COMUNE DI LEINI

Città Metropolitana di Torino

C.A.P. 10040 P.zza Vittorio Emanuele II 1 Tel. 011/99.86.355-356-352

C.F. – P.I. 01777400019 Fax 011/99.86.330

E-mail: protocollo@comune.leini.to.it - PEC: comune.leini.to@cert.legalmail.it

Settore Tecnico Lavori Pubblici
Manutenzione e Patrimonio

Verbale n. 1 del 21.06.2023

OGGETTO: Verbale di Gara di Asta Pubblica del 21/06/2023 per l'alienazione di un'area edificabile sita in Via Teologo Re.

L'anno 2023 (duemilaventitre), il giorno 21 (ventuno) del mese di giugno, alle ore 14.20, in una sala dell'Unione NET (Unione Comuni Nord Est di Torino), Via Roma, n. 3 – Settimo Torinese (TO), si è riunita la Commissione per la procedura di gara da effettuarsi 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 Leinì, via Teologo Re, censita al C.T. Fg. 23, mappale 1200, della superficie totale di mq. 23.119, commissione così composta, ai sensi della determinazione n. 492 del 21.06.1923:

- 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.

Premesso che:

-con deliberazione G.C. n. 153 del 29.07.2022 ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione 2023/2025" è stato approvato, 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, quale allegato obbligatorio, 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" è stato 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", è stata confermata 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 determinazione n. 271 del 13.04.2022, con cui si è stato incaricato il Prof. Riccardo Roscelli, con studio in Torino, corso Chieri 207, per la redazione della perizia estimativa dell'area di cui trattasi;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 28.12.2022, con cui è stata approvata la perizia estimativa redatta dal Prof. Riccardo Roscelli, che stima 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), in Euro 207,50 al mq di SUL, per un valore complessivo, riferito alla quota del 20% di SUL di cui in premessa, di Euro 1.090.122,00, oltre IVA o imposte in misura di legge;

- la determinazione n. 894 del 25.11.2022, con cui è stato incaricato 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, per il frazionamento e l'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 sono state 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 finanziato con 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 determinazione n. 317 del 08/05/2023, con cui si provvedeva ad approvare l'avviso di asta pubblica, con tutti i suoi allegati e si dava atto che la scadenza per la presentazione delle istanze era fissata per le ore 12:00 del 19/06/2023 e l'esperimento di gara per le 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;

Preso atto che, nei termini previsti dal bando, è pervenuta al Protocollo generale dell'Ente, una sola istanza di partecipazione, registrata al n. 13518 del 16/06/2023;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente, premesso quanto sopra, dichiara aperta la seduta della Commissione per procedere alla verifica dell'istanza pervenuta, ai fini dell'ammissione alla procedura, sulla scorta di quanto previsto dall'avviso d'asta di cui sopra.

La Commissione procede con il controllo della sigillatura e della dicitura indicata sulla busta e ne riscontra la rispondenza con quanto indicato nell'avviso pubblico; procede quindi alla verifica della conformità del contenuto, in relazione ai requisiti richiesti dal medesimo avviso di gara e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827.

La Commissione, verificata la regolarità della documentazione contenuta nella busta, dichiara, pertanto l'ammissione del concorrente alla fase dell'asta da effettuarsi con il metodo delle candele vergini, ai sensi degli artt. 73 lettera a) e 74 del R.D. n. 827/1924, che avrà luogo il giorno 23/06/2023 alle ore 09.30.

Nello specifico la Commissione prende atto:

- che l'offerta è stata presentata da due persone giuridiche, M.C. costruzioni srl e Grassia Costruzioni srl, che dichiarano di partecipare, ciascuna, con quota pari al 50%;
- che l'offerta individua, come unico soggetto che parteciperà all'asta in nome e per conto dei due sottoscrittori, nel legale rappresentante della M.C. Costruzioni srl, Sig. Luciano Matarrazzo, nato a Torino il 02/06/1969, C.F. MTRLCN69H02L219C.

Alle ore 14.45 il Presidente dichiara terminata la prima seduta di gara ed il verbale n. 1 viene chiuso, letto e confermato.

Il presente verbale consta di n. 02 facciate e quanto della presente fino a qui.

Il Presidente	Il Componente	IL Componente
Dr. Stefano Maggio	geom. Antonino Angileri	con funzioni anche di
		Segretario verbalizzante
		Dr.ssa Ornella Meinardi