



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
VIA REANO 3 – 10090 – BUTTIGLIERA ALTA - TO

AREA: Area Lavori Pubblici e Ambiente

SERVIZIO: Edilizia Pubblica - Manutenzioni - Ambiente

DETERMINAZIONE N. 176 DEL 22/05/2026

OGGETTO: CORSO SUPERGA. ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE ED APPROVAZIONE SECONDO AVVISO DI ASTA PUBBLICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- Con le deliberazioni di C.C. n. 15 del 02.03.2017, n. 68 del 22.12.2017, n. 56 del 20.12.2018 n. 70 del 19.12.2019, n. 64 del 30.11.2023, nonché determinazione della G.C. n. 136 del 12.11.2019, codesta Amministrazione ha inserito l'area occupata dall'ex bocciofila sita in corso Superga nell'elenco del Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- Con la deliberazione di C.C. n.13 del 02.04.2019 veniva approvato il progetto preliminare - redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia - della Variante n. 3 al P.R.G.C. vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila - ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, trasformando urbanisticamente l'area, ricadente in parte in area a Servizi di interesse generale S43 e parte in area di tutela ambientale T, in Area destinata a servizi privati SP7;
- Con determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica n.35 del 18.01.2019 veniva incaricato il Perito Agrario Pietro CAGNA VALLINO, nato a Torino il 23.12.1964 iscritto al Collegio Interprovinciale dei periti agrari di Alessandria, Asti, Cuneo, Torino e Valle d'Aosta al numero 274, con studio in Nichelino, Via Massimo d'Azeglio n. 12/8, alla redazione della perizia di stima delle aree suddette;
- Con la deliberazione della G.C. n. 62 del 07.05.2019 veniva approvata la relazione e perizia di stima asseverata degli immobili soggetti al vincolo di uso civico distinti al Catasto Terreni al Fg. 7 nn. 12, 18, 46 e strada provinciale n. 186 parte e dell'immobile distinto al Catasto Terreni al Foglio 5 mappale n. 412, redatta dal p.a. Pietro Cagna Vallino e depositata in data 3/5/2019 prot. 6135;
- Dato atto che il valore del terreno risultava di € 165.600,00 a base d'asta;
- Con la deliberazione di C.C. n. 5 del 23.01.2020 veniva adottato il progetto preliminare della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia;
- Con la deliberazione di C.C. n. 11 del 10.04.2020 veniva approvato il Progetto definitivo della Variante n. 3 al P.R.G.C. Vigente per la valorizzazione immobiliare dell'area ex bocciofila ai sensi dell'articolo 16 bis della L.R. 56/1977, redatto dai Professionisti incaricati arch. Marta Colombo e dott. Michelangelo Di Gioia;
- Ribadita la volontà di questa amministrazione di voler procedere alla vendita dell'area occupata dall'ex bocciofila sita in corso Superga e inserita nell'elenco del Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, mediante pubblico incanto con le modalità previste dall'art. 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, per mezzo di offerte segrete esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.11.2023 con la quale veniva approvato il piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- Vista la determinazione n. 195 del 06.05.2024 con la quale si determinava a contrarre e si approvava l'avviso di asta pubblica;

- Dato atto che il suddetto avviso veniva pubblicato all'albo pretorio digitale e sul sito Internet istituzionale del comune di Buttigliera Alta dal 07 maggio 2014 all'11 giugno 2024;
- Visto il verbale di risultanza del RUP in data 10.06.2024 dal quale risulta che, non essendo pervenute offerte, l'asta viene dichiarata DESERTA;
- Rafforzata nuovamente ad oggi la volontà di questa amministrazione di voler procedere alla vendita dell'area occupata dall'ex bocciofila sita in corso Superga;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30.12.2025 avente per oggetto: "approvazione piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, triennio 2026 – 2028" con la quale viene tra l'altro diminuito del 25% il valore del terreno anzidetto che passa da € 165.600,00 ad € 124.200,00 da porre a base d'asta;

Richiamato il d.lgs. n.36/2023 (Codice dei contratti pubblici), che in particolare dispone:

- art.17, comma 1 - prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- art. 17, comma 2 - per gli appalti di cui all'art. 50, comma 1, lett. b), del codice la stazione appaltante abbia la facoltà di procedere all'affidamento dell'appalto adottando un unico provvedimento.

Dato atto che, per quanto sopra espresso, il sottoscritto avvia, la procedura per la:

VENDITA DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN C.SO SUPERGA

In conformità a quanto disposto dagli art. 107 e 192 del D.lgs. n.267/2000:

- l'esecuzione del contratto ha l'obiettivo di: Alienazione di bene immobile di proprietà comunale;
- l'oggetto del contratto è: VENDITA DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN C.SO SUPERGA;
- il contratto sarà formalizzato tramite atto pubblico di compravendita, con spese a carico dell'acquirente;
- modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n.36/2023 (Codice dei contratti pubblici);
- clausole ritenute essenziali: sono quelle contenute nel già menzionato avviso d'asta pubblica;
- il contraente sarà scelto con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. n. 827/1924.

