

---

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**0000057 del 20/02/2024**

**OGGETTO:** ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ASLCN1 SITI NELLA PROVINCIA DI CUNEO – APPROVAZIONE PERIZIE E INDIZIONE ASTA PUBBLICA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL REGIO DECRETO N° 827 DEL 1924. SPESA PRESUNTA DI € 350,00.

### **IL DIRETTORE GENERALE**

Nominato con Deliberazione Giunta Regionale n. 12-3294 del 28.05.2021;

su conforme proposta del Direttore della S.C. Servizio Legale Interaziendale cui afferisce la S.S. Patrimonio, che attesta la legittimità nonché la regolarità formale e sostanziale di quanto appresso indicato;

individuata l'Avv. Manuela Cravero quale responsabile del procedimento

Premesso che:

- la Direzione di questa Azienda Sanitaria, nell'ambito degli obiettivi strategici aziendali, ha previsto di predisporre un piano di alienazione degli immobili di proprietà totalmente o parzialmente inutilizzati che, per condizioni strutturali o a causa della loro ubicazione, non sono ritenuti funzionali allo svolgimento di attività istituzionali;
- a tal fine, con Deliberazione del Direttore Generale n. 145 del 20 maggio 2022 è stato approvato un avviso di manifestazione d'interesse con la documentazione complementare, pubblicato sul sito istituzionale dell'ASL CN1 e sull'Albo pretorio dei Comuni che insistono nell'ambito territoriale dell'ASL CN1, in modo da verificare l'eventuale interesse di soggetti pubblici o privati ad acquistare gli immobili di proprietà dell'ASL non utilizzati;

- tra gli immobili inseriti nel sopraindicato avviso vi sono quelli di seguito elencati:

<b>Lotto</b>	<b>Immobile</b>	<b>Ubicazione</b>
1	Appartamento	Busca, fraz. San Chiaffredo, via Antica di Cuneo 83/A
2	Fabbricato denominato Casa Borello	Demonte, via Perrier 1
3	Fabbricato denominato Casa Laugero	Demonte, via Gioffredi 3
4	Fabbricati	Demonte, Via Nicolai 1
5	Palazzina	Venasca, via Antonio Favole 5

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 307 del 22 settembre 2022 si è preso quindi atto delle manifestazioni d'interesse pervenute per gli immobili di cui all'elenco sopra riportato e così riassunte:

<b>Immobile</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Manifestazioni d'interesse</b>
Appartamento	Busca, fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A	n.1
Fabbricato denominato Casa Borello	Demonte, via Perrier 1	n.1
Fabbricato denominato Casa Laugero	Demonte, via Gioffredi 3	n.1
Fabbricati	Demonte, Via Nicolai 1	n.1
Palazzina	Venasca, via Antonio Favole 5	n.3

- gli immobili in questione sono individuati a catasto Fabbricati, nei termini seguenti:

**Lotto 1** Appartamento sito in Busca fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A, 12022 Busca (CN)

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Piano</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>
34	315	16	A/2	1	4 vani	S1-T	81 mq	€ 177,66
34	315	12	C/6	3	19 mq	S1	19 mq	€ 40,23

**Lotto 2** Fabbricato denominato “Casa Borello” ubicato in Via Carlo Perrier n. 1, 12014 Demonte (CN)

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
58	107 108 } }	3 7	B/1	1	916 mc	1°-2°	282 mq	€ 227,08
58	108	5	C/6	3	29 mq	T	52 mq	€ 67,40
58	108	6	C/6	3	32 mq	T	53 mq	€ 64,37

**Lotto 3** Fabbricato denominato “Casa Laugero”, ubicato in Via Gioffredi n. 3, 12014 Demonte (CN)

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
58	123	7	C/2	2	48 mq	S-T	67 mq	€ 42,14
58	123	8	C/2	2	67 mq	S-T	84 mq	€ 58,82
58	123	9	A/4	1	4,5 vani	1°	81 mq	€ 74,37
58	123 124 } }	10 -	A/4	1	4 vani	2°	75 mq	€ 66,11

**Lotto 4** Immobili ubicati nella zona centrale del Comune di Demonte in Via Nicolai

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
58	526	-	C/6	3	67 mq	T-1°	67 mq	€ 155,71
58	527	-	A/3	U	5,5 vani	S-T-1°	106 mq	€ 176,11

