COMUNE DI LEINI

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

SETTORE TECNICO
UFFICIO MANUTENZIONI E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 533 DEL 03/07/2023

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER ALIENZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA TEOLOGO RE - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

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 di terreno di proprietà comunale, accorpati, siti in Via Teologo 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 di Via Teologo Re, oggetto di progetto P.U.A., in un unico lotto, previo frazionamento e fusione in una unica particella;

- con propria precedente determinazione 71 del 13.04.2022, si incarica il Prof. Riccardo Roscelli, con studio in Torino, corso Chieri 207, della redazione della perizia estimativa dell'area di cui trattasi;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 28.12.2022 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, mappali 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 ad una quota del 20% di SUL (oggetto di alienazione) di Euro 1.090.122,00, oltre IVA di legge;

- con propria precedente determinazione n. 894 del 25.11.2022 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;

- con propria precedente determinazione n. 317 del 08/05/2023, si provvede alla approvazione dell'avviso di asta pubblica, in uno con i suoi allegati da tenersi con il metodo delle candele vergini, ai sensi degli artt. 73 lettera a) e 74, del R.D. 23.05.1924 n° 827,mediante offerte pubbliche in aumento sul prezzo a base d'asta fino all'estinzione delle medesime candele, stabilendo 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;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

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 alienazione in argomento;
- 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";

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;

EVIDENZIATO come, nei termini previsti dal bando, (ore 12.00 del 19.06.2023) sia pervenuta al Protocollo generale dell'Ente, una sola istanza di partecipazione registrata al n. 13518 in data 16/06/2023;

VISTI i verbali di gara n. 1 del 21.06.2023 con cui la Commissione ha provveduto alla verifica della documentazione contenuta nell'istanza di partecipazione e n. 2 del 23.06.2023 relativo allo

svolgimento dell'asta, entrambi alla presente allegati per farne parte integrante e sostanziale, da cui risulta che , in sede di svolgimento di gara, l'offerta più alta rispetto alla somma posta a base d'asta è pari ad euro 1.144.628,10, presentata da due persone giuridiche: M.C. Costruzioni srl – Via Garibaldi, n. 7 – Volpiano (TO) – Codice Fiscale/Partita IVA 10181890012 e Grassia Costruzioni srl – Via Montenegro, n. 16 – Codice Fiscale/Partita IVA08080470019, che hanno dichiarato di partecipare con quota pari al 50%;

CONSIDERATO come occorra ora approvare le risultanze dei verbali di gara procedendo alla aggiudicazione dell'immobile di proprietà comunale come sopra individuato, tenuto conto che tale aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario di cui all'art.80 del vigente codice dei contratti e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rese, di cui verrà dato atto con successivo, apposito provvedimento;

RICHIAMATE altresì le deliberazioni:

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

VISTO il Bilancio di Previsione 2023-2025 approvato;

DATO ATTO che l'adozione della presente non comporta spese per il Comune;

VISTI il vigente Statuto Comunale ed il T.U.E.L.267/2000;

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 provvedimento 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

Per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono qui integralmente richiamate:

DI APPROVARE i verbali della Commissione di gara n. 1 del 21.06.2023 e n. 2 del 23.06.2023 da cui risulta che l'offerta economicamente superiore al prezzo posto a base d'asta è quella è pari ad euro 1.144.628,10 oltre IVA di legge, presentata da due persone giuridiche: M.C. Costruzioni srl – Via Garibaldi, n. 7 – Volpiano (TO) – Codice Fiscale/Partita IVA 10181890012 e Grassia Costruzioni srl – Via Montenegro, n. 16 – Codice Fiscale/Partita IVA08080470019, che hanno dichiarato di partecipare con quota pari al 50%;

DI AGGIUDICARE, pertanto, provvisoriamente l'immobile di proprietà comunale della superficie di mq 23.119 sito in via Teologo Re Leini – censito al catasto terreni al Fg. 23, mappale 1200, come indicato in premessa, individuato nel vigente PRGC in area R 5/1 "Area di trasformazione e nuovo impianto urbanistico (Via Teologo Pietro Re)" alle società M.C. Costruzioni srl – Via Garibaldi, n. 7 – Volpiano (TO) – Codice Fiscale/Partita IVA 10181890012

e Grassia Costruzioni srl – Via Montenegro, n. 16 – Codice Fiscale/Partita IVA08080470019, che hanno dichiarato di partecipare con quota pari al 50%, fermo restando che la presente aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo al soggetto aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rese, di cui verrà dato atto con successivo apposito provvedimento amministrativo;
DI DARE ATTO, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, che la presente determinazione, con i sui allegati, sarà pubblicata all'Albo Pretorio informatico a cura dell'Ufficio Segreteria per giorni 15 consecutivi e sul sito internet del Comune di Leini ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta spesa per il Comune e che l'accertamento in entrata avrà luogo all'atto del rogito notarile;

DI ESPRIMERE sul presente atto il parere favorevole di correttezza e 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.;

Il Responsabile del Settore
Firmato Digitalmente
Silvia Giunta