



COMUNE DI PIANEZZA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 168

OGGETTO: **PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DEL POLO COMMERCIALE DI VIA MUSINE' E PIAZZA MACARIO - APPROVAZIONE PERIZIA ESTIMATIVA**

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore **12:15** nella residenza municipale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sono Presenti i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente
<i>Assente</i>			
1.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X
2.	VIRANO Virgilio	Vice Sindaco	X
3.	FRANCO Anna	Assessore	X
4.	GENTILE Riccardo	Assessore Esterno	X
5.	MODICA Silvia	Assessore Esterno	X
6.	SCAFIDI Rosario	Assessore	X

L'Assessore **FRANCO Anna** e l'Assessore **SCAFIDI Rosario** partecipano alla seduta da remoto in videoconferenza

Assiste alla seduta il Segretario Comunale: Dott. **MORRA Paolo**

Il Presidente Dr. **CASTELLO Antonio** nella qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Premesso che:

- Tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale vi è la valorizzazione del settore commerciale, con particolare riguardo agli esercizi commerciali al dettaglio ed ai negozi di vicinato.
- In data 29.05.2018 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 è stata evidenziata l'opportunità di individuare soluzioni tecnico-economiche in grado di riqualificare il complesso commerciale di Via Musinè tramite lo spostamento e potenziamento del centro commerciale in Piazza Erminio Macario, e, al suo posto, creazione di una piazza attrezzata per lo svolgimento del mercato e per il parcheggio dando, al contempo, mandato al Responsabile del Settore Territorio per affidamento di apposito incarico per la redazione di uno studio di fattibilità economico-finanziaria nonché architettonica di tale piano di riqualificazione urbanistica.
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 286 del 16.07.2018 è stato affidato all'arch. Oscar Battagliotti dello Studio OBA di Avigliana, la redazione di uno studio di fattibilità economico-finanziaria nonché architettonica della riqualificazione urbanistica dell'area in oggetto che è stato approvato dalla Giunta Comunale con DGC n. 277 del 4.12.2018.
- Ad integrazione dell'incarico descritto al punto precedente, con Determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 171 del 30 aprile 2020 è stato affidato allo stesso professionista incarico per la redazione di una perizia di stima analitica relativa agli immobili, sia di proprietà del Comune che di proprietà privata, compresi nell'area commerciale sopradescritta, comprensiva di specifica valutazione delle aree previste in permuta dallo strumento urbanistico in quanto propedeutiche all'attuazione complessiva dell'area, poste in fregio alla Via Don Bosco.

Considerato che l'arch. Oscar Battagliotti, in attuazione dell'incarico ricevuto, in data 02.10.2020 con Prot. n. 19098 ha consegnato i due seguenti elaborati:

- Perizia di stima dell'area "DR 2.37" di Via Musinè e Piazza Macario "Tc 2.37" e dell'area "ic 2.32 – p 2.32";
- Perizia di stima delle aree "Co 2.36" e "p 2.37.3".

Il primo elaborato perizia i valori immobiliari complessivi dell'area commerciale di Via Musinè e Piazza Macario identificata con sigla urbanistica "DR 2.37" (comprendente l'area commerciale con sigla "Tc 2.37" e l'area mercatale ed a parcheggio con sigla "ic 2.32 – p 2.32") nonché delle aree previste in permuta site in fregio alla Via Don Bosco, con l'obiettivo di valutare e dimostrare l'interesse pubblico della trasformazione urbanistico-edilizia, nell'ambito di un equilibrio economico complessivo dell'intervento.

Il secondo elaborato perizia il valore delle aree site in Via Don Bosco identificate con sigle "Co 2.36" e "p 2.37.3" rispettivamente di proprietà pubblica (Co 2.36) e di proprietà privata (p 2.37.3) con l'obiettivo di pervenire al trasferimento/scambio di proprietà tra il Comune e la proprietà privata interessata.

