



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Alfieri 7 – 10092 BEINASCO (TO)

tel. 01139891

P.E.C.: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA**

N. 324 del 30/06/2026

OGGETTO: Approvazione atti di gara per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Beinasco compresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, anno 2026.

LA FUNZIONARIA

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17.06.2026, contestualmente alla Quarta variazione del Consiglio Comunale al bilancio di previsione 2026-2028 ex articolo 175, comma 2 del D.Lgs. 267/2000, è stato approvato, con modifiche rispetto alla versione vigente, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il medesimo triennio.

Visto il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Beinasco approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.06.2025;

Considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'alienazione degli immobili di proprietà inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari mediante l'indizione di un avviso di pubblico incanto relativo alle aree ivi indicate per l'anno 2026, sottodettagliate.

Elenco dei beni immobili di proprietà comunale da alienare o da valorizzare in attuazione dei commi 1 e 2 dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come sostituito dall'art. 27, comma 7, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214:

N.	DATI CATASTALI DATI DI P.R.G.C. ATTUALE DEST. URBANISTICA	IMMOBILE	NUOVA DEST. URBANISTICA	VALORE Identificativo Stimato €
1	C.T. Fg. 14 map. 455p DATI P.R.G.C.: Are RN8a (Superficie in vendita di proprietà comunale mq. 2.400, volume residenziale edificabile mc. 1.500)	Area residenziale via Nelson Mandela	Permane la stessa destinazione urbanistica RN8	€ 216.000,00=
4	C.T. Fg. 14 map. 262, 255, 253 DATI P.R.G.C.: Area RC2 (Superficie in vendita di proprietà comunale mq. 406, volume residenziale edificabile mc. 1.420)	Area residenziale Piazza Pertini	Permane la stessa destinazione urbanistica RC2	€ 204.366,00=
4	C.T. Fg. 3 map. 2 sub. 60 DATI P.R.G.C.: Area CO213-Area di interesse collettivo (mq. 1.264)	Area a servizi centro commerciale Fornaci	Necessaria successiva modifica al PRGC per trasformare l'area da CO213 a PA - parcheggio pubblico	€ 62.568,00=

Richiamati:

- l'articolo 3 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e l'articolo 37, comma 1, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, i quali dispongono che *"tutti i contratti dai quali derivi un'entrata ... per lo Stato debbano essere preceduti da pubblici incanti, ..."*;
- l'articolo 73, lettera c) e l'articolo 76 del R.D. n. 827/1924, il quale dispone che il pubblico incanto può tenersi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;

- la Legge 15 maggio 1997, n. 127, che all'articolo 12, comma 2, regola la dismissione dei beni immobili di proprietà degli enti locali, i quali dovranno assicurare, previa adozione di apposito regolamento dell'ente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;
- l'articolo 13 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30 giugno 2025 che così recita:
 - “1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede di norma mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna predeterminazione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione;*
 - 2. È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è riconducibile, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale o comunque quando il valore di stima è maggiore od uguale ad Euro 50.000,00. In caso di suddivisione in lotti tale valore è da intendersi riferito al singolo lotto;*

Ritenuto, pertanto, di approvare gli atti necessari per procedere all'indizione della gara per l'alienazione delle aree sopraindicate, predisposti dall'Ufficio Urbanistica.

Valutata la necessità, all'avvio del procedimento di alienazione, di darne pubblicità ai sensi dell'art. 10 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, tenuto conto del potenziale interesse all'acquisto del bene, mediante la pubblicazione all'albo pretorio on-line e sul sito internet dell'Ente, per 60 giorni, fino alla scadenza indicata nell'avviso di gara.

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 “T.U.E.L.”, e nel rispetto dell'aggiornamento per il triennio 2026/2028 del Piano della prevenzione della corruzione e per la trasparenza, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 6.2.2026.

DETERMINA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, l'avviso di gara per l'alienazione degli immobili siti sul territorio del Comune di Beinasco, quale allegato “A” alla presente determinazione, e il relativo elaborato tecnico-descrittivo degli immobili, quale allegato “B” alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di avviare la fase di pubblicità del predetto avviso all'albo pretorio on-line e sul sito internet dell'Ente, per sessanta giorni fino alla scadenza indicato nell'avviso di gara, ai sensi dell'art. 10 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

3. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente” sotto la sezione “Bandi di gara e contratti” ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

**LA FUNZIONARIA E.Q.
(Arch. Antonella ARDIZZONE) ***

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.