-3, 2 sub.1, 3 sub.1, 5, 6 sub.1		SI	proprietà	musei nel palazzo Vittone sede CUEA nel fabbricato via Battisti	Si	-	-	
107	Ex Villa Prever	V.le Rimembranza 61/63/65 A	50	2-3-126- 253	A	50	291-253 sub.4		SI	proprietà	musei nella villa, associazioni varie nel basso fabbricato	Si	-	-	
108	Ex Villa Turati e CST	V.le Rimembranza 77	50	11-281- 305	A	50	11-193		NO, ma prescrizioni	proprietà	sede istituto musicale Corelli	Si	-	-	
110	Caserma Carabinieri	P.zza Santa Croce n. 1	55	252	A	55	252-315		NO, ma prescrizioni	proprietà	Carabinieri	NO*	NO	Si	Dismissione da attivare a seguito trasferimento sede dell'Arma dei Carabinieri
111	Ex Caserma Fenulli	Vie Veneto, Brignone, Giolitti, Marro	53	2	A	53	n. 9 sub. 101-102- 103-104- 105 ; n.10 sub. 101 ; n.15 sub. 101 ; n.16 sub. 101- 102-103- 104-105- 107-108		SI	proprietà	3 maniche ad istituto superiore Porporato, 1 manica verso viale Giolitti con museo Cavalleria, sede APT, locali comunali distaccati e associazioni d'arma	Si	-	-	
112	Ex Caserme Bricherasio	Via S. Giuseppe n. 39, Via Convento S. Francesco n. 1	51	66	A	51	67 sub.2, 68 sub.1, 68 sub.3, 72		SI	proprietà	edificio A locali distaccati Reg. Piemonte, ed. B Giudice Pace e ordine Avvocati, edifici C e D archivi ex Procura e ex Tribunale altri locali inutilizzati	SI/NO (per edificio A)	Si (per edificio A)	Si (per edificio A)	Dismissione da attivare a seguito trasferimento uffici regionali eventualmente negli altri edifici
113	Ex Asilo S. Lazzaro (ASL TO3)	Via Bignone n. 15	48	478	A	48	478	101	NO	proprietà	ASL TO 3	Si	-	-	
115	Ex Scuola elementare Costagrande	Via Costagrande n. 229	9	564	A	9	564	1-2	NO	proprietà	associazione AIB, in parte libero	Si	-	-	
116	Ex Scuola elementare Pascaretto	Stradale Bisognette	33	213	A	33	213		NO	proprietà	centro sociale	Si	-	-	
117	Ex Scuola elementare di Riva	Via alla Stazione n. 5	27	46-47	A	27	47	4-5	NO	proprietà	centro sociale, biblioteca, ASLTO3, ANA Riva	Si	-	-	

FABBRICATI															
n.	Denominazione	Indirizzo	Catasto terreni			NCEU			Vincolo D.Lgs. 42/2004	Diritto	Destinazione d'uso	Strumentale per Funzioni istituzionali	Suscettibile valorizzazione	Suscettibile dismissione	NOTE
118	Ex Scuola elementare Lauro	Via Nazionale n. 161, Abbadia	11	113	B	11	113	1	SI	proprietà	centro sociale, Ass. Dislessia, biblioteca	SI	-	-	
119	Palazzo del Senato	Largo d'Andrade n. 2	51	150	A	51	150		SI	proprietà	museo	SI	-	-	
120	Palazzo Principi d'Acaja	Via al Castello n. 5	51	9-10-241	A	51		1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13	SI	proprietà	inagibile	SI/NO	SI	NO	
121	Ex Dazio	Corso Torino n. 27	49	54 parte-94 parte	A	49	54	1-2	NO, ma prescrizioni	proprietà	non utilizzato	NO	SI	NO	
122	Ex PCE	Via Saluzzo ang. Via Monviso	55	193	A	55	193		NO	proprietà	croce verde	SI	-	-	
123	Ex ghiacciaia Abbadia	P.zza Ploto lato Chiesa	10	232-233	B	10	232		NO	proprietà	apparati riscaldamento chiesa San Verano	SI	-	-	
124	Ex ONMI	Via Dante Alighieri 7	50	4	A	50	4		NO, ma prescrizioni	proprietà	CISS consorzio intercomunale servizi sociali	SI	-	-	
125	Ex Ufficio collocamento	Corso Torino n. 324			A	48	401	34-35-65-70	NO	proprietà	ufficio lavoro conduzione città metropolitana	SI	-	-	
126	Ex Lavatoio	Via S. Pietro Val Lemina	16	59-255-570	A	16	690		NO	proprietà	inutilizzato	NO	NO	NO	Pertinenza acque pubbliche
