



COMUNE DI LEINI

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

SETTORE TECNICO UFFICIO MANUTENZIONI E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 241 DEL 25/03/2025

OGGETTO:

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI DUE CESPITI IMMOBILIARI DI CUI UNO SITO IN VIA C. COLOMBO E UNO SITO IN VIA L. OSELLA - NOMINA DELLA COMMISSIONE DI GARA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 246 del 13/11/2024 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 2025-2027" viene adottato il Piano delle alienazioni per il triennio 2025/2027;
- deliberazione della Giunta Comunale n. 243 del 13/11/2024 ad oggetto: "Individuazione dei beni immobili alienabili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 D.L. 112/2008 convertito in legge 06.02.2008 n. 133 – Programmazione esercizio finanziario 2025 del triennio 2025-2027", si conferma l'alienazione di n. 2 immobili di proprietà comunale (terreni ove attualmente sono ubicate le antenne di telefonia della soc. Cellnex di Milano) nel corso dell'esercizio finanziario 2025;
- deliberazione C.C. n. 64 del 19.12.2024 è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027" (di seguito "P.A.I."), parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2025-2027, in cui si prevede, tra l'altro, l'alienazione di n. 2 immobili di proprietà comunale (terreni ove attualmente sono ubicate le antenne di telefonia della soc. Cellnex di Milano) nel corso dell'esercizio finanziario 2025;

RICHIAMATA:

- la propria richiesta prot. 10190 del 05.05.2023 all'Agenzia delle Entrate, cui ha fatto seguito l'Accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa sottoscritto

tra lo stesso Comune e l’Agenzia delle Entrate ed acquisita agli atti dell’Ufficio al prot. n. 19895, in data 25/09/2023 la relativa perizia – da cui si riporta la seguente tabella:

N. Lotto	Identificativi catastali	Superficie (mq)	Destinazione urbanistica	Importo a base d’asta
1	Foglio 22 part. N. 826	240	P 1/1 – Area produttiva esistente confermata	€. 66.700,00
2	Foglio 24 part. N. 729	50	P 2 – Area produttiva artigianale e comm.le di riordino e completamento	€. 58.650,00

DATO ATTO che l’importo a base d’asta di cui sopra risulta incrementato dell’alea estimativa del 15 % rispetto al valore di mercato stimato dall’ Agenzia delle Entrate nella relazione di stima di cui sopra, e che essendo entrambi i Lotti occupati con diritto di prelazione a favore del conduttore, agli stessi si applica la disciplina di cui all’articolo 51, comma 4, del decreto legislativo 1° agosto 2003 n. 259 e agli artt. 38 e 39 della legge 27 Luglio 1978 n. 392.

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 mediante presentazione di offerte segrete, ai sensi dell’art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924 per l’alienazione al miglior offerente dei terreni di seguito elencati;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 136 del 13/02/2025, 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 veniva fissata alle ore 12:00 del 14/03/2025 e l’esperimento di gara alle ore 10:00 del 19/03/2025;

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

- in data 14/02/2025 sul sito istituzionale del Comune;
- in data 07/03/2025 all’Albo pretorio on-line del Comune di Leini, per giorni 15 consecutivi e naturali;
- in data 20/05/2025, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 08;

EVIDENZIATO come a seguito di richieste di chiarimenti questo ufficio ha ritenuto nell’interesse pubblico di prorogare i termini per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del 21/03/2025 e dell’apertura delle offerte alle ore 10:00 del 28/03/2025;

CONSIDERATO pertanto dover procedere alla designazione di una terna di commissari, che proceda alle operazioni di gara, entro la data prevista per la prima seduta del 28/03/25;

EVIDENZIATO come, nei termini previsti dal bando, siano pervenute al Protocollo generale dell’Ente le seguenti istanze di partecipazione:

- Prot. n. 6053 del 18/03/2025
- Prot. n. 6055 del 18/03/2025

DATO ATTO che i componenti della commissione giudicatrice in argomento vengono designati come di seguito:

- componente della commissione: Geom. Antonino Angileri – funzionario tecnico del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini, in qualità di Presidente;
- 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;
- componente della commissione: Geom. Alessandro Chiabotto – istruttore tecnico del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini.

