



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 LL.PP.- Manutenzioni – Patrimonio

Verbale del 28/03/2025

OGGETTO: VERBALE DI GARA DI ASTA PUBBLICA DEL 28/03/2025 PER L'ALIENAZIONE DI DUE CESPITI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE.

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno 28 (ventotto) del mese di Marzo, alle ore 10:10, in una sala dell'Ufficio Tecnico comunale sito in via Ricciolio n. 39 - 10040 LEINI TO, si è riunita la Commissione per la procedura di gara da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per l'alienazione al miglior offerente delle seguenti aree:

- Lotto n. 1 - Terreno sito in Leini, via Lorenzo Osella – censito al C.T. al Fg n. 22 particella n. 826 - superficie di circa 240 mq.; occupato con diritto di prelazione nei confronti del conduttore - Prezzo a base d'asta Euro 66.700,00.
- 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.

così composta:

- Presidente: 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;
- Componente della commissione: Geom. Alessandro Chiabotto - istruttore tecnico del Settore LL.PP. / Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Leini

Premesso che:

-con deliberazione G.C. n. 171 del 31/07/2024 ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione 2025/2027 - Approvazione" è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 170 de1 D.Lgs. 267/2000 ed in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 118/2000, il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 che contiene, quale allegato obbligatorio, il Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari 2025/2027, in cui si prevede, tra l'altro, l'alienazione dei due cespiti immobiliari come sopra descritti nel corso dell'esercizio finanziario 2025;

-con deliberazione del Consiglio Comunale 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, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i. - triennio 2023-2025”;

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 dei cespiti di cui trattasi, con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c) ad un prezzo non inferiore al prezzo posto a base d'asta;

Richiamata la determinazione n. 136 del 13/02/2025, con cui si provvedeva ad approvare l'avviso di asta pubblica, con tutti i suoi allegati e con cui si dava atto che la scadenza per la presentazione delle istanze era fissata per le ore 12:00 del 14/03/2025 e l'esperimento di gara per le ore 10:00 del 19/03/2025;

Dato atto che l'avviso d'asta é stato pubblicato come segue:

- sul sito istituzionale del Comune di Leini in data 14/02/2025;
- all'Albo Pretorio on-line del Comune di Leini in data 14/02/2025;
- sul B.U.R.P. n.08 del 20/02/2025;

Fatto constare che a seguito di richieste di chiarimenti, in data 05/03/2025 è stata disposta, per ragioni di interesse pubblico, la proroga dei termini per la presentazione delle offerte alle ore 12:00 del 21/03/2025 e della prima seduta di gara alle ore 10:00 del 28/03/2025, dandone comunicazione sul sito istituzionale del Comune in data 06/03/2025 e sull'Albo Pretorio on line in data 07/03/2025;

Preso atto che, nei termini previsti dal bando e dalla successiva proroga, sono pervenute al Protocollo generale dell'Ente due istanze di partecipazione, una per ciascun lotto, registrate come segue:

- Lotto 1 - offerente Cellnex Italia Spa – prot. n. 6053 del 18/03/2025;
- Lotto 2 – offerente Cellnex Italia Spa – prot. n. 6055 del 18/03/2025

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente, premesso quanto sopra, dichiara aperta la seduta della Commissione per procedere alla verifica dell'istanza pervenuta per il Lotto 1, disponendo l'apertura del plico prot. n. 6053 del 18/03/2025.

La Commissione procede con il controllo della sigillatura e della dicitura indicata sul plico predetto e avendone riscontra la rispondenza con quanto indicato nell'avviso pubblico, lo apre constatando nel suo interno la presenza della busta A – documentazione amministrativa e della busta B – offerta economica;

Si procede quindi alla verifica della conformità del contenuto della busta A – documentazione amministrativa, 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 A, dichiara, pertanto l'ammissione del concorrente alla fase dell'asta da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Nello specifico la Commissione prende atto che l'istanza è stata presentata dalla persona giuridica Cellnex Italia Spa – via C.G. Viola 43 – Roma, ovvero dal medesimo operatore economico che attualmente risulta conduttore dei due cespiti immobiliari da alienare oggetto della presente asta pubblica e che conseguentemente, in caso di offerta congrua, lo stesso non dovrà esercitare il diritto di prelazione, previsto nel bando di gara nel caso di concorrenti diversi dal conduttore;

Il Presidente, a questo punto, dispone l'apertura della busta B contenente l'offerta economica, dalla quale si evince che l'offerta presentata ammonta ad Euro 66.800,00 e che pertanto essendo superiore all'importo posto a base di gara (€ 66.700,00) la medesima è congrua a termini del bando per l'aggiudicazione del lotto in parola.

Successivamente il presidente procede alla verifica dell'istanza pervenuta per il Lotto 2, disponendo l'apertura del plico prot. n. 6055 del 18/03/2025.

La Commissione procede con il controllo della sigillatura e della dicitura indicata sul plico predetto e avendone riscontrata la rispondenza con quanto indicato nell'avviso pubblico, lo apre constatando nel suo interno la presenza della busta A – documentazione amministrativa e della busta B – offerta economica;

Si procede quindi alla verifica della conformità del contenuto della busta A – documentazione amministrativa, 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 A, dichiara, pertanto l'ammissione del concorrente alla fase dell'asta da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

Nello specifico la Commissione prende atto che l'istanza è stata presentata dalla persona giuridica Cellnex Italia Spa – via C.G. Viola 43 – Roma, ovvero dal medesimo operatore economico che attualmente risulta conduttore dei due cespiti immobiliari da alienare oggetto della presente asta pubblica e che conseguentemente, in caso di offerta congrua, lo stesso non dovrà esercitare il diritto di prelazione, previsto nel bando di gara nel caso di concorrenti diversi dal conduttore;

Il Presidente, a questo punto, dispone l'apertura della busta B contenente l'offerta economica, dalla quale si evince che l'offerta presentata ammonta ad Euro 58.750,00 e che pertanto essendo superiore all'importo posto a base di gara (€ 58.650,00) la medesima è congrua a termini del bando per l'aggiudicazione del lotto in parola.

A questo punto il Presidente dichiara provvisoriamente aggiudicataria dei due lotti come sopra descritti l'operatore economico Cellnex Italia Spa di Roma al prezzo offerto di complessivi Euro 125.550,00 – oltre Iva di legge se ed in quanto dovuta, di cui € 68.700,00 per il lotto 1 ed € 58.750,00 per il Lotto 2, ricordando che l'avviso d'asta pubblico prevede per l'alienazione dei due cespiti immobiliari, come sopra descritti, l'obbligo per l'aggiudicatario di procedere al rogito di compravendita entro 60 giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione.

Il Presidente, avendo concluso le operazioni gara, alle ore 10:35 dichiara conclusa l'asta pubblica di cui trattasi e rinvia gli atti di gara al competente Ufficio del Settore Tecnico comunale per le successive incombenze.

Visto, letto e confermato in Leini, li 28/03/2025

Il Presidente
Geom. Antonino Angilerò



Il componente della Commissione
Dott.ssa Ornella Meinardi



Il componente della Commissione
Geom. Alessandro Chiabotto

