



COMUNE DI BALANGERO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE SETTORE TECNICO N. 240 DEL 22/06/2026

OGGETTO:

ACQUISIZIONE DI AREA DI PROPRIETA' PRIVATA CONFINANTE CON LA PROPRIETA' COMUNALE DI VIALE COPPERI N. 16 (LOTTO III) - DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 14.04.2026 - PAGAMENTO DEL PREZZO.

L'anno duemilaventisei del mese di giugno del giorno ventidue nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 15.01.2013 è stata approvata la nuova Dotazione Organica del personale;

Dato atto che nel Comune di Balangero non è previsto personale con qualifica dirigenziale;

Richiamato l'art. 109 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 che testualmente recita: "Nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, fatta salva l'applicazione dell'art. 97, comma 4, lett. d) possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli Uffici o dei Servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione;

Visto il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi - dotazione organica e norme di accesso, approvato con deliberazione G.C. n. 67 del 30/03/1999, integrata con deliberazione G.C. n. 49 del 22/05/2012, e come modificata da ultimo dalla deliberazione G.C. n. 84 del 11/10/2022;

Visto il Decreto n. 1/2026 e n. 2/2026 del 02/01/2026 per la nomina dei Responsabili dei vari settori comunali, emessi dal Sindaco;

Visto il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale ed i vigenti regolamenti comunali di contabilità e sui contratti;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 17/12/2025, con la quale è stato approvato il bilancio finanziario di previsione 2026/2028;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2026 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per l'anno 2026 - P.R.O.;

Premesso che il Comune di Balangero, tra le sue proprietà immobiliari circostanti la sede municipale di Viale Copperi n. 16, possiede la Piazza Sandro Pertini con aree verdi e a parcheggio nonché aree di utilizzo pubblico pertinenti, la scuola secondaria di primo grado e area di pertinenza, e il magazzino comunale utilizzato come parcheggio di mezzi ed attrezzature con relativi spazi riservati al personale quali spogliatoi e servizi;

Considerato che:

- per quel che concerne l'area del magazzino di cui in premessa risultano assai carenti gli spazi per il rimessaggio e la manovra dei mezzi e non vi sono aree alternative utilizzabili allo scopo anche perché poste a distanze non funzionali;
- per il parco comunale sarebbe necessario disporre di spazi aggiuntivi;
- l'edificio adibito a scuola media necessiterebbe di spazi all'aperto per attività didattiche, ricreative e sportive integrative a quelle praticate nella palestra scolastica;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha avviato una indagine con i proprietari confinanti le aree succitate al fine di verificare la disponibilità dei medesimi alla cessione delle superfici di interesse del Comune, che è stata espressa positivamente;

Dato atto altresì che le aree di interesse in gran parte sono già comprese tra quelle di Servizio Pubblico in base al PRGC vigente mentre altre residuali adiacenti hanno altre destinazioni d'uso, le quali dovranno essere allineate con una variante urbanistica al PRGC vigente;

Considerato che per poter procedere alla redazione dei necessari atti catastali propedeutici alla stipula dei rogiti di acquisto, tra cui frazionamenti, si è reso necessario affidare incarico a professionista abilitato per le predette prestazioni;

Richiamata la determinazione n. 921/502 del 23.12.2024 con la quale è stato affidato incarico professionale al geometra Braghin Sandro, con studio a Ciriè (TO) in Vicolo Disturba n. 9 – P. IVA 08469860012, per la redazione delle pratiche catastali necessarie ai trasferimenti;

Richiamata la determinazione n. 630/326 del 17.09.2025 con la quale è stato affidato un ulteriore incarico professionale al geometra Braghin Sandro, con studio a Ciriè (TO) in Vicolo Disturba n. 9 – P. IVA 08469860012, per la redazione delle pratiche catastali necessarie ai successivi trasferimenti;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 24.11.2025 con la quale è stato deliberato l'acquisto di un primo lotto di terreni, ovvero di quelli distinti in Catasto al foglio n. 15 con le seguenti particelle identificative:

n. 927 – parte;

n. 552 – parte;

n. 353-551 – parte;

per una superficie complessiva di metri quadrati 677 come individuato sul frazionamento catastale depositato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino, con allineamento in loco preventivamente concordato con le proprietà, denominato lotto I;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 17.12.2025 con la quale è stato deliberato l'acquisto di un secondo lotto di cui all'appezzamento distinto in catasto al foglio n. 15 particella n. 771 per una superficie di 434 metri quadrati da stralciare mediante frazionamento (ora particella n. 1780), denominato lotto II;

