

Comune di Pralormo (Torino)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, AREA EDIFICABILE DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA “QUATTRO VENTI” A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN AREA DI PEC

Ufficio Responsabile: Area Tecnica

Approvazione avviso: Determinazione n. 139 del 24.11.2025

VISTO il R.D. n. 2440 del 18/11/1923 “nuove disposizioni sull’Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato”;

VISTO il R.D. n. 827 del 23/05/1924 “Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;

IN ESECUZIONE alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 22.04.2024 e successiva n. 13 del 28.07.2025 è stata autorizzata l’alienazione degli immobili in oggetto;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 26.09.2024 di approvazione del Documento unico di programmazione semplificato (D.U.P.) 2025/2027, esecutiva ai sensi di legge, che ricomprende il piano delle alienazioni, ai sensi dell’art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con legge n. 133/2008;

VISTA la Determinazione n. 139 del 24.11.2025 con cui viene approvato il presente avviso e suoi allegati;

VISTO che il Comune di Pralormo è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 43-99319 del 12/05/2003 e successive varianti parziali approvate nonché del Progetto Preliminare di Variante Generale al P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 12 del 28.07.2025;

Normativa di riferimento

La procedura in oggetto viene esperita secondo quanto previsto:

- capo III del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.
- l’art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato «Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali»
- l’art. 57 c. 2 lettera f) del D.L. n. 124 del 26.10.2019 convertito nella L. n. 157 del 19.12.2019 il quale a partire dal 1° gennaio 2020 cessa l’applicazione delle disposizioni contenute nel comma 1 ter dell’art. 12 del D.L. 98/2011 così come introdotta dall’art.1 comma 138 della L. 228/2012, ovvero cessa il ricorso a documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal Responsabile del Procedimento e alla verifica di congruità del

prezzo di acquisto attestata dell'Agenzia del Demanio.

- l'art. 3 del D.M. n. 108 del 14 febbraio 2014 e relativa circolare n. 19 del 23 giugno 2014;

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

RENDE NOTO

In ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per il trasferimento di lotti di terreno edificabile a prevalente destinazione residenziale in corpo unico, denominato come "Quattro Venti", di proprietà del Comune di Pralormo, come di seguito descritto, con asta pubblica, da esperirsi ai sensi dell'art 73 del RD n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso.

La presente procedura è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827

(Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato) e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ("Codice dei contratti pubblici") salvo per analogia ove espressamente richiamate.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta

(omissis)

OGGETTO DELLA VENDITA E DESCRIZIONE IMMOBILE

Il bene da alienare, area edificabile di nuovo impianto denominata "Quattro Venti" a prevalente destinazione residenziale in area di pec, è area di cucitura del tessuto urbanizzato esistente.

Il Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa pubblica in località "Quattro Venti" e il relativo Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, vennero adottati a partire dalle prime D.G.C. n. n.67 del 12/09/2012 e n.42 del 31/07/2013. Con successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 04.12.2020 l'Amministrazione Comunale ha riesaminato il Piano Esecutivo Convenzionato a fronte delle nuove attuali esigenze e percezioni del mercato immobiliare locale.

(omissis)

In accordo con l'art. 30.4 delle N.T.A. del PRGC vigente e in salvaguardia nel Progetto di Variante Generale, le previsioni di piano per l'area RN sono le seguenti:

- OBIETTIVI DI PIANO: edificazione a prevalente destinazione residenziale;
- DESTINAZIONI D'USO: Residenziale (R), Commerciale (C), Terziaria (T1), Servizi (S2, S3, S4);
- TIPI DI INTERVENTO: Nuovo impianto;
- MODALITÀ DI ATTUAZIONE: S.U.E.;

- INDICI URBANISTICI ED EDILIZI: Dt = 0,7; H = m 7,5; Pft = n°2; Rcf = 0,3
- PRESCRIZIONI PARTICOLARI: in sede di P.E.C. Dovranno essere localizzate aree da destinare a opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 25 mq per ogni abitante insediabile.

Per quanto attiene le definizioni di indici, volumi, superfici, altezze, distanze, destinazioni d'uso, tipi di intervento e aree di piano valgono i contenuti degli artt. 6, 7, 8, 9 delle N.T.A. del PRGC vigente e in salvaguardia nel Progetto di Variante Generale, nonché il Regolamento Edilizio vigente.

Estensione area di intervento: mq 8.984 (assunto pari a ha 0,90)

St mq 8.984

Dt da NTA vigenti 0,7 mc/mq

Volumetria massima ammissibile $0,7 * 8.984 = 6.288,80$ mc

(omissis)

PREZZO base a corpo DI VENDITA (non soggetto a ribasso): €. 200.000,00 euro duecentomila/00 al netto di spese di trasferimento della proprietà ed oneri fiscali.

La perizia di Stima è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 22.04.2024 autorizzandone contestualmente l'alienazione in corpo unico.

Successivamente all'esito di una prima manifestazione di interesse, andata deserta, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28.07.2025 è stata autorizzata 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).

L'immobile quindi viene venduto, A CORPO e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento dell'asta, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti, anche se non indicati nella descrizione.

Quanto oggetto di vendita viene considerato LOTTO UNICO, non sono ammesse offerte per frazioni o parti che viene posto in vendita nella sua interezza come descritto. Non sono ugualmente ammesse offerte indeterminate o condizionate.

(omissis)

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta e la documentazione di cui sopra, contenuta in plico chiuso e controfirmato su entrambi i lembi sul quale verrà indicato: "NON APRIRE – OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREA

EDIFICABILE "QUATTRO VENTI"". Detto plico dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, a mezzo del servizio postale o corriere privato o con consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pralormo, via Umberto primo n. 16 — 10040 Pralormo, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno venerdì 27 FEBBRAIO 2026**, termine perentorio.

(omissis)

PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito web del Comune di Pralormo, all'Albo pretorio e in Amministrazione Trasparente.