



# COMUNE DI LEINI

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

-----

## SETTORE TECNICO UFFICIO MANUTENZIONI E PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE N. 492 DEL 21/06/2023**

### **OGGETTO:**

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE SITA IN VIA  
TEOLOGO RE - NOMINA DELLA COMMISSIONE DI GARA ED IMPEGNO DELLA  
SPESA**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

#### **PREMESSO** che:

-con deliberazione G.C. n. 153 del 29.07.2022 ad oggetto: “Documento Unico di Programmazione 2023/2025” si delibera di approvare, ai sensi e per gli effetti dell’art. 170 del D.Lgs. 267/2000 ed in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 118/2000, il Documento Unico di Programmazione 2023/2025, che contiene, quali elementi interni, il Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari 2023/2025, in cui si prevede, tra l’altro, un’unica alienazione dei n. 15 lotti accorpati siti in Via T. Re nel corso dell’esercizio finanziario 2023;

-con deliberazione di Giunta Comunale n. 274 del 05/12/2022 ad oggetto: “Adozione del piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i. - triennio 2023-2025” viene adottato il Piano delle alienazioni per il triennio 2023/2025;

-con deliberazione della Giunta Comunale n. 275 del 05/12/2022 ad oggetto: “Adozione del piano delle alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i. – Programmazione esercizio finanziario 2023 del triennio 2023-2025”, si conferma l’alienazione dei n. 15 terreni del Progetto P.U.A. di Via Teologo Re in un unico lotto, previo frazionamento e fusione in una unica particella;

#### **RICHIAMATE:**

- la propria determinazione n. 271 del 13.04.2022 con cui si incarica il Prof. Riccardo Roscelli, con studio in Torino, corso Chieri 207, della redazione della perizia estimativa dell’area di cui trattasi;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 28.12.2022 con la quale viene approvata la perizia estimativa redatta dal Prof. Riccardo Roscelli – Torino Corso Chieri 207 – da cui si evince che il più probabile valore di mercato dell’area di Via Teologo Re, della superficie complessiva di

mq. 26.268, composta dai terreni, già censiti al catasto al Foglio 23, particelle 1191, 1273,1192, 1194, 1300, 1289, 1204, 1195, 1299, 1284, 1283, 1205, 1281, 1277 e 1278, ricadenti nel vigente P.R.G.C. come area R 5/1 “Area di trasformazione e nuovo impianto urbanistico (Via Teologo Pietro Re), è definito in Euro 207,50 al mq di SUL, per un valore, riferito alla quota del 20% di SUL di cui in premessa di Euro 1.090.122,00, oltre IVA se dovuta;

- la propria determinazione n. 894 del 25.11.2022 con cui si incarica il Geom. Davide Alasonatti, via Pian del Tetto 58 – 10070 Ala di Stura (TO) – iscritto al Collegio dei geometri di Torino e Provincia al n.7669, del frazionamento e dell'accorpamento per fusione in un unico mappale delle aree urbane dell'immobile di proprietà comunale in parola, sito in Via Teologo Re;

**VISTO** il tipo di frazionamento e accorpamento catastale redatto dal geom. Davide Alasonatti, approvato dall'Agenzia delle Entrate prot. n. 2023/TO0094227 del 03/04/2023, con cui vengono frazionate ed accorpate per fusione le aree formate dai seguenti ex mappali del Foglio 23: numeri 1191, 1273,1192, 1194, 1300, 1289, 1204, 1195, 1299, 1284, 1283, 1205, 1281, 1277 e 1278, che ha generato i seguenti mappali:

- numero 1200, della superficie totale di mq. 23.119, oggetto della presente alienazione;
- numero 1341, della superficie totale di mq. 2155, che rimane nella disponibilità dell'Amministrazione C.le e verrà attrezzato a verde con un progetto a valere sui fondi PNRR;

**VISTO** il R.D. 23.05.1924 n° 827 di approvazione del “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e stabilito sul bando di procedere all'alienazione con il metodo delle candele vergini, ai sensi degli artt. 73 lettera a) e 74, mediante offerte pubbliche in aumento sul prezzo a base d'asta fino all'estinzione delle candele vergini;

