

Oggetto: AVVIO DI PROCEDURA PER LA DISMISSIONE DI BENI IMMOBILI

- **PREMESSO** che Sviluppo Investimenti Territorio s.r.l. (di seguito, anche “**SIT**” o la “**Società**”) è una società di emanazione regionale, soggetta a direzione e coordinamento da parte di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., e ha la funzione istituzionale di operare nell’ambito della Programmazione Regionale, anche in coerenza con le linee di pianificazione territoriale ed economica del sistema degli Enti Locali;
- **CONSIDERATO** che, nell’ambito della *mission* istituzionale della Società, costituiscono attività fondamentali la riqualificazione urbanistica mediante interventi di recupero edilizio e nuova edificazione, la reindustrializzazione siti produttivi esistenti e realizzazione di aree industriali attrezzate ed infrastrutture connesse per l’industria, l’artigianato e la logistica;
- **CONSIDERATO** che, nell’ambito dello svolgimento delle proprie attività istituzionali, la Società dispone della proprietà di un significativo insieme di beni immobiliari, le cui caratteristiche, tenuto conto del contesto storico, delle contingenze socio-economiche e degli attuali scenari del mercato delle imprese e del lavoro, hanno reso necessario considerare l’ipotesi di una loro collocazione sul mercato;
- **CONSIDERATO** in particolare, a tale riguardo, che a seguito di approfondita istruttoria è emerso che la proprietà dei suddetti beni immobiliari non assume attualmente una funzione strategica rispetto alla *mission* della Società e che, per converso, dalla proprietà discendono significativi e rilevanti oneri economici, come meglio dettagliato anche nel prosieguo;
- **CONSIDERATO** che la Società ha ritenuto come le condizioni giuridiche e materiali degli immobili in argomento determinino significativi impegni di spesa, sia con riferimento agli interventi di manutenzione e messa in sicurezza, sia con riguardo agli oneri fiscali e tributari, e che è stato quindi considerata l’opzione della dismissione come quella maggiormente coerente con le finalità della Società e con gli interessi di carattere pubblicistico dalla stessa tutelati e perseguiti;
- **CONSIDERATO** che, in attuazione di tale indirizzo, sono già state indette due distinte procedure di dismissione, ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, visto il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, le quali non hanno riscontrato il pervenimento di alcuna offerta;
- **CONSIDERATO** che si rende quindi necessario ulteriormente sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse finalizzate alla stipulazione di un contratto di vendita degli immobili;
- **RITENUTO** che tale modalità di procedere sia compatibile con doveroso rispetto dei principi di efficienza, efficacia, economicità e corretta allocazione delle risorse pubbliche;
- **RITENUTO** in particolare opportuno che la suddetta manifestazione d’interesse venga pubblicizzata con la massima diffusione senza che essa costituisca proposta contrattuale, configurandola come mero invito a presentare Manifestazioni di interesse, riservandosi la Società SIT in ogni momento di interrompere la presente procedura, decidendo di interrompere il processo di vendita o di procedere alla vendita con diverse modalità;
- **RITENUTO** che assuma priorità dare avvio a tale sollecitazione con riferimento ai seguenti immobili (gli “**Immobili**”):
 - o Lotti immobiliari siti nel Comune di Nichelino (TO), interni al Piano delle aree per insediamenti produttivi P.I.P.4 – Completamento, in ultimo approvato con D.G.C n. 118 del 04/07/2018 e successive varianti, relativo all’area DI4 del Piano Regolatore Generale di Nichelino, approvato con D.G.R. n.43-177 del 30/05/2005, e successive varianti;
 - o Lotti immobiliari ricadenti nelle aree di intervento di cui all’art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P.4 – Completamento e da destinare alle funzioni ivi previste, con particolare riguardo all’insediamento delle attività economiche e produttive;
 - o Lotto 5A di superficie fondiaria, pari a circa mq 2.980, destinato all’insediamento di attività economiche e produttive, su cui insiste un capannone industriale “al grezzo” di superficie coperta pari a circa mq 900, ancora da ultimare (nel seguito “Lotto 5A” e, congiuntamente agli altri lotti, gli “**Immobili**”);

- Lotto 6 di superficie fondiaria pari circa a mq 4.147, destinato all'insediamento di attività produttive e anche di attività commerciali di vicinato (nel seguito il "Lotto 6" e, congiuntamente agli altri lotti, gli "Immobili");
 - Lotto 7 di superficie fondiaria pari a circa mq 2.581, destinato all'insediamento di attività economiche e produttive (nel seguito il "Lotto 7");
 - **CONSIDERATO** che i suddetti Immobili sono stati oggetto di perizie valutative redatte da primari operatori di mercato e che, sulla base di queste stime, emergono le seguenti forchette di valori:
 - Lotto 5A: Euro da 266.800 a 331.200;
 - Lotto 6: Euro da 84.640 a 126.960;
 - Lotto 7: Euro da 109.240 a 129.050.
 - **VISTO** il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
 - **VISTO** il D.l. 16 luglio 2020, n. 76, conv. in l. n. 11 settembre 2020, n. 120;
 - **VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - **VISTO** lo Statuto della Società;
 - **RITENUTO** di dover dare adeguata pubblicità alla procedura di dismissione degli immobili in appresso indicati mediante pubblicazione del relativo avviso sul sito istituzionale della società e, per estratto, su n. 2 quotidiani a diffusione nazionale;
 - **DATO ATTO** della copertura economico-finanziaria;
 - **DATO ATTO** che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al TAR Piemonte con ricorso giurisdizionale nel termine di 30 giorni dalla sua pubblicazione;
- per i predetti motivi,

DETERMINA

- che la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di autorizzare ad avviare procedura per la dismissione degli Immobili indicati in premessa, attraverso la sollecitazione a presentare manifestazione d'interesse, mediante la pubblicazione di apposito Avviso, nei termini e alle condizioni risultanti dalle premesse medesime.

Torino, 11 maggio 2022

Firmato in originale

L'Amministratore Unico
Dott.ssa Monica De Marchi