**Lotto 5** Palazzina indipendente ubicata nella zona Nord-Est del Comune di Venasca in via Antonio Favole n.5

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Superficie catastale	Rendita
10	335	1	A/2	3	4,5 vani	T	71 mq	€ 278,89
10	335	2	A/2	3.	4,5 vani	1°	66 mq	€ 278,89

---

10	335		F/1		81 mq	T		
----	-----	--	-----	--	-------	---	--	--

Considerato pertanto che, in virtù dell'obiettivo aziendale di predisporre un piano di alienazione degli immobili di proprietà totalmente o parzialmente inutilizzati, nel quale rientrano anche gli immobili sopra individuati, e tenuto altresì conto delle manifestazioni di interesse all'acquisto in proposito espresse, l'ASL CN1 ha pertanto avviato le procedure per l'alienazione degli immobili sopra citati;

Rilevato inoltre che:

- ✓ l'immobile del Lotto 1 - appartamento sito in Busca fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A - non rientra tra i beni soggetti a verifica di interesse culturale e/o artistico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, per mancanza del requisito di vetustà, essendo stato realizzato intorno agli anni '80, ed avendo quindi meno di settant'anni;
- ✓ gli immobili del Lotto 2-3-4-5, descritti in premessa, non sono soggetti a vincolo ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004, in quanto dichiarati di non interesse culturale e/o artistico come da Decreto emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Area beni culturali e Paesaggistici del Piemonte con provvedimento tenuto agli atti della S.S. Patrimonio;
- ✓ i fabbricati oggetto di alienazione non necessitano di richiesta di autorizzazione all'alienazione alla Regione, essendo beni facenti parte del patrimonio disponibile, come specificato nella Deliberazione del Direttore Generale dell'ASL CN1 n. 445 del 19/12/2018, avente ad oggetto "Aggiornamento della classificazione dei beni immobili dell'ASL CN1 effettuata ex art. 8 L.R. 8 del 16/01/1995 con Determinazione n. 1094 del 30/10/2009 e s.m.i." ed in quanto trattasi di beni "il cui valore non supera l'importo di lire 200.000.000 (duecentomilioni) pari a 103.291,38 (euro centotremiladuecentonovantuno/38) come previsto dall'art. 15, comma 1, della L.R. 04/09/1996, n. 69".

Richiamate le perizie di stima inerenti i fabbricati oggetto di alienazione e di seguito elencate:

- perizia di stima, redatta in data 12.12.2022 dal Responsabile tecnico dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Cuneo – Territorio Area Servizi Estimativi e O.M.I. Geom. Alberto Menardi, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "α", che ha stabilito il valore degli immobili siti in Demonte ed in particolare:

- 
- ✓ Lotto 2 - Fabbricato denominato “Casa Borello” ubicato in Via Carlo Perrier n. 1, 12014 Demonte (CN) € 42.000,00 (euro quarantaduemila/00);
  - ✓ Lotto 3 - Fabbricato denominato “Casa Laugero”, ubicato in Via Gioffredi n. 3, 12014 Demonte (CN) € 12.900,00 (euro dodicimilanovecento/00).
  - perizia di stima, redatta in data 08.01.2024 dal Direttore sostituto della S.C. Servizio Tecnico dell’ASL CN1, arch. Luca Folco, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “β”, inerente il valore del Lotto 4 - immobili siti in Demonte Via Nicolai che ha stabilito il valore dell’immobile in esame in € 21.852,00 (euro ventunmilaottocentocinquantadue/00);
  - perizia di stima, acquisita al protocollo aziendale in data 25.01.2024 e già redatta dal precedente responsabile della S.C. Servizio Tecnico dell’ASL CN1, ing. Ivo Gambone, in servizio all’epoca della stesura della stessa perizia, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “γ”, inerente il valore del Lotto 1 - appartamento sito in Busca fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A, 12022 Busca (CN) che ha stabilito il valore dell’immobile in esame in € 94.900,00 (euro novantaquattromilanovecento/00);
  - perizia di stima, acquisita al protocollo aziendale in data 25.01.2024 e già redatta dal precedente responsabile della S.C. Servizio Tecnico dell’ASL CN1, ing. Ivo Gambone, in servizio all’epoca della stesura della stessa perizia, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “Ω”, inerente il valore del Lotto 5 - palazzina indipendente ubicata nel Comune di Venasca in via Antonio Favole n.5 che ha stabilito il valore dell’immobile in esame in € 40.500,00 (euro quarantamilacinquecento/00).