127	Edificio ex Balilla	P.zza Guglielmone n. 1	50	282	A	50	282		SI	proprietà	associazioni varie	SI	-	-	
129	Edificio ex ENEL	Via Monviso n. 18	55	191-679	A	55	191-679		NO	proprietà	non agibile si utilizza solo parte del p.t. e garages	SI	-	-	
130	Molino di Riva	Via Motta Sanctus n. 11	42	29	A	42	29		SI (macina e canale – 1089/39)	Nuda proprietà e concessione diritto d'uso a Provincia	locali per attività strumentali	NO	SI	NO	Contratto con Città Metropolitana di Torino in corso
131	Edificio Parco Olimpico	V.le Alpi Cozie	46	91	A				NO	proprietà	città metropolitana uffici distaccati	SI	-	-	
132	Casa Teatro Sociale	Via Duomo 1, Veneto 21	52	214	A	52	386	2-5-8-11-13-15-16-28-29-30-31-32-33-38-42-45-49-58-59-60-61-62-64-65-66-67-68-69-74-72-75-76	SI	proprietà	parte centrale teatro, lato nord locali a servizio teatro e locali liberi	SI/NO (per locali liberi)	SI (per locali liberi)	NO (per locali liberi)	
133	Colonia Boselli	Via Talucco Alto n. 5	3	286	A	3	265-286		NO, ma prescrizioni	proprietà	centro sociale e locali liberi	SI/NO	NO	SI	Verificare, anche a seguito di manifestazioni pubbliche, l'interesse di privati acquirenti
134	Edificio Canile	C.so Costituzione n. 20	47	106-706	A	47	106		NO	proprietà	associazione gestione canile	SI	-	-	
135	Ufficio Postale S. Lazzaro	Via Bignone n. 5	48	109	A	48	109		NO	proprietà	ufficio postale	NO	SI	NO	Contratto in corso con Poste S.p.A.
136	Prefabbricato	Via Brignone n. 9	53	271	A	53	271		NO	proprietà	museo, associazioni varie	SI	-	-	
137	Edificio Via S. Giuseppe	Via S. Giuseppe n. 35	51	262	A	51	75		SI (facciata)	proprietà	associazione carabinieri in congedo	SI	-	-	
138	Basso edificio	P.le Battaglione Alpini Susa	53	274	A				NO, ma prescrizioni	proprietà	ana protezione civile	SI	-	-	
139	Basso fabbricato	Via Saluzzo n. 100	59	267	A	59	271		NO	proprietà	circolo culturale	NO	SI	SI	
140	Edificio vicolo Carceri	Vicolo Carceri n. 1	52	211	A				NO, ma prescrizioni	proprietà	associazione	SI	-	-	
141	Cabina ENEL	P.zza d'Armi	55	669	A	55	105		NO	proprietà area	cabina elettrica	NO	NO	SI	
142	Edificio ripartitore acqua	Via Ciochino			A				da verificare	proprietà	non utilizzato	NO	NO	NO	Pertinenza acque pubbliche
144	Caserma Bochar	Viale Cavalieri d'Italia	50	105-1128-1129	A	50	105sub101-1128-1129		SI (in parte)	proprietà	non utilizzato	SI	NO	NO	
145	Cabina ENEL	Via Monte Cristalliera (Riva)	27	473	A	27	473		NO	proprietà	cabina elettrica	NO	NO	SI	Interessato da concessione servitù di elettrodotto
146	Cabina ENEL	Via Vecchia di Buriasco	48	581	A	48	581		NO	proprietà	cabina elettrica	NO	NO	SI	
147	Cabina ENEL	Viale Grande Torino, 1	46	15parte	A	46	15 sub. 2 parte		NO	proprietà	cabina elettrica	NO	NO	NO	Interessato da contratto di locazione con ENEL
148	Cabina ENEL	Via Molino delle Lime	46	279 parte	A	-	-		NO	proprietà	cabina elettrica	NO	NO	SI	
149	Cabina ENEL	Piazza Solferino	54	parte di piazza Solferino	A	-	-		NO	proprietà	cabina elettrica	NO	NO	SI	Sdemanializzazione a seguito DCC n. 31/2015

ALLEGATO A – “ELENCO DEI BENI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE” (Tabella 2, Terreni e aree)

Elenco dei terreni e delle aree comunali con esclusione di aree verdi progettate (parchi, parchi giochi, ecc.), aree pertinenziali edilizia convenzionata, strade, piazze, parcheggi, canali e terreni pertinenziali canali e ferrovie.

