



COMUNE DI RIVA PRESSO CHIERI
Città Metropolitana di Torino
SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E TRIBUTI

Determinazione n. 427 del 29/09/2026
Registro di Settore n. 117 del 29/09/2026

OGGETTO: Indizione di asta pubblica per la cessione del diritto di superficie per la durata di anni 30 (trenta) di area comunale ospitante Stazioni Radio Base (SRB) per telefonia cellulare – Lotto n. 3. Approvazione avviso di asta pubblica e relativi allegati.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 22/12/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 e successive modifiche ed integrazioni;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 23/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione del bilancio 2026/2028 e successive modifiche ed integrazioni;
- con Decreto Sindacale n. 7 del 31/07/2025 così come modificato dal n. 10 del 28/11/2025 il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e Tributi;

Accertato che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 22/12/2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) per il triennio 2026/2028;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/2026 del 28/09/2026 (immediatamente eseguibile) è stata approvata la "Rettifica parziale, per errore materiale, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2026 del 31/07/2026 avente ad oggetto - Integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per cessione in diritto di superficie dei terreni occupati dalle Stazioni Radio Base - limitatamente al valore di stima del Lotto n. 3";

Vista la nuova perizia di stima suppletiva e integrativa redatta in data 23/09/2026 dal Responsabile del Settore (protocollo n. 8991/2026), che ridetermina il congruo valore di cessione del diritto di superficie come segue:

- **Lotto 3:** Parte del Foglio 35 Mappale 868 – Ubicazione: Via San Giovanni s.n.c. - coordinate 44.983194, 7.879278 – Base d'asta: **€ 58.416,00**;

Richiamato il punto 6 del deliberato del Consiglio Comunale che demanda al sottoscritto Responsabile del Settore l'adozione di tutti gli atti successivi e consequenziali per il perfezionamento della procedura di cessione;

Considerato che:

- è intenzione di questa Amministrazione procedere all'alienazione del citato diritto di superficie mediante procedura ad evidenza pubblica, nella forma dell'Asta Pubblica, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e superiore al prezzo fissato;
- come prescritto nelle relazioni tecniche, le porzioni immobiliari oggetto di cessione insistono su mappali di maggiore consistenza e dovranno essere sottoposte a preventivo frazionamento catastale prima della stipula del rogito notarile;
- al fine di ottimizzare le risorse dell'Ente, la redazione del tipo di frazionamento catastale, l'ottenimento delle relative approvazioni dell'Agenzia delle Entrate e tutti i costi tecnici connessi saranno posti a totale ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario del lotto, il quale dovrà provvedervi a propria cura prima e in funzione della stipula del rogito;
- sull'area oggetto di gara insiste contratto di locazione attivo con il gestore delle reti di telecomunicazione (Cellnex Italia Spa);

- al fine di garantire la continuità delle infrastrutture tecnologiche e nel rispetto dei principi di ragionevolezza economica, l'Amministrazione prevede nell'avviso di asta pubblica il diritto di prelazione a favore dei soggetti gestori attualmente conduttori dei singoli siti, i quali potranno esercitare tale diritto entro i termini fissati nell'avviso, pareggiando l'offerta economica più alta validamente presentata in sede d'asta;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- Il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento sulla contabilità generale dello Stato);
- Il Regolamento per l'alienazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Riva presso Chieri, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 03/09/2021;

D E T E R M I N A

1. **di indire**, per le motivazioni esposte in premessa, un'asta pubblica per la cessione del diritto di superficie per la durata di anni 30 (trenta) del Lotto n. 3 di proprietà comunale ospitante Stazione Radio Base, mediante il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera c) del Regio Decreto n. 827/1924;
2. **di stabilire** che l'asta verrà esperita determinando il seguente importo a base d'asta:
 - Lotto 3: Parte del Foglio 35 Mappale 868 – Ubicazione: Via San Giovanni s.n.c. - coordinate 44.983194, 7.879278 – Base d'asta: € 58.416,00;
3. **di dare atto** che la procedura prevede espressamente le seguenti condizioni speciali:
 - Frazionamento catastale: Le operazioni di frazionamento geometrico delle aree di distacco rispetto ai mappali principali sono poste ad esclusivo carico economico e tecnico del soggetto aggiudicatario del lotto. L'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune il tipo di frazionamento regolarmente approvato dall'Agenzia delle Entrate prima della stipula dell'atto pubblico di cessione;
 - Diritto di prelazione: il gestore telefonico attualmente titolare del contratto di locazione sul lotto vanta il diritto di prelazione sul lotto medesimo. Successivamente all'apertura delle buste e alla formulazione della graduatoria provvisoria, il Comune notificherà l'esito al gestore, il quale avrà un termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla ricezione della comunicazione per dichiarare la volontà di esercitare la prelazione, obbligandosi a corrispondere il medesimo prezzo offerto dal miglior offerente;
4. **di approvare** lo schema di avviso di asta pubblica e il modello di istanza/offerta economica allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;
5. **di disporre** la pubblicazione dell'avviso di asta pubblica all'Albo Pretorio online del Comune per la durata di 30 giorni, nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti";
6. **di comunicare**, a norma della Legge n. 241/1990, che responsabile del procedimento è MAZZEI MAURIZIO - SETTORE EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA E TRIBUTI;
7. **di dare atto** che non sussistono conflitti di interesse anche potenziali del Funzionario e del Responsabile del procedimento del presente atto, ai sensi dell'articolo 6-bis della Legge n. 241/1990, così come modificato ed integrato dalla Legge 190/2012, convertito, con modificazioni, in Legge n. 102/2009.

Il Responsabile del Settore
 MAZZEI MAURIZIO
 (documento firmato digitalmente)