



Comune di PRALORMO

Città Metropolitana di Torino

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE N. 139 DEL 24/11/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ASTA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, AREA EDIFICABILE DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA QUATTRO VENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN AREA DI PEC

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO il Decreto del Sindaco n. 4 in data 14.06.2024 con la quale alla sottoscritta viene conferita responsabilità, incarico di posizione organizzativa dell'Area Servizi Tecnici con annesse responsabilità gestionali e competenza su atti a rilevanza esterna per il periodo di tre anni.

EVIDENZIATO che:

- la sottoscritta arch. Rossella Falletti Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile Unico di Progetto, nei limiti delle proprie competenze professionali, dichiara ai sensi degli artt. n. 6 bis della Legge n. 241/1990 e del nuovo Codice dei Contratti D.Lgs. n. 36/2023 ora in vigore, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con i soggetti dell'intervento in questione;
- non sussistono cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento del Comune di Pralormo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 27.02.2025 e il Piano Integrato di Attività e organizzazione – PIAO semplificato 2025/2027 del Comune di Pralormo, approvato con delibera della Giunta n. 8 del 31.01.2025.

RICHIAMATE le Deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 38 del 26.09.2024 di approvazione del documento unico di programmazione semplificato (D.U.P.) 2025/2027;
- n. 54 del 23/12/2024 di approvazione del bilancio di previsione 2025/2027;
- n. 4 del 24/04/2025 di approvazione della prima variazione del bilancio di previsione 2025/2027;
- n. 11 del 28/07/2025 di approvazione della seconda variazione del bilancio di previsione 2025/2027 e di assestamento generale ai sensi dell'art. 175 comma 8 del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 27.12.2024 con la quale sono state assegnate le risorse ai responsabili dei servizi del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) semplificato per il triennio 2025-2026-2027.

RICHIAMATA integralmente la Deliberazione n. 18 del 22.04.2024 ad oggetto: "TERRENO EDIFICABILE 'AREA QUATTRO VENTI' SOGGETTO A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO. AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE IN CORPO UNICO DELL'IMMOBILE COMUNALE" in cui il Consiglio Comunale tra le altre cose:

- approva la Perizia estimativa di determinazione del valore dell'immobile comunale denominato "terreno edificabile "Area Quattro Venti" in via Cellarengo – Pralormo (TO)" identificato al



Comune di PRALORMO

Città Metropolitana di Torino

Catasto Terreni dai lotti Fg. 30 part. 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 837, redatta dall'arch. Marocco Federico con studio in Valfenera (AT), per un importo di stima pari a € 200.000 (euro duecentomila/00);

- autorizzava l'alienazione di detto immobile comunale così come descritto in perizia per il complessivo valore di perizia pari a € 200.000 (euro duecentomila/00) con giusta procedura ad evidenza pubblica;
- demandava agli Uffici Comunali tutti gli adempimenti necessari per la vendita dell'area in corpo unico.

RICHIAMATA integralmente la Deliberazione n. 13 del 28.07.2025 ad oggetto: "ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, AREA EDIFICABILE DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA QUATTRO VENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN AREA DI PEC. PRESA ATTO ESITO DI PRIMO ESPERIMENTO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E INDIRIZZO PER SECONDO ESPERIMENTO" in cui il Consiglio Comunale alla luce dell'esito deserto del primo esperimento della manifestazione di interesse ha autorizzato l'alienazione con una riduzione del prezzo a base d'asta del 20%, ovvero di €. 40.000,00, facendo scendere il prezzo di vendita da €. 200.000,00 (euro duecentomila/00 al netto di spese di trasferimento della proprietà ed oneri fiscali) a €. **160.000,00** (euro centosessantamila/00 al netto di spese di trasferimento della proprietà ed oneri fiscali).

CONSIDERATO il valore ribassato risulta già iscritto nel Bilancio di Previsione triennio 2025/2027 in giusta variazione, approvata con la Deliberazione Consiliare n. 11 del 28.07.2025;

CONSIDERATO che la Giunta comunale confermando la volontà espressa dal Consiglio Comunale, ha espresso la volontà di avviare quanto prima l'asta pubblica finalizzata alla vendita.

RITENUTO procedere quindi ad:

- avviso pubblico di asta pubblica per la procedura di vendita di detto immobile di proprietà comunale sito in Pralormo via Cellarengo "terreno edificabile "Area Quattro Venti;
- detto avviso si intende a tutti gli effetti procedura negoziata ovvero trattativa privata, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara, che sarà espletata con coloro che presenteranno richiesta all'acquisto dei beni di cui si tratta, nelle modalità e nei tempi stabiliti nei documenti redatti da questa Area Tecnica.

CONSIDERATO che a tal fine è stato redatto avviso pubblico con relativi allegati e modello di domanda di partecipazione all'asta pubblica in oggetto.

CONSIDERATO pertanto la necessità di pubblicare avviso pubblico che contenga la descrizione dei beni immobili, le modalità di partecipazione e i criteri in ottemperanza alle disposizioni dell'Amministrazione comunale.

PRESO ATTO che la suddetta asta non comporta impegni di spesa per l'Ente.

DATO ATTO che sul presente provvedimento deve essere rilasciato il solo parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa mentre non viene rilasciato alcun parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 e s.m.i..

RICHIAMATI:



Comune di PRALORMO

Città Metropolitana di Torino

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

Per quanto sopra esposto, il Responsabile dell'Area Tecnica

DETERMINA

1. di APPROVARE integralmente la premessa, quale parte sostanziale della presente;
2. di APPROVARE l'avviso pubblico di asta pubblica per la procedura di vendita di immobile di proprietà comunale denominato "terreno edificabile "Area Quattro Venti" in via Cellarengo – Pralormo (TO)" identificato al Catasto Terreni dai lotti Fg. 30 part. 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 837 allegato alla presente parte integrante e sostanziale della presente;
3. di APPROVARE il modello di ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA in oggetto, parte integrante del presente atto, allegato alla presente parte integrante e sostanziale della presente;
4. di APPROVARE il modello di OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA PUBBLICA in oggetto parte integrante del presente atto, allegato alla presente parte integrante e sostanziale della presente;
5. di STABILIRE che le domande potranno essere presentate entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno venerdì 27 FEBBRAIO 2026**, salvo proroga;
6. di PROVVEDERE all'assolvimento degli obblighi relativi alla trasparenza ed alla pubblicazione dell'atto, secondo quanto previsto dal D. Lgs. 33/2013;
7. di DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non è necessario acquisire il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità contabile dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 147 bis soprarichiamato;
8. di ESPRIMERE sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lvo 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.
9. di DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:
 - giurisdizionale al T.A.R. di Torino entro il termine di trenta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione del presente atto ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
 - straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del decreto del presidente della repubblica 24/01/1971, n. 1199

Il Responsabile
Area Tecnica
Rossella Falletti