TERRENI											
n.	Denominazione	Indirizzo	Dati catastali				Diritto	Strumentale per Funzioni istituzionali	Suscettibile Valorizzazione	Suscettibile dismissione	Note
			Fg.	Num	Sezione	Consistenza [mq]					
Terreni											
300	Terreno	Via Bertairone, Abbadia	10	646	Abbadia	382	proprietà	Si	Si	NO	
301	Terreno (area a servizi in dismissione da SUE)	Via Bertairone, Abbadia	10	818 parte-938 parte	Abbadia	5824 (compreso altro verde e viabilità)	proprietà	Si	Si	NO	
302	Terreni	Via Isonzo	59	95 parte-146 parte-182 parte-216 parte	Pinerolo	4398 (compreso ampliamento viabilità)	proprietà	Si	Si	NO	
303	Terreno	Via Toscanini	61; 62	465; 2 -119-120-121-122-123-124-147-148-310	Pinerolo	8504	proprietà	NO	Si	NO	
304	Terreni del Bosco dell'Impero	Talucco	1; 2; 3; 4	24-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49 ; 17-18-19-20-21-24-25-26-27-28-29-32-33-36-37-224-225-226-227-228-255-256-257-258-259-260-261-262-263-283-284-285-286-287-292-293-294-295-313-319-320-321 ; 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-22-23-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-241-242 ; B-58-59-198-199-203-238-239-477	Pinerolo	373779	proprietà	Si	-	-	Presenza di “Usi Civici”
305	Area e magazzino centrale	Via Monviso	55	679 (già 153)	Pinerolo	1470	proprietà	Si	-	-	Interessato da contratto di locazione per antenne telefoniche
306	Terreni	Borgata Divisa, Talucco	4	136-137-391	Pinerolo	4824	proprietà	NO	NO	Si	
307	Terreno	V.le 17/2/1848	55	780-785-786-853-854 (già 778)-855-858-861	Pinerolo	5674	proprietà	Si	-	-	In parte interessato da contratto di locazione per antenne telefoniche
308	Terreno	Via Risso	56	539 parte	Pinerolo	1400 ca.	proprietà	NO	NO	Si	
310	Terreni con edifici ex Cottolengo	Str.le Fenestrelle 74/76	16	770-772-773-775-777-778-779	Pinerolo	10103	proprietà	Si/NO	-	-	L'entità del complesso richiede uno studio delle destinazioni attuabili per procedere con le relative scelte
315	Terreni	Via alla Stazione ang. Via Monte Albergian	27	397-401	Pinerolo	644	proprietà	NO	NO	Si	
327	Porzione area (produttiva)	Via Giustetto	11	482-484	Abbadia	312	proprietà	NO	NO	Si	
	Porzione area (servizi pubblici)	Via Giustetto	11	481 parte-483 parte	Abbadia	713	proprietà	NO	NO	Si	
329	Terreni area Acea	Via della Costituzione – strada Poirino	47	358-359	Pinerolo	909	proprietà	NO	NO	Si	
342	Reliquato stradale	Via Einaudi	59	parte di via Einaudi	Pinerolo	130	proprietà	NO	NO	Si	Sdemanializzato a seguito DCC n. 31/2015
344	Porzione area	Viale Castelfidardo	55	sedime stradale	Pinerolo	1300 ca.	proprietà	NO	NO	Si	Sdemanializzato a seguito DCC n. 5/2017. Costituzione servitù di passaggio a favore del Comune di Pinerolo per manutenzione corso d'acqua

ALLEGATO B – “ELENCO BENI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI” - Tabella 1 – FABBRICATI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA

Rif.	Descrizione immobile e relativa ubicazione	Stato d'uso	Identificativi catastali CT		Identificativi catastali NCEU		Superficie	Situazione urbanistica attuale		Situazione vincoli ex-artt.10-12 del D.Lgs 42-2004	Valutazione economica	Nuova destinazione urbanistica	Diritti immobiliari				Modalità di alienazione/Note/Iter urbanistico
			Fg.	mappale	Fg.	mappale e sub.		Area Normativa	Destinazione Urbanistica				ALIENAZIONE	DIRITTO DI SUPERFICIE (O COSTITUZIONE SERVITÙ)	CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE O A LUNGO TERMINE	CAMBIO DESTINAZIONE URBANISTICA	
1 F	PALAZZINA A del complesso denominato “Ex Caserme Bricherasio”, Via San Giuseppe 39	Sede di uffici regionali, Città Metropolitana e SIAE	51	66 parte	51	72	fabbricato 2.355 mq lordi c.a.	A 2.1 (L'immobile risulta soggetto all'appendice normativa dell'art. 37 delle NdA per il centro storico)	Area per attività terziarie (Uffici pubblici)	L'immobile in questione <u>riveste interesse culturale</u> (rif. Decreto Direzione Reg. MIBAC del 27/12/2007)	€ 2.850.000,00 Agenzia del Territorio 22.01.2009	Residenziale	SI	NO	NO	SI	Entro 6 mesi dalla deliberazione consiliare di approvazione del presente elenco dovrà essere attivata la variante ai sensi dell'art. 16-bis della L.R. 56/77 . Tale valorizzazione potrà interessare anche l'adiacente parcheggio di Via San Giuseppe (C.T. F. 51 n. 70 parte) per la collocazione dei posti auto privati, eventualmente con la costituzione di un diritto di superficie.
2 F	CASERMA CARABINIERI, Piazza Santa Croce 1	Sede della Stazione Carabinieri	55	252 parte	55	252-315	fabbricato 1.590 mq lordi, tettoia 272 mq c.a.	RU 4.1	Residenziale/Turistico recettivo di uso pubblico/Attività di interesse comune terziaria	L'immobile <u>non riveste interesse culturale</u> (rif. nota Direzione Reg. MIBAC prot. 8202/07 del 21/05/2007)	€ 1.740.000,00 Agenzia del Territorio 06.04.2009		SI	NO	NO	SI	Entro 4 mesi dalla deliberazione consiliare di approvazione del presente elenco dovrà essere disposta la modifica della scheda di piano dell'area ai sensi dell'art. 17, c.12 della L.R. 56/77 che adegui le prescrizioni previste per la stessa alla variante approvata con D.C.C. n.62/2009 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008
3 F	Fabbricato ex Lavanderia (complesso già “Casa del Fanciullo”), Via San Giuseppe 52	Libero	52	15 parte	52	31 (già 30)	ca. 117 mq superficie commerciale	A 2.1 (L'immobile risulta soggetto all'appendice normativa dell'art. 37 delle NdA per il centro storico)	Area per attività terziarie (Uffici pubblici)	L'immobile è inserito in un contesto che <u>riveste interesse culturale</u> (rif. Decreto Direzione Reg. MIBAC n. 94/2011). In data 08/11/2016 prot. n. 6289 è stata ottenuta l'autorizzazione all'alienazione da parte del MIBAC.	