



CITTÀ DI NICHELINO

Città Metropolitana di Torino

AREA PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

UFFICIO PATRIMONIO E CATASTO

DETERMINAZIONE

N.ro Registro Generale 3350 del 31/12/2025

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.16 DEL 20/02/2025 APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027 PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025. APPROVAZIONE DELLE PERIZIE DI STIMA E DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREE COMUNALI.

LA DIRIGENTE

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 20.02.2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027 che ha previsto all'Obiettivo Strategico 1: "LA CITTÀ E IL TERRITORIO" e l'Obiettivo Operativo: "16. Patrimonio Comunale";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 73 del 19/06/2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;

ATTESO che l'Obiettivo operativo "16. Patrimonio Comunale" prevede azioni specifiche volte a: *"Valorizzare il patrimonio comunale, attraverso mirati interventi di riqualificazione ottimizzando l'utilizzo degli spazi attuali e potenziali al fine di mantenere i servizi offerti"*;

RILEVATO che tra gli obiettivi assegnati all'Ufficio Patrimonio è prevista, nell'Allegato 2.2.1 del Piano degli obiettivi e delle performance, la: *"Redazione perizie e documentazione per approvazione e pubblicazione vendita beni immobili comunali (valorizzazioni)"*;

RICHIAMATO il vigente "Regolamento per la Gestione del Patrimonio Mobiliare e Immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 16.03.2007 e, da ultimo, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 14/07/2022, con particolare riferimento agli articoli dal 14 al 21;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 16/10/2012, modificata con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 19/02/2019, con le quali sono state

approvate le "Procedure tecnico amministrative di valutazione delle aree inserite nel piano delle alienazioni di cui all'articolo 58 del D.Lgs. 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008 n. 133 – modifica della deliberazione di G.C. n. 125 del 16/10/2012";

VISTA la determinazione Dirigenziale n. 529 del 10/07/2014, con la quale è stato approvato lo Schema di atto tipo e relative procedure operative del Piano delle Alienazioni di cui all'articolo 58 della Legge 06/08/2008 n. 133;

RICHIAMATA la determinazione Dirigenziale n. 1206 del 11/12/2019 con la quale sono state approvate le Procedure Operative al Piano Alienazioni 2018,

RITENUTO che le precedenti determinazioni D.D.529/2014 e D.D.1206/2019 siano da ritenersi superate in quanto di disciplina di procedure riferite ad aspetti specifici, dettagliati nelle stesse, relativi a situazioni contingenti inerenti specifiche alienazioni di immobili;

CONSIDERATO che l'Ufficio Patrimonio ha provveduto ad eseguire prime sei stime dei beni inseriti all'interno del piano di Valorizzazioni per provvedere ad un primo lotto di vendita e che tali stime sono state eseguite privilegiando gli immobili per i quali era stato manifestato un interesse concreto all'acquisizione da parte dei privati dei seguenti beni:

- ❖ A03 - Via SMD Battaglia immobile fg. 21 mappale 339p
- ❖ A04 - Via Pallavicino immobile fg. 8 mappale 981p
- ❖ A31a - Via Sangone immobile fg. 5 mappale 870p-1001p
- ❖ A31b - Via Sangone immobile fg. 5 mappale 870p-1001p
- ❖ A32 - Via Pateri immobile fg. 19 mappale 968
- ❖ A36 - Via Galvani immobile fg. 5 mappale 1738

DATO atto che per gli immobili di cui sopra sono state predisposte perizie estimative a cura dell'Arch. Giacoma Rosa, Ufficio Patrimonio redatte ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Mobiliare e Immobiliare della Città di Nichelino;

RITENUTO di procedere ad alienazione, mediante Asta Pubblica, con aggiudicazione a favore dell'offerta più vantaggiosa, secondo la procedura dell'articolo 18 e 19 del Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio Mobiliare e Immobiliare della Città di Nichelino per gli immobili della seguente tabellina:

SCHEDA	IMMOBILE	CATASTO INDIRIZZO	FG.	MAP.	SUB.	SUP./CAT.	IMPORTO
A03	Terreno	NCT Via San Martino della Battaglia	21	339p ¹		197	€ 7.000,00
A04	Terreno	NCT Via Pallavicino	8	981p ¹		29	€ 1.500,00
A31a	Terreno	NCEU Via Sangone	5	870p-1001p		290	€ 7.500,00
A31b	Terreno	NCEU Via Sangone	5	870p-1001p		46	€ 1.500,00
A32	Viabilità	NCEU Via Pateri	19	968		33	€ 1.700,00
A36	Terreno	NCEU Via Galvani	5	1738		163	€ 8.500,00

VISTA la modulistica redatta dall’Ufficio Patrimonio e Catasto per la presente procedura di alienazione mediante Asta Pubblica e nel dettaglio:

- ❖ Modello A.1 - AVVISO DI ASTA PUBBLICA;
- ❖ Modello A.2 - ISTANZA persone fisiche;
- ❖ Modello A.3 - ISTANZA persone giuridiche;
- ❖ Modello A.4 - OFFERTA ECONOMICA persone fisiche;
- ❖ Modello A.5 - OFFERTA ECONOMICA persone giuridiche;
- ❖ Modello A.6 - DICHIARAZIONE SOPRALLUOGO;
- ❖ Modello A.7 - DELEGA SOPRALLUOGO;
- ❖ Modello A.8 - INFORMATIVA GENERALE per il trattamento dei dati personali;

RITENUTO necessario per la presente Asta Pubblica, adottare le seguenti forme di pubblicità: pubblicazione all’Albo pretorio Comunale, Pubblicazione sul Bur (per notizia), secondo le indicazioni dell’art.18 del Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio Mobiliare e Immobiliare della Città di Nichelino, al fine di favorire la più ampia partecipazione alla gara pubblica;

DATO ATTO che nell’Avviso di Asta Pubblica in approvazione con la presente sono contenuti tempi e modi di svolgimento dell’Asta Responsabile del Procedimento e Responsabile del Provvedimento finale;

DATO ATTO che:

- l’istruttoria è stata svolta dall’Arch. Massimo Giacoma Rosa, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa per quanto di competenza;
- il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e conseguentemente non necessità dell’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa previsto dal D. Igs. 267/2000.