Atteso che l’eventuale alienazione sarebbe funzionale agli interessi dell’Ente, in quanto consentirebbe di dismettere immobili inutilizzati, i quali, per un ipotetico utilizzo ai fini istituzionali, necessiterebbero comunque di opere di ristrutturazione e di adeguamento con costi a carico dell’Azienda.

Richiamato il D.P.G.R n. 129 del 22/12/2008 che ha disposto il trasferimento dei beni immobili, esistenti al 31/12/2007, con vincolo di destinazione sanitaria, ai sensi dell’art. 5 del D.lgs. 30/12/1992 n. 502 e s.m.i. così come sostituito dall’art. 5 del D.lgs. 19/06/1999 n. 229, dalle ex Aziende Sanitarie locali n.15 di Cuneo, n.16 di Mondovì, n.17 di Savigliano all’A.S.L. CN1, tra i quali sono compresi gli immobili in oggetto.

Vista la D.G.R. 24.05.2011 n. 17-2093 avente per oggetto: “Iter procedurale per l’autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile, conseguente

---

iscrizione in quello disponibile ed alienazione o diverso uso dei beni mobili, mobili registrati ed immobili di proprietà delle ASR. Revoca DGR n. 37-7963 del 09-12-2002”.

Visto l'art. 11 della Legge Regione Piemonte n. 8 del 1995 che definisce i criteri per la determinazione del valore dei beni.

Ritenuto quindi:

- di procedere all'alienazione degli immobili in esame, indicando pubblico incanto nei termini e secondo le modalità indicate nell'Allegato 1 - Schema di Avviso d'asta - redatto dalla S.S. Patrimonio ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, con i relativi e richiamati allegati;
- di pubblicare l'avviso di asta nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – serie speciale relativa ai contratti pubblici e sul sito internet istituzionale, ai sensi dell'articolo 66 del Regio Decreto n. 827/1924.

Preso atto che, per effettuare la pubblicazione degli annunci nella gazzetta sopra indicata, si procede tramite la piattaforma web di IPZS “IOL” per le inserzioni on- line;

Dato atto che:

- è stata avviata la procedura di pubblicazione attraverso il portale dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello stato S.p.a. per la pubblicazione sulla G.U.R.I dell'avviso di asta pubblica in oggetto;
- la spesa prevista ammonta ad euro 350,00.

Richiamate le Deliberazioni del Direttore Generale:

- n. 359 del 20/11/2023 "Adozione per l'anno 2024 dei budget economici - trasversali attribuiti ai gestori di spesa dell'A.S.L. CN1”;
- n. 415 del 28/12/2023 “Adozione bilancio di previsione 2024 in forma di provvisorio tecnico”;
- n. 50 del 12/02/2024 " Deliberazione N. 359 del 20.11.2023 - Programmazione annuale delle attività afferenti alla macro area di spesa “FAC” e prima assegnazione per le spese relative alle attività a rilevanza economica – anno 2024. “

Acquisito il parere favorevole del responsabile della Macro Area FAC per l'anno 2024 relativamente alla spesa in oggetto del presente provvedimento.

Acquisiti, per quanto di rispettiva competenza, i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ai sensi del D.Lgs. 502/92 s.m.i..

Ritenuto di provvedere in merito

## **DELIBERA**

- 1) Di procedere, per quanto esposto in premessa, con l'alienazione degli immobili di proprietà dell'ASLCN1 siti nella provincia di Cuneo e di seguito individuati, atteso che i medesimi rientrano tra i beni inutilizzati dall'Azienda Sanitaria:

<b>Lotto</b>	<b>Immobile</b>	<b>Ubicazione</b>
1	Appartamento	Busca, fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A
2	Fabbricato denominato Casa Borello	Demonte, via Perrier 1
3	Fabbricato denominato Casa Laugero	Demonte, via Gioffredi 3
4	Fabbricati	Demonte, Via Nicolai 1
5	Palazzina	Venasca, via Antonio Favole 5

