



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)
Tel. 011 39891 - Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - UFFICIO GARE E CONTRATTI

VERBALE DI GARA N. 1

Procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di bene immobile comunale

SEDUTA PUBBLICA

Oggetto	Procedura per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Beinasco compresi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026-2028, anno 2026.
Componenti commissione	Presidente: Antonella ARDIZZONE Componente: Massimiliano URRU Componente: Luciano BENINATI Segretario verbalizzante: Erika CARRERA
Importo di gara	216.000,00
Scelta del contraente	Asta pubblica come indicato nel relativo bando

PREMESSO E CONSIDERATO

- 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;
- che con Determinazione n. 324 del 30.06.2026 è stato approvato, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, il bando per l'alienazione di tre immobili siti sul territorio del Comune di Beinasco, denominati Lotto n. 1, Lotto n. 2 e Lotto n. 3;
- che l'avviso pubblico è stato pubblicato secondo le modalità previste della normativa vigente e dal Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili;
- che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12:30 del giorno 30.8.2026;
- che entro il termine prescritto è pervenuta n. 1 offerta, relativa al Lotto n. 1.



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)
Tel. 011 39891 - Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - UFFICIO GARE E CONTRATTI

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO

- L'anno 2026 il giorno 11 del mese di settembre alle ore 10:00, la commissione di gara procede all'apertura della busta pervenuta e registrata al protocollo comunale n. 20027/2026 del 28.8.2026, consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Beinasco. Pertanto, la commissione di gara procede all'apertura della busta contraddistinta dal protocollo n. 20027/2026, relativa al Lotto n. 1.
- Si rileva che la documentazione presentata dall'offerente non risulta conforme alle modalità prescritte dall'Avviso pubblico, il quale, al punto 2, prevedeva, a pena di esclusione, la presentazione di due distinte buste chiuse: una contenente la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla procedura e una contenente esclusivamente l'offerta economica. L'offerente ha invece presentato un unico plico nel quale la documentazione amministrativa e l'offerta economica risultano inserite congiuntamente;
- La Commissione, prima di assumere determinazioni in ordine all'ammissione, ritiene necessario valutare la portata della predetta difformità non soltanto sotto il profilo formale, ma anche in relazione alla funzione sostanziale della prescrizione violata e agli effetti concretamente prodotti nella presente procedura;
- Considerato, in particolare, che la separazione tra documentazione amministrativa e offerta economica è funzionale a garantire la segretezza dell'offerta, la parità di trattamento tra i concorrenti e, nelle procedure caratterizzate da valutazioni tecnico-discrezionali, ad evitare che la preventiva conoscenza dell'elemento economico possa condizionare le valutazioni della Commissione;
 - Valutato che è pervenuta un'unica offerta;
 - che il plico è pervenuto entro il termine stabilito ed è risultato integro;
 - che l'offerta economica risulta già formata e sottoscritta al momento della presentazione e, una volta scaduto il termine per la presentazione delle offerte, non era suscettibile di successiva modifica;
 - che, in presenza di un solo offerente, non sussiste alcun confronto competitivo tra più concorrenti che possa essere stato alterato dalla conoscenza dell'offerta economica;
 - che la procedura non comporta valutazioni tecnico-discrezionali dell'offerta suscettibili di essere condizionate dalla preventiva conoscenza del prezzo, essendo l'aggiudicazione determinata sulla base dell'offerta economica rispetto al prezzo posto a base d'asta;

Richiamato, quale criterio interpretativo, l'orientamento espresso dalla giurisprudenza amministrativa in tema di commistione tra elementi economici e altra documentazione di gara, secondo cui occorre verificare in concreto la capacità della violazione di compromettere i principi di segretezza, imparzialità e par condicio; in particolare, TAR Puglia, Bari, sez. I, 17 marzo 2020, n. 388, in una procedura con un unico concorrente, ha escluso che la conoscenza anticipata di elementi economici



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)
Tel. 011 39891 - Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - UFFICIO GARE E CONTRATTI

determinasse, nelle circostanze esaminate, una concreta lesione degli interessi tutelati dal principio di separazione;

- Rilevato pertanto che, pur in presenza della difformità rispetto alla prescrizione del punto 2 dell'Avviso, espressamente prevista a pena di esclusione, nel caso concreto la mancata separazione materiale delle due buste non ha prodotto né risulta idonea a produrre una lesione della segretezza dell'offerta, della par condicio, dell'imparzialità o della regolarità sostanziale della procedura, né ha attribuito all'unico offerente alcun vantaggio competitivo; la Commissione, valorizzando la funzione sostanziale della prescrizione e secondo criteri di proporzionalità, efficacia e conseguimento del risultato della procedura di alienazione, ritiene di non disporre l'esclusione per la sola irregolarità formale riscontrata e di procedere all'esame della documentazione amministrativa e dell'offerta economica:

Offerente	Prezzo Offerto
IGIENE AMBIENTALE s.r.l. Amministratrice unica Sede legale viale Papa Giovanni XXVIII, 6/D Beinasco (TO) P. IVA 12818430014	€ 216.001,00

La commissione di gara prende atto che:

- È stata presentata una sola offerta, relativa al Lotto n. 1;
- La documentazione e l'offerta economica risultano regolari e complete sotto il profilo sostanziale, ferma la difformità nelle modalità di confezionamento sopra descritta, che la Commissione, per le motivazioni espresse, ritiene non ostativa all'ammissione;
- Il prezzo offerto risulta superiore al prezzo posto a base d'asta;
- L'avviso pubblico prevede l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Pertanto, la commissione di gara dichiara l'offerta valida e individua quale acquirente dell'immobile sito in Beinasco, identificato catastalmente al Foglio 14, Mappale 455p, corrispondente al Lotto n. 1 del bando, a favore di IGIENE AMBIENTALE s.r.l. con sede in viale Papa Giovanni XXVIII 6/D a Beinasco (TO) per un importo di Euro 216.001,00, demandando al competente Responsabile



COMUNE DI BEINASCO
Città Metropolitana di Torino
Piazza Vittorio Alfieri 7 - 10092 BEINASCO (TO)
Tel. 011 39891 - Posta Elettronica Certificata: protocollo@comune.beinasco.legalmail.it

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - UFFICIO GARE E CONTRATTI

l'adozione dei successivi provvedimenti conseguenti all'esito della procedura di alienazione, dando, al contempo, atto, della deserzione relativamente ai Lotti nn. 2 e 3 del bando.

La seduta pubblica si chiude alle ore 10:31.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente di Commissione

Antonella ARDIZZONE

Il segretario verbalizzante

Erika CARRERA