



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino

Piazza Vittorio Alfieri 7 – 10092 BEINASCO (TO)

tel. 01139891

P.E.C.: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

**DETERMINAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA**

N. 482 del 21/09/2026

OGGETTO: Alienazione beni immobili comunali di cui alla Determinazione n. 324 del 30.06.2026. Approvazione esiti primo esperimento di gara e atti per indizione del secondo esperimento.

LA FUNZIONARIA

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 17.06.2026, contestualmente alla Quarta variazione del Consiglio Comunale al bilancio di previsione 2026-2028 ex articolo 175, comma 2 del D.Lgs. 267/2000, è stato approvato, con modifiche rispetto alla versione vigente, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il medesimo triennio.

Premesso altresì che:

- con Determinazione n. 324 del 30.06.2026 sono stati approvati gli atti di gara per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale compresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, anno 2026;
- l'avviso pubblico è stato pubblicato secondo le modalità previste dal Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili e dalla normativa vigente;
- entro il termine fissato alle ore 12.30 del 30.08.2026 è pervenuta n. 1 offerta relativa al Lotto n. 1, acquisita al protocollo comunale n. 20027/2026 del 28.08.2026;
- in data 11.09.2026 si è svolta la seduta pubblica della Commissione di gara per l'apertura e l'esame dell'offerta economica presentata nell'ambito della procedura di alienazione degli immobili comunali;
- dal verbale di gara n. 1 del 11.09.2026, risulta che l'unico offerente ammesso alla procedura è risultato essere la società IGIENE AMBIENTALE S.r.l., con sede in Beinasco (TO), che ha presentato un'offerta pari a euro 216.001,00 per il lotto n. 1 costituito dall'area residenziale sita in via Nelson Mandela, censita al Catasto Terreni Foglio 14, mappale 455p;
- la Commissione di gara, ha definito l'aggiudicazione del lotto n. 1 a favore della società IGIENE AMBIENTALE S.r.l. per l'importo di euro 216.001,00 dando, al contempo, atto, della deserzione relativamente ai Lotti nn. 2 e 3 del bando;

Visto il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Beinasco approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30.06.2025;

Considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'alienazione degli immobili di proprietà inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari mediante l'indizione del secondo esperimento di gara, mantenendo gli stessi valori del primo esperimento in considerazione del periodo di pubblicazione dello stesso coincidente con i mesi estivi, che potrebbe avere influito negativamente sulla partecipazione al bando.

Visto il seguente elenco di beni immobili di proprietà comunale da alienare o da valorizzare in attuazione dei commi 1 e 2 dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come sostituito

dall'art. 27, comma 7, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214:

N.	DATI CATASTALI DATI DI P.R.G.C. ATTUALE DEST. URBANISTICA	IMMOBILE	NUOVA DEST. URBANISTICA	VALORE Identificativo Stimato €
1	C.T. Fg. 14 map. 262, 255, 253 DATI P.R.G.C.: Area RC2 (Superficie in vendita di proprietà comunale mq. 406, volume residenziale edificabile mc. 1.420)	Area residenziale Piazza Pertini	Permane la stessa desti- nazione urbanistica RC2	€ 204.366,00=
2	C.T. Fg. 3 map. 2 sub. 60 DATI P.R.G.C.: Area CO213 - Area di interesse collettivo (mq. 1.264)	Area a servizi centro commer- ciale Fornaci	Necessaria modifica al PRGC per trasformare l'area da CO213 a PA - parcheggio pubblico	€ 62.568,00=

Richiamati:

- l'articolo 3 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e l'articolo 37, comma 1, del Re-
gio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, i quali dispongono che *“tutti i contratti dai
quali derivi un'entrata ... per lo Stato debbano essere preceduti da pubblici incan-
ti, ...”*;
- l'articolo 73, lettera c) e l'articolo 76 del R.D. n. 827/1924, il quale dispone che il
pubblico incanto può tenersi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col
prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
- la Legge 15 maggio 1997, n. 127, che all'articolo 12, comma 2, regola la dismis-
sione dei beni immobili di proprietà degli enti locali, i quali dovranno assicurare,
previa adozione di apposito regolamento dell'ente, criteri di trasparenza e adeguate
forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;
- l'articolo 13 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare appro-
vato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 30 giugno 2025 che così
recita:
*“1. Alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente Regolamento si procede
di norma mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi
poi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna
predeterminazione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzio-
ne;*
*2. È adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto
del bene offerto è riconducibile, per la natura del bene stesso, la sua potenziale uti-
lizzazione e/o il valore venale, ad un mercato vasto, a livello nazionale o interna-
zionale o comunque quando il valore di stima è maggiore od uguale ad Euro
50.000,00. In caso di suddivisione in lotti tale valore è da intendersi riferito al sin-
golo lotto;*

Ritenuto, pertanto, di:

1. approvare l'esito della gara effettuata in data 11.09.2026 come da verbale n. 1
del 11.09.2026 che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostan-
ziale;

2. approvare gli atti necessari per procedere all'indizione del secondo esperimento di gara per l'alienazione delle aree sopraindicate, predisposti dall'Ufficio Urbanistica.

Valutata la necessità, all'avvio del procedimento di alienazione, di darne pubblicità ai sensi dell'art. 10 del citato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, tenuto conto del potenziale interesse all'acquisto del bene, mediante la pubblicazione all'albo pretorio on-line e sul sito internet dell'Ente, per 40 giorni, fino alla scadenza indicata nell'avviso di gara.

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 "T.U.E.L.", e nel rispetto dell'aggiornamento per il triennio 2026/2028 del Piano della prevenzione della corruzione e per la trasparenza, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 16 del 6.2.2026.

DETERMINA

1. Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. Di approvare le risultanze della gara effettuata in data 11.09.2026 a conclusione della procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dei beni immobili compresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028 e la relativa aggiudicazione del lotto n. 1, identificato catastalmente al Foglio 14 mappale 455p, a favore della società IGIENE AMBIENTALE s.r.l., con sede in Beinasco (TO), per l'importo di € 216.001,00, come da verbale n. 1 del 11.09.2026 che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale quale allegato "A" alla presente Determinazione dando, al contempo, atto della deserzione relativa ai Lotti n. 2 e n. 3.

3. Di dare atto che il Lotto oggetto di aggiudicazione è attualmente individuato al Locale Catasto Terreni nel modo seguente: Foglio 14, mappale 455 parte, per una superficie di mq 2.350; e che, pertanto, ai fini di procedere con la stipula dell'atto di compravendita, è necessaria l'individuazione catastale dello stesso Lotto tramite frazionamento a cura e spese dell'Aggiudicatario.

4. di demandare ai competenti uffici i successivi adempimenti propedeutici alla stipula dell'atto di compravendita.

5. Di approvare ai sensi dell'art. 15 – Aste deserte - del *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*, il secondo avviso di gara per l'alienazione dei due Lotti oggetto di deserzione nella gara di cui al punto 2) del presente dispositivo, quale allegato "B" alla presente determinazione, e il relativo elaborato tecnico-descrittivo degli immobili, quale allegato "C" alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale, predisposti dall'Ufficio Urbanistica.

6. di avviare la fase di pubblicità del predetto avviso all'albo pretorio on-line e sul sito internet dell'Ente, per quaranta giorni fino alla scadenza indicata nell'avviso di gara, ai sensi dell'art. 10 del citato *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*.

7. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" sotto la sezione "Bandi di gara e contratti" ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

**LA FUNZIONARIA E.Q.
(Arch. Antonella ARDIZZONE) ***

* Documento informatico firmato digitalmente in data 12 ottobre 2022 ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.