€ 35.000,00 Stima di massima del 30.11.2016	Residenziale	SI	NO	NO	SI	Entro 6 mesi dalla deliberazione consiliare di approvazione del presente elenco dovrà essere attivata la variante ai sensi dell'art. 16-bis della L.R. 56/77 . In data 04/05/2005 è pervenuta nota prot. n. 19299 di interesse all'acquisto dell'immobile, recentemente confermato, da parte del Sig. Picco Botta Antonio, proprietario confinante. Rilevato che il bene suddetto non ha accesso diretto dalla via pubblica, ed, inoltre, che si dispone -contestualmente all'approvazione del presente atto- di non costituire una servitù di passaggio nel cortile dell'ex Casa del Fanciullo e di consentire solo la realizzazione di luci e non di vedute verso il citato cortile (al fine di non gravare il complesso di “pesi” in vista di una sua riqualificazione), si ritiene che l'immobile possa avere interesse prevalentemente per i confinanti. Pertanto, si individua quale modalità di alienazione la cessione con trattativa privata, la quale sarà preceduta da una gara ufficiosa adeguatamente pubblicizzata. L'immobile è pervenuto al patrimonio della Città di Pinerolo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4035 del 13/05/1979 a seguito dello scioglimento dell'Ente assistenziale “Casa del Fanciullo” e, pertanto, con successiva deliberazione consiliare, sarà trasferito il vincolo a servizi socio-assistenziali su un altro immobile comunale.
4 F	BASSO FABBRICATO, Via Saluzzo 100	Sede del Circolo Armerino	59	267 parte e 271 parte	59	271 sub. 124	135 mq catastali c.a.	CP 2	Residenziale e residenziale economico/popolare ed attività compatibili (es: commercio) ai sensi dell'art. 35 delle NTA del PRGC	L'esecuzione dell'immobile è inferiore ai 70 anni e, pertanto, non necessita di verifica ai sensi degli artt.10-12 D.Lgs. 42-2004	€ 105.500,00 Perizia di stima del 06.04.2009		SI	NO	NO	NO	
5 F	Parte VILLA NINFEA, Via Martiri della Libertà 23, COMUNE di OSASCO	Libero	7	108 parte	7	107 sub 1 parte	55 mq circa	RS	Area per istruzione	La parte dell'immobile in questione <u>riveste interesse culturale</u> (rif. Decreto Direzione Reg. MIBAC n.1/2012 del 03/01/2012)	€ 23.500,00 Perizia di stima del 30.09.15		SI	NO	NO	NO	In data 11/05/2015 è pervenuta nota prot. n. 23591 da parte del Sig. Boaglio Chiaffredo, titolare dell'omonima impresa edile e proprietario confinante dei locali di Villa Ninfea, il quale ha proposto di acquisire i locali compensandoli con l'esecuzione di lavori a favore della Città di Pinerolo. La stessa proposta è stata reiterata dalla Fortal Proposte Immobiliari S.n.c. di Boaglio Fabrizio & C. (ditta alla quale è stato trasferito il patrimonio immobiliare della ditta Boaglio Chiaffredo) in data 01/08/2016 prot. n. 42067. Rilevato che i beni suddetti, essendo interposti fra la proprietà comunale (attualmente in uso alla Città Metropolitana di Torino, che non ha manifestato interesse per i locali) e la proprietà della Società confinante, non avendo possibilità di utilizzo autonomo, non possono che essere di interesse di quest'ultima, con la deliberazione consiliare di approvazione del presente documento si individua quale modalità di alienazione la cessione con trattativa privata a favore della ditta richiedente, secondo le modalità (compensazione locali con lavori) citate, come peraltro disposto con D.C.C. n. 23/2016.