DATO ATTO che nel corso del procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto d’interesse da quanti hanno curato l’istruttoria e/o espresso pareri per la valutazione sull’eventuale necessità di astensione ex art. 6 bis della L.241/1990 e s.m.i.;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è la dall’Arch. Massimo Giacoma Rosa, ha dichiarato, con nota agli atti, l’insussistenza di conflitti di interessi ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/9190, degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell’art. 7 del Codice di comportamento della Città di Nichelino nei confronti dei destinatari del presente atto;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 20.02.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20.02.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico 2025/2027 e s.m.i.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 27.02.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027- Parte Finanziaria e s.m.i.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 19/06/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 222 del 31.12.2024 con il quale è stato riassegnato il nuovo incarico dirigenziale all'Arch. Silvia Ruata, alla luce del nuovo organigramma dell'Ente, con decorrenza 01.01.2025 fino a scadenza del mandato amministrativo del Sindaco;

VISTI:

- il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il Decreto Legislativo n. 118 del 23 Giugno 2011 modificato e integrato dal D.Lgs. 126/2014;

ATTESO che con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità tecnica del medesimo, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

Per quanto espresso in narrativa e qui integralmente richiamato:

1) Di approvare le Perizie Estimative degli immobili di seguito specificati:

- ❖ A03 - Via SMD Battaglia immobile fg. 21 mappale 339p
- ❖ A04 - Via Pallavicino immobile fg. 8 mappale 981p
- ❖ A31a - Via Sangone immobile fg. 5 mappale 870p-1001p
- ❖ A31b - Via Sangone immobile fg. 5 mappale 870p-1001p
- ❖ A32 - Via Pateri immobile fg. 19 mappale 968
- ❖ A36 - Via Galvani immobile fg. 5 mappale 1738

2) Di procedere, ai sensi del Regolamento Comunale, alla vendita mediante procedura ad evidenza pubblica stabilendo per ciascuno il prezzo a base di gara secondo la tabellina che segue:

SCHEDA	IMMOBILE	CATASTO INDIRIZZO	FG.	MAP.	SUB.	SUP./CAT.	IMPORTO
A03	Terreno	Via San Martino della Battaglia	NCT 21	339p	197		€ 7.000,00
A04	Terreno	Via Pallavicino	NCT 8	981p	29		€ 1.500,00
A31a	Terreno	Via Sangone	NCEU 5	870p-1001p	290		€ 7.500,00
A31b	Terreno	Via Sangone	NCEU 5	870p-1001p	46		€ 1.500,00
A32	Viabilità	Via Pateri	NCEU 19	968	33		€ 1.700,00
A36	Terreno	Via Galvani	NCEU 5	1738	163		€ 8.500,00

dando atto che il prezzo stabilito è il più probabile valore di mercato dell'immobile sulla base delle perizie di stima di cui al punto 1;

- 3) Di approvare la modulistica di seguito elencata e allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale al fine di giungere alla vendita degli immobili oggetto del presente procedimento, per mezzo di offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base di gara conformemente a quanto disposto dal Regolamento Comunale (art. 18 Procedura delle alienazioni e art. 19 Metodi d'alienazione):
- ❖ Modello A.1 - AVVISO DI ASTA PUBBLICA;
 - ❖ Modello A.2 - ISTANZA persone fisiche;
 - ❖ Modello A.3 - ISTANZA persone giuridiche;
 - ❖ Modello A.4 - OFFERTA ECONOMICA persone fisiche;
 - ❖ Modello A.5 - OFFERTA ECONOMICA persone giuridiche;
 - ❖ Modello A.6 - DICHIARAZIONE SOPRALLUOGO;
 - ❖ Modello A.7 - DELEGA SOPRALLUOGO;
 - ❖ Modello A.8 - INFORMATIVA GENERALE (per il trattamento dei dati personali);
- 4) Di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale l'aggiudicazione definitiva risultante dagli esiti di gara, nonché l'accertamento dell'entrata conseguente alla vendita degli immobili;
- 5) Di revocare le precedenti determinazioni dirigenziali D.D.529/2014 e D.D.1206/2019 ritenendole superate in quanto relative a situazioni contingenti inerenti specifiche alienazioni di immobili dando atto che ulteriore modulistica potrà essere oggetto di successiva determinazione;
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento rispetta gli obblighi imposti dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
- 7) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il dott. Massimo Giacoma Rosa, Responsabile Ufficio Patrimonio e Catasto;
- 8) Di trasmettere copia della presente determinazione al servizio contabilità per le registrazioni di competenza.

**Il Dirigente Area
Pianificazione e Sviluppo del Territorio**
SILVIA RUATA
(Documento firmato digitalmente)