RILEVATO CHE i componenti: Geom. A. Angileri, dott.ssa O. Meinardi, e Geom. A. Chiabotto svolgeranno la loro attività in orario di servizio e, quindi, non sono previsti compensi per le sedute delle Commissioni;

RITENUTO, altresì, individuare un soggetto ulteriore che, in caso di impedimento o assenza di uno dei titolari della terna predetta, sarà designato alla sostituzione che viene individuato nella persona del Geom. Omar Petacchi, istruttore tecnico del Settore LL.PP./ Manutenzioni e Patrimonio

ACQUISITI dai 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'insussistenza di conflitti di d'interesse e con cui in particolare viene dichiarato da ciascuno:

- di non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi con uno degli operatori economici partecipanti alla procedura, considerando che costituiscono situazioni di conflitto di interessi quelle previste dalle disposizioni di cui all'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023, all'art. 6-bis della legge n. 241/1990, all'art. 6, comma 2, del d.P.R. n. 62/2013, nonché all'art. 7 del medesimo d.P.R. n. 62/2013;
- l'insussistenza a proprio carico delle cause di astensione previste dall'art. 51 c.p.c. e delle situazioni previste dall'art. 35-bis, comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 165/2001;
- di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui alla legge n. 190/2012 ai fini della nomina a componente della Commissione giudicatrice della gara sopra indicata;
- di svolgere l'attività di componente della Commissione giudicatrice della gara in oggetto in orario di servizio e, che quindi, di essere consapevole di non avere diritto ad alcun compenso per le sedute della commissione.

Oltre al Curricula Vitae;

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

VISTE le deliberazioni:

- C.C. n. 65 del 19.12.2024 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027;
- C.C. n. 66 del 19.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio Unico di Previsione 2025-2027;
- G.C. n. 298 del 20.12.2024 con la quale è stato approvato il P.E.G. per gli esercizi finanziari 2025-2027;

VISTO il Bilancio di Previsione 2025-2027 approvato;

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

DATO ATTO che per il presente provvedimento, non comportando spesa, non occorre acquisire il parere di regolarità contabile da parte del funzionario responsabile del Settore Finanziario;

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 mediante presentazione di offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. n. 827/1924 per l'alienazione al miglior offerente dei terreni di seguito elencati:

- Lotto n.1, terreno sito in Leini, Via Lorenzo Osella - censito al C.T. al Fg n. 22 particella n. 826 - superficie circa di mq. 240, occupato con diritto di prelazione nei confronti del conduttore – Prezzo a base d'asta Euro 66.700,00, comprensivo dell'aumento del 15% dell'alea estimativa;
- Lotto n. 2 - terreno sito in Leini, via Cristoforo Colombo - censito al C.T. al Fg. N. 24 particella n. 729 - superficie catastale 50 mq, occupato con diritto di prelazione nei confronti del conduttore – prezzo a base d'asta Euro 58.650,00, comprensivo dell'aumento del 15% dell'alea estimativa;
- componente della commissione: Geom. Antonino Angileri – funzionario tecnico del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini, in qualità di presidente;
- 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;
- componente della commissione: Geom. Alessandro Chiabotto – istruttore tecnico del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini.

DI DARE ATTO che:

- i componenti Geom. A. Angileri, dott.ssa O. Meinardi e Geom. A. Chiabotto svolgeranno la loro attività in orario di servizio e, quindi, non percepiranno alcun compenso per le sedute della Commissione;

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

DI STABILIRE, altresì, che in caso di impedimento o assenza di uno dei componenti della predetta terna di commissari, la sostituzione dello stesso sarà individuata nella persona del geom. Omar Petacchi, istruttore tecnico del settore LL.PP./ Manutenzioni e Patrimonio;

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 Affari Generali per quanto di competenza e ai membri della Commissione come sopra riportati.

Il Responsabile del Settore
Firmato Digitalmente
Passaretti, Arch. Antonella