**RICHIAMATA** la propria determinazione n. 317 del 08/05/2023, con cui si provvedeva ad approvare l'avviso di asta pubblica, con tutti i suoi allegati, dando atto che la scadenza per la presentazione delle istanze viene fissata alle ore 12:00 del 19/06/2023 e l'esperimento di gara alle ore 9:30 del 23/06/2023;

**DATO ATTO** che l'avviso d'asta è stato pubblicato come segue:

- in data 19/05/2023 sul sito web del Comune;
- all'Albo pretorio on-line del Comune di Leinì dal 19/05/2023 per giorni 30 consecutivi e naturali;
- in data 19/05/2023, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, V serie speciale n. 57;
- in data 18/05/2023, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 20;
- in data 19/05/2023 su 2 quotidiani nazionali;
- in data 17/05 e 18/05 su due giornali settimanali locali;

**CONSIDERATO** pertanto dover procedere ad una terna di commissari, che proceda alle verifiche delle eventuali istanze pervenute entro la scadenza prevista del 19/06/23 e alle successive operazioni di gara fissate per il giorno 23/06/23;

**EVIDENZIATO** come, nei termini previsti dal bando, sia pervenuta al Protocollo generale dell'Ente n. 13518 del 16/06/2023, un'istanza di partecipazione;

**DATO ATTO** che il Comune di Leinì intenda avvalersi di una collaborazione esterna, con funzioni di membro esperto e presidente della gara, che viene individuato nella persona del Dott. Maggio Stefano, dirigente del comune di Settimo T.se e da due funzionari di questo civico Settore, all'uopo individuati, dando atto che pertanto la terna dei componenti della Commissione giudicatrice, sarà così composta:

- Presidente: Dott. Stefano Maggio – dirigente del Settore Servizi generali del Comune di Settimo T.se;
- componente della commissione: Geom. Antonino Angileri – funzionario tecnico del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini;
- componente della commissione: Dott.ssa Ornella Meinardi - funzionaria amministrativa del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini, con funzioni anche di segretario verbalizzante;

**RILEVATO CHE:**

- i componenti Geom. A. Angileri e dott.ssa O. Meinardi svolgeranno la loro attività in orario di servizio e, quindi, non sono previsti compensi per le sedute delle Commissioni;
- la funzione di Presidente e di componente esperto esterno, essendo svolta dal Dott. S. Maggio – dirigente del Comune di Settimo T.se - comporterà la corresponsione di emolumenti il cui onere sarà a carico del Comune di Leini, e che lo stesso sarà erogato direttamente dal Comune di Leini;

**RITENUTO**, altresì individuare altri due soggetti che, in caso di impedimento o assenza di uno o più dei titolari della terna predetta ed in ordine di elencazione, saranno designati alla sostituzione nelle persone di:

- Arch. Antonella Passaretti, funzionario responsabile del Settore Ed. Privata-Urbanistica ed Ambiente
- Arch. Francesco De Leo, funzionario tecnico del settore LL.PP./ Manutenzioni e Patrimonio

**ACQUISITI** per i rispettivi componenti titolari:

- le dichiarazioni (ex D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e s.m.i.) per la gara in oggetto, relative:
  - all’assenza delle condizioni ostative in materia di incompatibilità ed obbligatorie astensioni ex art. 35-bis del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i, art. 51 c.p.c. e artt. 42 e 77 del D.Lgs. 50/2016, e depositate agli atti;
  - per quanto occorra, all’assenza di conflitti di interesse nei confronti degli operatori economici ammessi alla gara ai sensi del punto 6 delle Linee Guida Anac n. 15, approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 494 del 05 giugno 2019, recanti «Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici»;
  - allo svolgimento dell’attività di Componente della commissione giudicatrice della gara in oggetto in orario di servizio e, quindi, senza compensi per le sedute della commissione.
- I Curricula Vitae;

nonché per il membro esterno – dott. Stefano Maggio - l’autorizzazione, ai sensi dell’art. 53 del D.Lgs. n. 165 del 30/03/2001 e s.m.i., rilasciata dalla Città di Settimo Torinese con la quale si autorizza il Dott. Stefano Maggio a svolgere l’incarico di Presidente e componente esperto della commissione di gara dal 01/06 al 15/07/2023, presso il Comune di Leini (TO), giusto prot. n. 11573 del 24/05/2023;

