

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**148 del 24/04/2024**

**OGGETTO:** IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ASLCN1 SITI NELLA PROVINCIA DI CUNEO: PRESA D'ATTO NOMINA COMMISSIONE, VERBALE ASTA DESERTA PER IL PRIMO TENTATIVO DI VENDITA A MEZZO DI ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE SECONDO BANDO A MEZZO DI ASTA PUBBLICA CON RIDUZIONE DEL PREZZO DEI BENI IN VENDITA DEL 10%. SPESA PRESUNTA DI € 400,00.

## 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;

individuato/a Avv. Manuela Cravero quale responsabile del procedimento

-----

Premesso che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n° 57 del 20/02/2024 è stata indetta l'asta pubblica ai sensi e per gli effetti di cui al Regio Decreto n° 827 del 1924 per l'alienazione di n. 5 immobili di proprietà dell'ASLCN1 siti nella provincia di Cuneo, così identificati:

<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

- 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 n.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** Fabbricati ubicati in Via Nicolai n.1, 12014 Demonte (CN)

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 in via Antonio Favole n.5, 12020 Venasca (CN)

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		

- l’avviso sopra indicato, completo dei documenti di gara, è stato pubblicato all’Albo Pretorio on-line dell’ASLCN1 e sulla G.U.R.I in data 04/03/2024;
- l’avviso summenzionato prevedeva che l’asta pubblica venisse esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta ai sensi dell’art .73 lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827, con aggiudicazione al

miglior offerente, di fronte ad una apposita Commissione, costituita da un numero dispari di commissari, non superiore a cinque, individuata dall'Ente e nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Considerato quindi che sono stati nominati quali componenti della suddetta Commissione i seguenti dipendenti aziendali:

- Presidente: Avv. Manuela Cravero – (Dirigente S.S. Patrimonio)
- Componente: Geom. Marco Michelis – (Coordinatore Servizio Tecnico)
- Componente: Arch. Manuela Piosso – (Assistente Amministrativo)

Rilevato che per la partecipazione all'asta gli interessati dovevano presentare la propria offerta entro le ore 12,00 del 08/04/2024.

Accertato che entro il termine di scadenza previsto nel bando non è pervenuto nessun plico all'Ufficio Protocollo dell'ASL CN1.

Rilevato che in data 09/04/2024 alle ore 11,00 in Savigliano presso la sala riunioni dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 sita al 1° piano del blocco H del Presidio Ospedaliero di Savigliano in via Ospedali n.5, la Commissione, come sopra formata, ha quindi dichiarato deserta l'asta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà dell'ASL non utilizzati e sopra indicati ed è stato redatto il verbale d'asta allegato sub 1 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento, pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'ASLCN1 in data 10/04/2024.

Vista la volontà di procedere con la vendita dei beni in esame, bandendo un secondo esperimento di asta pubblica ad un prezzo ribassato, ai sensi e per gli effetti di cui al Regio Decreto n° 827 del 1924 e della Legge n. 783 del 24/12/1908.

Dato atto che il prezzo di vendita dei n.5 immobili di proprietà dell'ASLCN1 siti nella provincia di Cuneo viene quindi ribassato del 10% ed in particolare:

- ✓ **Lotto 1 - per l'appartamento sito in Busca fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A, 12022 Busca (CN)**, il cui valore è stato quantificato con perizia di stima, acquisita al protocollo aziendale in data 25.01.2024, in € 94.900,00 (euro novantaquattromilanovecento/00), **il nuovo prezzo a base d'asta è quindi stabilito in € 85.410,00 (euro ottantacinquemilaquattrocentodieci/00).**
- ✓ **Lotto 2 - per il fabbricato denominato "Casa Borello" ubicato in Via Carlo Perrier n. 1, 12014 Demonte (CN)** il cui valore è stato quantificato con perizia di stima, redatta in data 12.12.2022, in € 42.000,00 (euro quarantaduemila/00), **il nuovo prezzo a base d'asta è quindi stabilito in € 37.800,00 (euro trentasettemilaottocento/00).**
- ✓ **Lotto 3 - per il fabbricato denominato "Casa Laugero", ubicato in Via Gioffredi n. 3, 12014 Demonte (CN)** il cui valore è stato quantificato con pe-

rizia di stima, redatta in data 12.12.2022, in € 12.900,00 (euro dodicimilanovecento/00), **il nuovo prezzo a base d'asta è quindi stabilito in € 11.610,00 (euro undicimilaseicentodieci/00).**

- ✓ **Lotto 4 - per gli immobili siti in Via Nicolai, 12014 Demonte (CN)** il cui valore è stato quantificato con perizia di stima, redatta in data 08.01.2024, in € 21.852,00 (euro ventunmilaottocentocinquantadue/00), **il nuovo prezzo a base d'asta è quindi stabilito in € 19.667,00 (euro diciannovemilaseicentosessantasette/00).**
- ✓ **Lotto 5 – per la palazzina indipendente ubicata in via Antonio Favole n.5 12020 Venasca (CN)** il cui valore è stato quantificato con perizia di stima, acquisita al protocollo aziendale in data 25.01.2024, in € 40.500,00 (euro quarantamilaacinquecento/00), **il nuovo prezzo a base d'asta è quindi stabilito in € 36.450,00 (euro trentaseimilaquattrocentocinquanta/00).**

Ritenuto pertanto:

- di procedere all'alienazione dei n.5 fabbricati di proprietà dell'ASL CN1 siti nella provincia di Cuneo e sopra descritti, con l'indizione dell'asta ad un prezzo ribassato, nei termini e secondo le modalità indicate nell'Allegato 2 - Schema di Avviso d'asta prezzo ribassato - 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 la pubblicazione sopraindicata è stato assegnato il CIG: B150DF6163.