Considerato che il criterio di valutazione delle perizie è avvenuto mettendo a confronto i valori dei terreni interessati in differenti periodi temporali ossia prima e dopo la variante urbanistica al PRGC che ne ha mutato le destinazioni d'uso, raffrontando tali valori, successivamente, al momento dell'attuazione del progetto previsto dal Piano Esecutivo.

Dato atto che, nell'ambito delle suddette perizie estimative, si attribuiscono ai terreni di proprietà

del Comune di Pianezza compresi nell'area commerciale di Via Musinè, Piazza Macario e Via Don Bosco i valori che costituiranno aggiornamento del *Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili comunali non strumentali alle funzioni istituzionali* allegato al Documento Unico di Programmazione.

Ritenuto necessario procedere all'approvazione delle valutazioni tecnico-estimative redatte dall'arch. Oscar Battagliotti, ad integrazione dello studio di fattibilità economico-finanziaria ed architettonica della riqualificazione urbanistica dell'area commerciale di Via Musinè, Piazza Macario e Via Don Bosco approvato con DGC n. 277 del 4.12.2018, riguardanti numero sette immobili di proprietà del Comune e tre immobili di proprietà privata.

Vista la L.R. n° 56/77 e s.m.i.

Visto il vigente P.R.G.C. e successive varianti.

Visto l'art. 58 della L. 133/2008 e s.m.i.

Visto il D.Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

SI PROPONE CHE LA GIUNTA DELIBERI

1. Di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare le seguenti valutazioni tecnico-estimative redatte dall'arch. Oscar Battagliotti ad integrazione dello studio di fattibilità economico-finanziaria ed architettonica della riqualificazione urbanistica dell'area commerciale di Via Musinè, Piazza Macario e Via Don Bosco approvato con DGC n. 277 del 4.12.2018, riguardanti numero sette immobili di proprietà del Comune e tre immobili di proprietà privata, sotto elencate e che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
 - Perizia di stima dell'area "DR 2.37" di Via Musinè e Piazza Macario "Tc 2.37" e dell'area "ic 2.32 – p 2.32";
 - Perizia di stima delle aree "Co 2.36" e "p 2.37.3".al fine, con il primo elaborato, di valutare e dimostrare l'interesse pubblico della trasformazione urbanistico-edilizia, nell'ambito di un equilibrio economico complessivo dell'intervento e, con il secondo elaborato, mettere a confronto i valori dei terreni privati con quelli comunali per addivenire al trasferimento/scambio delle proprietà attraverso atto pubblico.
3. Di aggiornare il *Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili comunali non strumentali alle funzioni istituzionali* allegato al Documento Unico di Programmazione con i valori attribuiti nell'ambito delle perizie estimative oggetto della presente approvazione ai terreni di proprietà del Comune di Pianezza compresi nell'area commerciale di Via Musinè, Piazza Macario e Via Don Bosco.
4. Di dare mandato al Responsabile del Settore Territorio affinché proceda con la stipula di apposito atto pubblico tra il Comune di Pianezza e la proprietà privata interessata per il trasferimento delle aree site in Via Don Bosco identificate con sigla "Co 2.36" e "p 2.37.3".
5. Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Pianezza.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 15/07/2015;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportato in calce alla presente;

AD UNANIMITÀ dei voti favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “ PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DEL POLO COMMERCIALE DI VIA MUSINE' E PIAZZA MACARIO - APPROVAZIONE PERIZIA ESTIMATIVA ”, come sopra trascritta.

Successivamente, la Giunta Comunale, con voti unanimi e palesi, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. Approvato con D.Lgs. n.267/2000.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
MANGINO Arch. Antonella

Pianezza, lì 23/10/2020

IL SINDACO
Dr. CASTELLO Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MORRA Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal _____, come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MORRA Paolo

Pianezza, li _____

Divenuta esecutiva in data

☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MORRA Paolo