Vista la bozza del secondo avviso d'asta pubblica e la relativa modulistica predisposti per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale in oggetto, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta pubblica all'Albo Pretorio online e sul sito Internet istituzionale del comune di Buttigliera Alta;

Dato atto che il Codice AUSA - rilasciato dall'ANAC, in attuazione a quanto disposto dall'articolo 33-ter del Decreto-legge del 18.10.12 n. 179, convertito con modificazioni, dalla Legge n. 221 del 17.12.12, identificativo del comune di Buttigliera Alta è 0000214758;

Richiamato il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;

Richiamata la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, art. 3 ed art. 6 della L. 136/2010, come modificata dalla L. 217/2010;

Richiamato il vigente Statuto comunale approvato con deliberazione del CC n. 4/2000;

Visto il regolamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della GC n. 12/2001 e successivamente modificato con deliberazioni della GC n. 101/2011, n. 90/2018, n. 66/2019, n. 101/2021 rettificata con deliberazione GC n. 111/2021, n. 113/2022 e n. 60/2023;

Richiamati i principi di cui al codice di comportamento approvato con D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, nonché il Nuovo Codice di Comportamento del Comune di Buttigliera Alta, approvato con deliberazione G.C. n. 27/2023;

Vista la Legge 30 dicembre 2025, n. 199 *“Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2026 e bilancio pluriennale per il triennio 2026-2028”*;

Richiamata la Deliberazione di G.C. n. 141 del 16/12/2025 ad oggetto: *“Documento unico di programmazione (DUP) 2026 2028 - Nota di aggiornamento”*;

Richiamata la Deliberazione del C.C. n. 60 del 30/12/2025 ad oggetto: *“Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2026-2028 – Nota di aggiornamento”*;

Richiamata la Deliberazione del C.C. n. 2 del 13/01/2026 ad oggetto: *“Bilancio di Previsione 2026-2028. Approvazione”*;

Richiamata la deliberazione della G.C. n. 1 del 13/01/2026 ad oggetto *“Esame ed approvazione Piano Esecutivo di Gestione – P.E.G. 2026-2028 - Parte finanziaria”*;

Visto il Regolamento di contabilità;

Visto l'art.2 c.3 del D.P.R. n.62 del 16.04.2013 il quale stabilisce che le Pubbliche Amministrazioni estendono, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con il citato D.P.R. n.62/2013, “anche a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo... nonché nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni e servizi che realizzano opere in favore dell'Amministrazione”;

Constatato che con deliberazione di G.C. n. 27 del 07/03/2023 è stato approvato il Nuovo Codice di Comportamento dei dipendenti del comune di Buttigliera Alta, ai sensi della Legge 06.11.2012 n. 190 e del DPR 16.04.2013 n. 62, pubblicato sul sito dell'Ente;

Visto il regolamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della G.C. n. 12/2001, e modificato con deliberazione della G.C. n. 101/2011 e successiva deliberazione della G.C. n.90/2018;

Quanto sopra premesso, ritenuto di dover provvedere in merito

DETERMINA

1. Di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. Di avviare, per quanto in premessa, una procedura di gara mediante asta pubblica per la vendita del bene immobile di proprietà comunale sito in corso Superga e censito al Catasto Terreni al Fg. 7 particelle nn. 12, 18 e 46, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. n.827/1924;
3. Di approvare l'avviso di asta pubblica e la relativa modulistica, che allegati alla presente formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

4. Di dare atto nello specifico che:
- il fine del contratto è: Alienazione di bene immobile di proprietà comunale;
 - l'oggetto del contratto è: VENDITA DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CORSO SUPERGA;
 - il contratto sarà formalizzato tramite atto pubblico di compravendita, con spese a carico dell'acquirente;
 - le clausole essenziali sono quelle contenute nel già menzionato avviso d'asta pubblica;
 - il contraente sarà scelto con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. n. 827/1924.
5. Di dare atto che il codice AUSA è: 0000214758;
6. Di dare atto che il responsabile del procedimento è il dott. Niccolò POLETTI GHELLA, responsabile dell'area LL.PP./Manutenzioni/Ambiente dell'ufficio Tecnico comunale;
7. Di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6/bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;
8. Di esprimere in relazione alla presente determinazione parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del TUEL D.lgs. 267/2000;
9. Di dare atto che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'emissione del parere di regolarità contabile e l'apposizione del visto di copertura finanziaria da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari.

Riepilogo riferimenti contabili di spesa e/o di entrata:

CIG	Anno	Imp.	Codice	Voce	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €

Anno	Acc.	Codice	Risorsa	Cap.	Art.	Piano Fin.	Importo €

IL RESPONSABILE DELL'AREA
 POLETTI GHELLA NICCOLO'
 (firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)