Dato atto che ad oggi risultano essere stati stipulati gli atti di acquisto dei succitati lotti I e II;

Considerato che l'Amministrazione intende procedere con l'acquisto di un ulteriore appezzamento, d'ora in poi denominato lotto III, costituente corpo unico, distinto in Catasto al foglio n. 15, particella n. 349, per complessivi 1.527 metri quadrati;

Considerato che:

- la proprietà ha dichiarato la propria disponibilità alla cessione ma, rispetto ai lotti precedenti, di tutta la particella e pertanto anche della porzione ubicata in area C29 residenziale di completamento e non solo di quella ubicata in area di servizio S7;
- risulta conveniente per l'Amministrazione procedere con l'acquisto dell'intera particella in quanto la stessa è dotata di autonomo accesso dalla via pubblica che consentirebbe di accedere alle proprie aree costituenti pertinenze della sede municipale e del complesso scolastico di Piazza Sandro Pertini;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale ha dato mandato al Settore Tecnico di procedere con la redazione di perizia di stima per tutti gli appezzamenti succitati;

Vista la Relazione Tecnica di Stima redatta dal Settore Tecnico la quale ha attribuito alla succitata particella un valore di 21,00 euro al metro quadrato, valore leggermente superiore a quello dei lotti precedenti in quanto in possesso di autonomo accesso dalla via pubblica, per una spesa complessiva di euro 32.067,00 al netto delle spese di rogito e oneri fiscali;

Preso atto della accettazione del prezzo da parte della proprietà;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 14.04.2026 con la quale l'Amministrazione ha approvato la Relazione Tecnica di Stima redatta dal Settore Tecnico Comunale nonché determinato di procedere all'acquisto dell'immobile di cui nelle premesse, distinto in catasto al foglio n. 15, particella n. 349 avente superficie di 1.527 metri quadrati, ad un prezzo unitario di euro 21,00 al metro quadrato e complessivo di euro 32.067,00, al netto delle spese di rogito e tasse a carico della parte acquirente ai sensi di legge;

Richiamata la determinazione n. 178 del 28.04.2026 con la quale è stato affidato incarico al Notaio Sandra Beligni di Lanzo Torinese per la stipula del rogito;

Ritenuto ora di procedere con il pagamento del prezzo in considerazione dell'avvenuto concordamento e fissazione della data per la stipula del rogito di acquisto;

Preso atto che parte venditrice ha trasmesso comunicazione contenente gli estremi bancari e le modalità di pagamento del prezzo;

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Richiamata la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Richiamato il decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157;

DETERMINA

1. Di effettuare il pagamento del prezzo di euro 32.067,00 alla proprietà secondo quanto riportato nell'allegato 1 che non viene pubblicato per ragioni di riservatezza;
2. Di imputare la spesa di euro 32.067,00, per il pagamento del prezzo di cessione al soggetto proprietario dell'immobile di cui nelle premesse, a carico del seguente intervento del bilancio corrente: **8590.12.3 - acquisto terreni 3° e 4° lotto;**

3. Di conferire mandato al Settore Economico – Finanziario per il pagamento del prezzo succitato;
4. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Bellino Gianfranco al quale potranno essere richiesti chiarimenti a mezzo telefono (0123.345611) o mediante mail (tecnico@comune.balangero.to.it);
5. Di dichiarare che, rispetto alla presente procedura, non sussistono condizioni di conflitto di interessi, avuto riguardo alle circostanze conosciute che potrebbero far insorgere un conflitto;
6. Di dare atto che il sottoscritto Responsabile del Settore intestato, con la firma riportata in calce al presente provvedimento, esprime parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto e ne attesta la correttezza amministrativa in via preventiva ai sensi dell'art. 147-bis del D.lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Settore
Firmato Digitalmente
F.to: BELLINO Geom. Gianfranco