**RITENUTO** altresì procedere al necessario impegno di spesa, impegnando la somma complessiva, soggetta a ritenuta d’acconto (20%), di Euro 542,50, di cui € 500,00 totale lordo ed € 42,50 quale quota IRAP (8,50%) del totale lordo a favore del dott. S. Maggio negli esercizi in cui l’obbligazione diviene esigibile e pertanto imputandola nell’esercizio 2023 al Capitolo P.E.G. n. 580.1/28 ad oggetto “tecniche e progettazioni” del Bilancio Unico di Previsione 2023/2025, approvato, esercizio 2023;

**VISTO** il D.Lgs del 23.06.2011 n. 118 così come modificato dal D.Lgs 10.08.2014 n. 126;

**RICHIAMATE** altresì le deliberazioni:

- C.C. n. 61 del 27.12.2022 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025;
- C.C. n. 62 del 27.12.2022 con cui è stato approvato il Bilancio Unico di Previsione 2023-2025;
- G.C. n. 301 del 27.12.2022 con cui è stato approvato il P.E.G. per gli esercizi finanziari 2023-2025;

**VISTO** il Bilancio Unico di Previsione 2023-2025, approvato;

**VISTI** lo Statuto Comunale ed il TUEL 267/2000;

**VISTO** il T.U.E.L. 267/2000 e lo Statuto Comunale vigente;

**RITENUTO** che l'adozione del presente provvedimento compete al Funzionario Responsabile di Settore per il combinato disposto degli artt. 48 e 107 del T.U.E.L. 267/2000, nonché artt. 4, 16 e 17 del D. LGS 165/2001;

**DATO ATTO** che sul presente atto deve essere rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

## **DETERMINA**

**DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**DI** nominare i seguenti componenti della Commissione per la procedura di gara con il metodo delle candele vergini, ai sensi degli artt. 73 lettera a) e 74 del R.D. n. 827/1924 per l'alienazione al miglior offerente dell'area edificabile sita in via Teologo Re, censita al C.T. Fg. 23 mappale 1200, della superficie totale di mq. 23.119:

- Presidente: Dott. Stefano Maggio – dirigente del Settore Servizi generali del Comune di Settimo T.se;
- componente della commissione: Geom. Antonino Angileri – funzionario tecnico del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini;
- componente della commissione: Dott.ssa Ornella Meinardi - funzionaria amministrativa del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini, con funzioni anche di segretario verbalizzante ;

**DI DARE ATTO** che:

- i componenti Geom. A. Angileri e dott.ssa O. Meinardi svolgeranno la loro attività in orario di servizio e, quindi, non percepiranno alcun compenso per le sedute della Commissione;
- la funzione di Presidente e di componente esperto esterno, essendo svolta dal Dott. S. Maggio – dirigente del Comune di Settimo T.se - comporterà la corresponsione di emolumenti il cui onere sarà a carico del Comune di Leini, e che lo stesso sarà erogato direttamente dal Comune di Leini;

**DI DARE ATTO** che sono state acquisite le dichiarazioni e le autorizzazioni di rito in premessa richiamate;

**DI DARE** altresì atto che in caso di impedimento o assenza di uno o più componenti della predetta terna di commissari, la sostituzione degli stessi avverrà con i seguenti soggetti che in ordine vengono individuati come segue:

- Arch. Antonella Passaretti, funzionario responsabile del Settore Ed. Privata-Urbanistica ed Ambiente
- Arch. Francesco De Leo, funzionario tecnico del settore LL.PP./ Manutenzioni e Patrimonio

**DI IMPEGNARE** la somma complessiva, soggetta a ritenuta d'acconto (20%), di Euro 542,50, di cui € 500,00 totale lordo ed € 42,50 quale quota IRAP (8,50%) del totale lordo a favore del Dott. Stefano Maggio negli esercizi in cui l'obbligazione diviene esigibile e pertanto imputandola nell'esercizio 2023 al Capitolo P.E.G. n. 580.1/28 ad oggetto "tecniche e progettazioni" del Bilancio Unico di Previsione 2023/2025, approvato, esercizio 2023;

**DI ESPRIMERE** sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;

**DI DISPORRE** che copia del presente provvedimento venga trasmesso al Settore Finanziario per i provvedimenti di competenza;

**Il Responsabile del Settore**

Firmato Digitalmente

Silvia Giunta