6 F	CABINA ENEL di Piazza d'Armi	Cabina di trasformazione	55	669	55	105	20 mq	F 12	Aree per servizi pubblici di interesse generale.	L'esecuzione dell'immobile è inferiore ai 70 anni e, pertanto, non necessita di verifica ai sensi degli artt.10-12 D.Lgs. 42-2004			NO	SI	NO	NO	Con la delibera consiliare di approvazione del presente documento si confermano le modalità di alienazione/concessione di diritti già deliberate, ovvero trattativa privata a favore della ENEL Distribuzione S.p.a., per le motivazioni espresse nella D.C.C n. 31/2015 a cui si rimanda.
7 F	CABINA ENEL di via Monte Cristalliera (Riva di Pinerolo)	Cabina di trasformazione	27	473	27	473	63 mq	CE 7.1	Aree per servizi: verde e sport				SI	NO	NO	NO	
8 F	CABINA ENEL di Via Vecchia di Buriasco	Cabina di trasformazione	48	581	48	581	23 mq	CP 9	Aree per servizi: verde e sport				SI	NO	NO	NO	
9 F	CABINA ENEL di Viale Grande Torino 1, palazzetto dello Sport	Cabina di trasformazione	46	15 parte	46	15 sub. 2 parte	c.a. 20 mq	F3	Aree per servizi pubblici di interesse generale.				NO	SI	NO	NO	
10 F	CABINA ENEL di Via Molino delle Lime	Cabina di trasformazione	46	279 parte	-	-	c.a. 30 mq	T 6.1	Aree per servizi: verde e sport				SI	NO	NO	NO	
11 F	CABINA ENEL di Piazza Solferino	Cabina di trasformazione	54	parte p.zza Solferino	-	-	c.a. 20 mq	A 2.1 (L'immobile risulta soggetto all'appendice normativa dell'art. 37 delle NdA per il centro storico)	Giardino pubblico				SI	NO	NO	NO	Con la delibera consiliare di approvazione del presente documento si confermano le modalità di alienazione già deliberate, ovvero trattativa privata a favore della ENEL Distribuzione S.p.a., per le motivazioni espresse nella D.C.C n. 31/2015 a cui si rimanda. Il bene individuato a lato è stato sdemanializzato a seguito della pubblicazione della D.C.C. n. 31/2015.
12 F	ex CAFFE' DEL TEATRO del complesso denominato “Teatro Sociale”, Piazza Vittorio Veneto 26	Libero	52	214 parte	52	386 sub. 2 parte	c.a. 415 mq lorda	A 2.1 (L'immobile risulta soggetto all'appendice normativa dell'art. 37 delle NdA per il centro storico)	Residenziale/servizi pubblici/commerciale	L'immobile in questione <u>riveste interesse culturale</u> (rif. Decreto Direzione Reg. MIBAC del 22/04/1995)	Stima di massima del canone della concessione di valorizzazione pari a € 1.300,00/mensili per 20 anni (con lavori di restauro e risanamento conservativo a carico del concessionario)		NO	NO	SI	NO	L'inserimento dell'immobile nel presente documento è correlata al percorso di concessione di valorizzazione, come specificato nella D.C.C. n. 63/2015 a cui si rimanda.