- 2) Di approvare le perizie di stima inerenti i fabbricati oggetto di alienazione e di seguito elencate:
- perizia di stima, redatta in data 12.12.2022 dal Responsabile tecnico dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Cuneo – Territorio Area Servizi Estimativi e O.M.I. Geom. Alberto Menardi, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "α", che ha stabilito il valore degli immobili siti in Demonte ed in particolare:
    - ✓ Lotto 2 - Fabbricato denominato "Casa Borello" ubicato in Via Carlo Perrier n. 1, 12014 Demonte (CN) € 42.000,00 (euro quarantaduemila/00);
    - ✓ Lotto 3 - Fabbricato denominato "Casa Laugero", ubicato in Via Gioffredi n. 3, 12014 Demonte (CN) € 12.900,00 (euro dodicimilanovecento/00).
  - perizia di stima, redatta in data 08.01.2024 dal Direttore sostituto della S.C. Servizio Tecnico dell'ASL CN1, arch. Luca Folco, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "β", inerente il valore del Lotto 4 - immobili siti in

Demonte Via Nicolai che ha stabilito il valore degli immobili in esame in € 21.852,00 (euro ventunmilaottococinquantadue/00);

- perizia di stima, acquisita al protocollo aziendale in data 25.01.2024 e già redatta dal precedente responsabile della S.C. Servizio Tecnico dell'ASL CN1, ing. Ivo Gambone, in servizio all'epoca della stesura della stessa perizia, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "γ", inerente il valore del Lotto 1 - appartamento sito in Busca fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A, che ha stabilito il valore dell'immobile in esame in € 94.900,00 (euro novantaquattromilanovecento/00);
  - perizia di stima, acquisita al protocollo aziendale in data 25.01.2024 e già redatta dal precedente responsabile della S.C. Servizio Tecnico dell'ASL CN1, ing. Ivo Gambone, in servizio all'epoca della stesura della stessa perizia, allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "Ω", inerente il valore del Lotto 5 - palazzina indipendente ubicata nel Comune di Venasca in via Antonio Favole n.5 che ha stabilito il valore dell'immobile in esame in € 40.500,00 (euro quarantamilacinquecento/00).
- 3) Di indire quindi pubblico incanto, per l'alienazione dei fabbricati suddivisi in cinque lotti e identificati con i dati catastali sopra esplicitati.
- 4) Di approvare lo Schema di Avviso di Asta Pubblica allegato sub 1 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento, con i relativi allegati nello stesso elencati e di procedere alla pubblicazione dell'Avviso sul sito dell'A.S.L. CN1 e nella G.U.R.I., per una durata di almeno 15 giorni.
- 5) Di affidare all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.a, con sede in via Salaria, 691 – 00138 – Roma C.F. 00399810589 e P.Iva 00880711007, in via diretta, la pubblicazione obbligatoria del bando di asta pubblica in esame sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – serie speciale relativa ai contratti pubblici, per un importo di euro 350,00.
- 6) Di dare atto che la spesa presunta di euro 350,00 relativa alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sarà imputata sul conto 3.10.10.14 "Altri servizi generali" del bilancio 2024 così come segue:

<b>Anni di competenza</b>	<b>Nome del budget</b>	<b>Conto</b>	<b>Descrizione del conto</b>	<b>Importo Annuale (esente iva)</b>
2024	FAC/PAT	3.10.10.14	Altri servizi generali	350,00

- 
- 7) Di dare atto che la liquidazione avverrà alla ricezione di fattura elettronica, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato a “Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.a” presso BANCA DEL FUCINO S.P.A AG. ROMA PARIOLI, Piazza Santiago del Cile, 10/15 00197 ROMA, IBAN IT61X0312403272000010240651.
  - 8) Di incaricare la S.S. Patrimonio dell’esecuzione della procedura di alienazione, autorizzando questa ultima a definire autonomamente tutti gli aspetti non regolati dal presente atto.
  - 9) Di dare atto che il responsabile del procedimento è l’Avv. Manuela Cravero, Responsabile della S.S. Patrimonio.
  - 10) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l’urgenza di procedere con l’avvio della procedura di incanto.

Sottoscrizione del proponente:

IL DIRETTORE S.C. Servizio Legale Interaziendale  
o suo sostituto

Avv. Piero Giuseppe REINAUDO

Parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Tiziana ROSSINI

IL DIRETTORE SANITARIO

Dott. Mirco GRILLO

**IL DIRETTORE GENERALE**

Dott. Giuseppe GUERRA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi di legge.