



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINA N. 13

DEL 21 gennaio 2021

SETTORE TERRITORIO

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI DI PROPRIETÀ COMUNALE AI SENSI DEL R.D. N. 827/1924 E DEL REGOLAMENTO COMUNALE SULLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI - APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24.04.2012 il Comune di Pianezza ha approvato l'acquisizione di un terreno sito in centro storico poi attrezzato a parcheggio, con i relativi diritti edificatori, ammontanti a mq 800,00 di Superficie Utile Lorda (S.U.L.), che l'Amministrazione ha stabilito di mettere in vendita, eventualmente a lotti e che, con tale obiettivo, sono stati inseriti e previsti nel *Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare*, allegato al DUP.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 29 dicembre 2020, esecutiva ai sensi di legge, si è deliberato, tra l'altro:

- di approvare la valutazione tecnico-estimativa redatta dal Geom. Giuseppe Vecchio in esecuzione dell'incarico conferitogli, riguardante i diritti edificatori di proprietà comunale ammontanti a mq 800,00 di Superficie Utile Lorda (S.U.L.), dando atto che tramite la suddetta perizia è stato attribuito ai citati diritti edificatori il seguente valore:
Superficie Utile Lorda mq 800,00 Euro 240,00/mq
- di autorizzare la vendita dei diritti edificatori conferendo al Responsabile del Procedimento, individuato nel sottoscritto Responsabile del Settore Territorio, che provvederà ad adottare gli atti necessari per tale dismissione garantendo alla procedura la dovuta pubblicità e trasparenza, in applicazione della disciplina prevista dal *Regolamento alienazione beni immobili* e dal R.D. 23.05.1924 n.827;
- di conferire al Responsabile del Settore Territorio, nella redazione del **bando per la vendita dei diritti edificatori**, i seguenti indirizzi:
 - la Superficie Utile Lorda (S.U.L.) di proprietà comunale di tipo esclusivamente *residenziale/terziaria* potrà essere destinata per interventi di Ampliamento (A) come definiti agli artt. 47 e 48 delle N.T.A del P.R.G.C vigente o su terreni già previsti in costruzione;
 - è prevista la partecipazione al bando per la localizzazione della S.U.L. residenziale/terziaria in vendita, nelle zone del territorio urbanisticamente compatibili, presentando apposito progetto di fattibilità urbanistico-edilizia in conformità al vigente P.R.G.C.;

- gli interventi su terreni già previsti in costruzione saranno consentiti nelle aree e ambiti di completamento "Co" - "CO", nelle aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica "BR" e nelle aree di nuovo impianto residenziale da attuare ed in corso di attuazione "CE" – "C";
- la S.U.L. vendibile potrà essere acquistata a lotti in diverse quantità con un limite massimo di 200 mq per lotto e precisamente:
 - _due lotti di 200 mq per un totale di 400 mq di S.U.L. saranno riservati alle richieste di modeste quantità di superficie, con le seguenti priorità ai fini dell'assegnazione:
 - Priorità 1° - richieste relative a ridotte quantità;
 - Priorità 2° - richieste con offerte economiche maggiori a parità di superficie;
 - _i restanti due lotti di 200 mq per un totale di 400 mq, saranno assegnati con le seguenti priorità:
 - Priorità 1° - richieste con offerte economiche maggiori.

Considerato che:

l'art. 3 del Regolamento comunale sulle alienazioni immobiliari stabilisce che il prezzo base di vendita è costituito dal valore di stima maggiorato del 3% per compensare le spese tecniche e di pubblicità sostenute dal Comune; nella fattispecie, pertanto, il prezzo di vendita a base d'asta risulta essere: euro 247,20 al metro quadrato di sul.

E' stato predisposto il bando di gara nel testo allegato (allegato 1) alla presente per farne parte integrante e sostanziale, corredato dal modello di istanza di partecipazione alla gara (allegato 1A) e di offerta (allegato 1B), al fine di semplificare le modalità e procedure di partecipazione.

La procedura aperta verrà esperita secondo il criterio dell'offerta segreta ai sensi del combinato disposto degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. n. 827/1924 e l'aggiudicazione avverrà secondo le priorità individuate dalla Giunta Comunale con D.G.C. 226/2020 sopra citata.

Dato atto che alla gara sarà garantita opportuna pubblicità mediante pubblicazione del relativo bando, oltre che all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune, anche sulle bacheche e luoghi aperti al pubblico siti sul territorio comunale e mediante comunicati stampa sui giornali a maggiore diffusione locale.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile del Settore Territorio, come nominato con decreto sindacale n. 16 del 31.12.2020.

Visto il R.D. n. 827/1924 e s.m.i.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Visto il Regolamento comunale sulle alienazioni immobiliari

D E T E R M I N A

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di indire una gara a procedura aperta ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. n. 827/1924 e del Regolamento comunale sulle alienazioni immobiliari, per l'alienazione dei diritti edificatori di proprietà comunale ammontanti a mq 800,00 di Superficie Utile Lorda (S.U.L.), il cui prezzo base risultante dal valore di stima maggiorato del 3% ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili è il seguente: euro 247,20 al mq di S.U.L.
3. Di stabilire che la S.U.L. vendibile potrà essere acquistata a lotti in diverse quantità con un limite massimo di 200 mq per lotto e precisamente:
 - _due lotti di 200 mq per un totale di 400 mq di S.U.L. saranno riservati alle richieste di modeste quantità di superficie, con le seguenti priorità ai fini dell'assegnazione:
 - Priorità 1° - richieste relative a ridotte quantità;
 - Priorità 2° - richieste con offerte economiche maggiori a parità di superficie;
 - _i restanti due lotti di 200 mq per un totale di 400 mq, saranno assegnati con le seguenti priorità:
 - Priorità 1° - richieste con offerte economiche maggiori.

4. Di approvare l'allegato schema del bando di gara (allegato 1) quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, comprensivo del modulo di domanda di ammissione e dell'offerta (allegato 1A e 1B), dando atto che il medesimo bando verrà pubblicato per 20 giorni all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune, nonché sulle bacheche e luoghi aperti al pubblico siti sul territorio comunale.
5. Di inserire sui giornali a maggiore diffusione locale la notizia della presente gara, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16 del già citato Regolamento comunale sulle alienazioni immobiliari.
6. A norma dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Mangino Antonella, Responsabile del Settore Territorio.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
F.to MANGINO Arch. Antonella

Estremi Contabili

Accertamento

Prenotazione Impegno

Impegno

- ◆ Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa impegnata e con le regole di finanza pubblica

Pianezza, 21 gennaio 2021

**IL RESPONSABILE SETTORE
FINANZIARIO-INFORMATICO
FAVARATO Rag. Luca**

IL RESPONSABILE D'UFFICIO

***Per istruttoria:* ARDIZZONE ANTONELLA**

Proposta Determinazione n. 6

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi

dal 21 gennaio 2021

Pianezza, lì 21 gennaio 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MORRA Paolo