



CITTÀ DI VENARIA REALE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E FONDI EUROPEI
SERVIZIO PATRIMONIO**

AVVISO DI ASTA PUBBLICA - 1° ESPERIMENTO -

**PER L'ALIENAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA
ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE DELLA VARIANTE
N. 15 AL P.R.G.C. CENSITA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 30 PART. NN. 525 – 631
– 633 - 635**

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale della Città di Venaria Reale n. 166 del 11.07.2024 nonché in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei n. 541 del 29.07.2024 è indetta una procedura per l'alienazione, mediante asta pubblica, da tenersi secondo con il sistema delle candele vergini, di cui agli artt.73 lettera a) e 74 del R.D. n.827 del 23/05/1924, dell'immobile di proprietà comunale in oggetto.

1) **DESCRIZIONE:** Trattasi di area edificabile sita all'interno del Piano Particolareggiato delle aree della Variante n. 15 al P.R.G.C., posta su Via Rosalind Franklin, individuata con le sigla E4 (F – com - I), dell'elaborato grafico 3.2 denominato: "Azzonamento urbanistico su rilievo" del P.P. delle aree della Variante n. 15 al PRGC, censita al Catasto Terreni al Fg. 30 mappali nn. 525 – 631 (ex 516) -633 (ex 518) – 635 (ex 524) – giusto Tipo di Frazionamento prot. n. 2024/TO0255555 per una superficie catastale (SR) complessiva pari a mq 1.573, in area normativa DE2-C21/I UMI I secondo il vigente P.R.G.C .

Trattasi di un unico Lotto pianeggiante in area urbanizzata, già pronto ad essere edificato, la cui utilizzazione e sistemazione, a completamento definitivo dell'assetto urbanistico dell'intero contesto, consente l'attuazione di un intervento edilizio di tipo residenziale, in conformità ai seguenti principali parametri urbanistico edilizi:

- Normativa vigente :
- PRGC vigente (Zona DE2-C21/I UMI I);
- Piano Particolareggiato V. 15 e Varianti;

- Progetto di Coordinamento UMI I - fasi 3 e 4 e variante 1;
- Convenzione edilizia rep n. 58.215/29.625 del 27/07/2017 come integrata con atto rep. n. 61.503/32.367 del 16.01.2020, integrata ulteriormente con successivo atto rep. n. 20.189/16.281, sottoscritto in data in data 16.04.2024;

• Slp edificabile sul lotto E4 (da atto di redistribuzione fondiaria):

- 1.731,93 mq edilizia libera;

- 230,92 mq edilizia convenzionata;

- 192,44 mq edilizia in locazione concordata (ex L. 431/98);

tot. 2.155,29 mq, corrispondente a 58,60 millesimi della quota afferente al Consorzio "Venaria 2016-UMI I" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comprensorio;

• Distanza minima costruzioni in elevazione dai confini lotti privati: 5 m (come da atto di deroga distanze). Su lato strada l'edificio potrà essere allineato direttamente su strada (Piano Particolareggiato e NTdA del PRGC);

• Distanza minima costruzioni interrato dai confini lotti privati: in aderenza (art. 38 delle NTdA del PRGC).

• Distanza minima da altri edifici (confrontanze): art. 39 comma 2c) delle NTdA del P.R.G.C.;

• Standard a parcheggio e verde privato: come da scheda di zona DE2-C21/I;

• Oneri di urbanizzazione validi per tutte le tipologie di edilizia:

- costo a consuntivo delle opere di urbanizzazione primarie consortili per la quota millesimale consortile (58,60 millesimi);

- oneri di urbanizzazione secondaria: volumetria edificabile per la tariffa aggiornata oneri tabellari secondari (ad oggi €/mc 25,15);

Per l'edilizia libera il valore è da considerarsi intero, mentre per l'edilizia convenzionata ed in locazione concordata ex L. 431/98 l'importo è ridotto del 20%.

• Costo di costruzione: calcolato con il modello 801/77. Per l'edilizia libera il costo è da considerarsi intero, mentre l'edilizia convenzionata e in locazione concordata ex lege 431/98 sono esenti dal pagamento (art.18 DPR 380/01).