ALLEGATO B – “ELENCO BENI - PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI” - Tabella 2 – AREE E TERRENI

Rif.	Descrizione immobile e relativa ubicazione	Identificativi catastali CT			Situazione urbanistica attuale		Diritti immobiliari		Cambio Destinazione Urbanistica	Valutazione economica	Note / Modalità di alienazione
		Fg.	mappale	mq	Area Normativa	Destinazione Urbanistica	ALIENAZIONE	CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE O A LUNGO TERMINE			
1 T	PORZIONE AREA Via Giustetto	11 AA	482,484, 481 parte, 483 parte	1025	D 1.2	Area con destinazione a servizi pubblici e porzione a destinazione produttiva/terziaria	SI	NO	NO	€ 50.000,00 Stima di massima del 21/12/2016	Con nota del 26/11/2009 prot. n. 42824 la Società Eco Immobiliare S.a.s. di Pellandino e C. richiedeva l'acquisizione di un'area comunale oggi individuata al C.T. al F. 11 AA nn. 482-484. Con D.C.C. n. 78/2011 ne veniva disposta la cessione a trattativa privata a favore del richiedente, per i motivi espressi nella citata deliberazione. Con nota del 20/11/2015 prot. n. 57372 la Società Eco Immobiliare S.a.s. di Pellandino e C. manifestava interesse per l'acquisizione di un'ulteriore porzione di area comunale per complessivi 1025 mq, adiacente all'immobile di proprietà della Società sito in Via Giustetto ed ai mappali citati. Stante la particolare conformazione a fascia dell'area edificabile di interesse (area di larghezza di c.a. 3,5 m), ai fini edificatori non può che essere accorpata alla proprietà adiacente posta a sud (Eco Immobiliare), confinante con l'area stessa per tutta la lunghezza. Pertanto, vista la collocazione e la conformazione dell'area (è un rettangolo di larghezza di c.a. 11,5 m), con la deliberazione consiliare di approvazione del presente documento si individua, quale modalità di alienazione la cessione con trattativa privata, la quale sarà preceduta da una gara ufficiosa adeguatamente pubblicizzata. La suddetta specifica modifica parzialmente la D.C.C. n. 78/2011, poiché -visto l'incremento della superficie in alienazione- prevede lo svolgimento di una gara ufficiosa, prima della trattativa privata.
2 T	RELIQUATO in via Einaudi	59	parte Via Einaudi	ca. 130	B 4.10	Residenziale	SI	NO	NO		Il bene individuato è stato sdemanializzato a seguito della pubblicazione della D.C.C. n. 31/2015.
3 T	TERRENO in zona Talucco Borgata Divisa	4	136	2390	EM 2.1	Rifugi alpini - residenza temporanea - agricoltura	SI	NO	NO	€ 1.900,00 Perizia di stima del 09.02.2012	Con la delibera consiliare di approvazione del presente documento si confermano le modalità di alienazione già deliberate con D.C.C n. 36/2013, ovvero, stante l'importo esiguo della perizia e per evitare un aggravio dei procedimenti amministrativi, per mezzo di trattativa privata preceduta da manifestazione di interesse.
4 T	TERRENO in zona Talucco Borgata Divisa	4	137	1653	EM 2.1	Rifugi alpini - residenza temporanea - agricoltura	SI	NO	NO		
5 T	TERRENO in zona Talucco Borgata Divisa	4	391	781	EM 2.1	Rifugi alpini - residenza temporanea - agricoltura	SI	NO	NO		
6 T	TERRENO in Via Risso	56	539 parte	ca. 1400	C 4.4 sub-area "b"	Aree residenziali o per attività terziarie	SI	NO	NO	€ 237.200,00 Perizia di stima del 04.09.2014	
7 T	PORZIONE AREA Viale Castelfidardo	55	sedime stradale	ca. 1300	D 4.1	Area con destinazione a servizi sociali e attrezzature a livello comunale in progetto e porzione a destinazione produttiva	SI	NO	NO	€ 32.000 Perizia di stima del 06.02.2017	In data 19/02/2016 è pervenuta richiesta prot. n. 9818 da parte della Mustad S.p.a., di acquisizione della porzione di terreno comunale posta all'estremo sud-ovest del muro di cinta dello stabilimento industriale, al fine di estendere la proprietà fino approssimativamente alla sponda del corso d'acqua in analogia alla restante porzione sud del fronte dello stabilimento. Rilevato che il bene suddetto, per propria conformazione e per collocazione (parte in fascia 3a del PAI), non può che essere di interesse della Società citata, con la deliberazione consiliare di approvazione del presente documento si individua quale modalità di alienazione la cessione con trattativa privata a favore del citato richiedente. Si specifica che l'area in alienazione è stata sdemanializzata a seguito della pubblicazione della D.C.C. n. 5/2017. Contestualmente all'approvazione del presente documento si dispone l'attivazione della costituzione della servitù di passaggio a favore del Comune di Pinerolo secondo le specifiche del Consorzio gestore per tutta la lunghezza del corso d'acqua interessante il bene individuato e per la larghezza strettamente necessarie alle operazioni di manutenzione.