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..

## DELIBERA

- 1) Di prendere atto, per le motivazioni espresse in premessa, della composizione della Commissione per l'esame delle offerte per l'alienazione di n. 5 fabbricati di proprietà dell'ASL CN1 siti nella provincia di Cuneo, di cui alla Deliberazione del Direttore Generale n° 57 del 20/02/2024, individuati nei seguenti dipendenti aziendali:
  - Presidente: Avv. Manuela Cravero – (Dirigente S.S. Patrimonio)
  - Componenti: Geom. Marco Michelis – (Coordinatore Servizio Tecnico)
  - Arch. Manuela Piosso – (Assistente Amministrativo)
- 2) Di dare atto, per quanto esposto in premessa, che:
  - entro il termine di scadenza previsto nel bando non è pervenuta nessuna offerta all'Ufficio Protocollo dell'ASL CN1;
  - l'asta è stata dichiarata deserta, come risulta dal verbale d'asta sub Allegato 1 che viene approvato come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento (verbale già pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'ASLCN1 in data 10/04/2024).
- 3) Di procedere con l'indizione di un secondo esperimento di asta pubblica per l'alienazione di n. 5 immobili siti nella provincia di Cuneo non utilizzati dall'Azienda Sanitaria e così identificati:

<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

- 4) Di dare atto che per gli immobili di cui sopra, oggetto di alienazione tramite la seconda asta pubblica, i prezzi a base della procedura di vendita sono quantificati come segue:

<b>Lotto</b>	<b>Immobile</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Valore di stima</b>
1	Appartamento	Busca, fraz. San Chiaffredo via Antica di Cuneo 83/A	€ 85.410,00
2	Fabbricato denominato Casa Borello	Demonte, via Perrier 1	€ 37.800,00
3	Fabbricato denominato Casa Laugero	Demonte, via Gioffredi 3	€ 11.610,00

4	Fabbricati	Demonte, Via Nicolai 1	€ 19.667,00
5	Palazzina	Venasca, via Antonio Favole 5	€ 36.450,00

- 5) Di prendere atto che la documentazione di gara è stata precedentemente approvata con le delibere citate in premessa e di incaricare la S.S. Patrimonio dell'esecuzione della seconda procedura di alienazione, autorizzando questa ultima a definire autonomamente tutti gli aspetti non regolati dal presente atto.
- 6) Di approvare lo Schema di Avviso di Asta Pubblica - Allegato sub 2 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento, con i relativi allegati nello stesso elencati, e di approvare altresì il redigendo estratto dell'Avviso di Asta Pubblica per la relativa e successiva pubblicazione sulla G.U.R.I., ai sensi dell'articolo 66 del Regio Decreto n. 827/1924.
- 7) 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 400,00.
- 8) Di dare atto che:
- per la pubblicazione di cui trattasi è stato assegnato il CIG: B150DF6163
  - la spesa presunta di euro 400,00 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:

Anni di competenza	Nome del budget	Conto	Descrizione del conto	Importo Annuale (iva di legge inclusa)
2024	FAC/PAT	3.10.10.14	Altri servizi generali	400,00

- 9) Di disporre 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.
- 10) Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Avv. Manuela Cravero, Responsabile della S.S. Patrimonio.
- 11) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l'urgenza di procedere con l'avvio della procedura di incanto.
-

Proposta id n 9/2024 del 22/04/2024

L'atto è composto dai seguenti allegati:

- Allegato 1 -Verbale\_Asta\_Deserta\_5\_ Immobili.pdf
- Allegato 2 - Avviso Asta pubblica Busca - Demonte - Venasca.pdf
- Allegato A Domanda partecipazione.pdf
- Allegato B1 Dichiarazione sostitutiva PERSONE FISICHE.pdf
- Allegato B2 Dichiarazione sostitutiva PERSONE GIURIDICHE.pdf
- Allegato C Dichiarazione sostitutiva CCIAA.pdf
- Allegato D Dichiarazione sostitutiva familiari conviventi.pdf
- Allegato E Offerta economica.pdf
- Allegato F - Documentazione tecnica LOTTO 1.pdf
- Allegato G - Documentazione tecnica LOTTO 2.pdf
- Allegato H - Documentazione tecnica LOTTO 3.pdf
- Allegato I - Documentazione tecnica LOTTO 4.pdf
- Allegato L-Documentazione tecnica LOTTO 5.pdf



**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dr. Giuseppe GUERRA**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.