Si specifica inoltre che l'edificazione dell'area in oggetto è soggetta (oltre al Piano Particolareggiato):

• al Piano di Coordinamento UMI I -Fasi 3 e 4 (per tipologie, materiali e colori da utilizzare negli edifici);

• alla Convenzione edilizia rep n. 58.215/29.625 del 27/07/2017, come integrata con atto rep. n. 61.503/32.367 del 16.01.2020, integrata ulteriormente con successivo atto rep. n. 20.189/16.281, sottoscritto in data in data 16.04.2024. In particolare in virtù di quanto riportato nell'art. 17 della

prima Convenzione (anno 2017) occorre garantire nella progettazione degli edifici privati la Classe A1, come stabilito dal D. M. 26/06/2015, in attuazione della Legge 90/2013 e ss. mm. e ii., con indice di prestazione energetica globale compreso tra 0,8 EPgl_{ren} e 1,0 Ep_{gl}_{ren}, in riferimento alle classificazioni definite dalle vigenti normative in materia di contenimento energetico e comunque con consumo non superiore a 40KWh/mq;

- alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria (per quota millesimale consortile), secondaria e costo di costruzione (entrambi da scontare come da normativa vigente per la quota di edilizia convenzionata ed in locazione concordata ex L. 431/98);

- all'atto di deroga dai confini a rogito Notaio Benedetto Orlando in Torino, sottoscritto in data 16.02.2024 tra la società Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa e la Città di Venaria Reale, (attualmente in fase di registrazione e trascrizione), con il quale è stato convenuto quanto segue:

- la società Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa, in qualità di proprietaria del terreno in Venaria Reale, censito al Catasto Terreni al Foglio 30 – n. 590, in relazione a quanto previsto dall'art. 38, comma 4, dell'art. 38 delle N.T.d.A. del PRGC, ed in attuazione delle previsioni stabilite per l'Unità Minima di Intervento I (U.M.I. I.) del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle aree della Variante n. 15 del P.R.G.C., ha concesso alla Città di Venaria Reale, in qualità di proprietaria dei terreni censiti al Foglio 30 – numeri 549 – 525 – 554, il diritto di costruire gli edifici alla distanza minima di m. 5,00 (cinque) dal confine di proprietà in deroga a quanto previsto al comma 2 dell'art. 38 delle N. T. d. A. del P.R.G.C.;

- la Città di Venaria Reale in qualità di proprietaria dei terreni censiti al Foglio 30 – numeri 549 – 525 – 554, ha concesso alla società Primo Maggio Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa, in qualità di proprietaria del terreno censito al Foglio 30 – numero 590, il diritto di costruire sul confine tra detti lotti, in deroga alle distanze legali ed il diritto di aprire luci e/o vedute sulla parete a confine.

Il tutto come meglio individuato negli estratti di mappa Catasto Terreni e di P.R.G.C. allegati sotto la lettera "A".

2) **IMPORTO A BASE D'ASTA:** € 745.000,00= (settecentoquarantacinquemila/00) a corpo oltre I.V.A. 22%.

3) **PROCEDURA DI GARA:** asta pubblica, con il sistema delle candele vergini, (di cui agli artt.73 lettera a) e 74 del R.D. n.827 del 23/05/1924), con offerte pubbliche in aumento sul prezzo a base d'asta, con rilanci pari ad € 5.000,00= (cinquemila/00) o multipli di € 5.000,00= (cinquemila/00).

4) **TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE:** ore 12,00 del giorno mercoledì 11 settembre 2024 presso il Comune di Venaria Reale – Ufficio Protocollo – piazza

Martiri della Libertà n.1, a mezzo posta, PEC o tramite agenzie di recapito autorizzate o tramite consegna a mano.

5) **CAUZIONE:** pari al 10% del prezzo base stabilito per l'immobile oggetto dell'offerta e quindi pari a € 74.500,00= (settantaquattromilacinquecento/00).

6) **SEDUTA DI GARA:** seduta pubblica il **giorno giovedì 12 settembre alle ore 10,00** presso la Sala Consiglio del Palazzo Comunale.

7) **UFFICIO CUI RIVOLGERSI:** il bando e la documentazione relativa sono disponibili presso l'Ufficio Patrimonio, via Goito n.4, il lunedì – mercoledì – venerdì ore 9,00 – 12,00 ed il martedì – giovedì ore 14,00 – 16,00 – telefono 011/4072467-489 – e-mail: **patrimonio@comune.venariareale.to.it**.

Il bando di gara è reperibile sul sito internet del Comune, all'indirizzo internet: www.comune.venariareale.to.it e all'Albo Pretorio on - line.

Gli interessati possono visitare l'immobile previo appuntamento entro le ore 12.00 del giorno venerdì 6 settembre 2024;

Responsabile del Procedimento:

Dirigente Settore Lavori Pubblici e Fondi Europei Arch. Roberta Cardaci – Tel. 011/4072247

e-mail: **r.cardaci@comune.venariareale.to.it**

Venaria Reale, li 29.07.2024

**Il Dirigente Settore Lavori Pubblici
Fondi Europei**

Arch. Roberta Cardaci

documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005