

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**149 del 24/04/2024**

**OGGETTO:** IMMOBILE DENOMINATO “EX OSPEDALE CIVILE” UBICATO IN RACCONIGI (CN) PIAZZA SANTA MARIA N. 3: PRESA D’ATTO VERBALE ASTA DESERTA PER IL SECONDO TENTATIVO DI VENDITA A MEZZO DI ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE PROCEDIMENTO TRATTATIVA PRIVATA AI SENSI DELL’ART.15 COMMA 4 LETT. B DELLA L.R. PIEMONTE N.8/95.

## 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

Considerato che:

- con Deliberazione del Direttore Generale n° 407 del 21/12/2023 è stata indetta l'asta pubblica ai sensi e per gli effetti di cui al Regio Decreto n° 827 del 1924 per l'alienazione del fabbricato di proprietà dell'ASL CN1 denominato "ex Ospedale Civile" ubicato in Racconigi (CN) piazza Santa Maria n.3, per un prezzo a base d'asta di € 1.642.000,00 (eurounmilione seicentoquarantaduemila/00);
- successivamente, con Deliberazione del Direttore Generale n° 79 del 05/03/2024, è stato accertato che il primo tentativo di alienazione dell'immobile in oggetto mediante l'asta pubblica di cui sopra ha avuto esito negativo in quanto non sono pervenute proposte, con dichiarazione di asta andata deserta (verbale prot. n. 25485 del 21/02/2024 pubblicato sul sito dell'ASLCN1 all'Albo Pretorio);
- sempre in virtù della Deliberazione n° 79 del 05/03/2024 l'ASL CN1 ha disposto di procedere con un secondo tentativo di alienazione dell'unità immobiliare in oggetto tramite asta pubblica, ai sensi e per gli effetti di cui al Regio Decreto n° 827 del 1924, al nuovo prezzo a base d'asta quantificato in € 1.477.800,00 (eurounmilione quattrocento settantasettemila ottocento/00).
- l'avviso del secondo tentativo di vendita del bene in esame, completo dei documenti di gara, è quindi stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'ASLCN1 e sulla G.U.R.I in data 11/03/2024, con termine per la presentazione dell'offerta entro le ore 12,00 del 15/04/2024;
- entro il termine di scadenza di cui sopra non è pervenuto nessun plico all'Ufficio Protocollo dell'ASL CN1 e, di conseguenza, in data 16/04/2024 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 formata dall'Avv. Manuela Cravero – (Dirigente S.S. Patrimonio) in qualità di Presidente, il Geom. Marco Michelis –

(Coordinatore Servizio Tecnico) e l'Arch. Manuela Piosso – (Assistente Amministrativo) in qualità di Componenti, ha dichiarato deserta anche la seconda asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato "ex Ospedale Civile", con redazione del verbale allegato sub 1 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento, pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'ASLCN1 in data 16/04/2024.

Ritenuto di procedere con l'alienazione del fabbricato in esame, dando applicazione al disposto di cui all'art. 15 comma 4 lett. b della L.R. Piemonte n.8/95 e s.m.i. il quale consente di ricorrere al procedimento della trattativa privata per l'alienazione dei beni patrimoniali di proprietà delle AA.SS.LL quando le aste siano andate deserte.

Dato atto che, ai fini della vendita tramite la procedura della trattativa privata:

- il fabbricato in questione è individuato al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni del Comune di Racconigi nel seguente modo:

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza m <sup>3</sup>	Superficie catastale m <sup>2</sup>
51	366	4	B/2	1	22.700	4.252

Catasto terreni:

Foglio	Mappale	Qualità classe	Superficie m <sup>2</sup>
51	366	Ente urbano	2.311

- il prezzo di vendita dell'immobile quantificato per il primo tentativo di vendita in € 1.642.000,00 e ribassato del 10% per il secondo tentativo di vendita, viene stabilito con il presente provvedimento in € 1.477.800,00 (eurounmilionequattrocentosettantasettemilaottocento/00).
- la procedura della vendita tramite trattativa privata, ex Legge Regione Piemonte n. 8/1995, verrà espletata dalla S.S. Patrimonio aziendale secondo le modalità di seguito indicate:
  - a) i soggetti interessati all'acquisto dell'immobile descritto nell'"Allegato A", dovranno far pervenire la propria proposta ("Allegato B" - con marca da bollo del valore di euro 16,00) in busta chiusa controfirmata sui

lembi di chiusura all'Azienda Sanitaria Locale CN1- Struttura Semplice Patrimonio - via Ospedali n. 5 - 12038 – Savigliano (CN) a mezzo posta (raccomandata, assicurata o posta celere) o corriere privato, o anche con consegna a mano. Il plico deve riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: Racconigi, Fabbriato denominato "Ex Ospedale Civile – proposta d'acquisto;

b) la proposta di acquisto dovrà essere redatta secondo il modello di cui all'"**Allegato B**" e dovrà essere accompagnata dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità e dalla ricevuta dell'eseguito **deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo di vendita del bene oggetto di proposta**; saranno prese in considerazione esclusivamente manifestazioni di interesse con prezzo pari o superiore rispetto al prezzo di vendita; il prezzo offerto dovrà essere espresso, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione procedente;

c) la proposta di acquisto con prezzo pari o superiore a quello di vendita dell'immobile, ritenuta più vantaggiosa per l'ASL, verrà pubblicata sul sito istituzionale <http://www.aslcn1.it> alla pagina bandi e appalti, sezione beni-immobili per un periodo di 30 giorni; qualora, decorso il termine di tale pubblicazione, non pervenisse alcuna ulteriore proposta di acquisto per lo stesso immobile, l'Amministrazione procederà con la vendita a trattativa privata nei confronti del soggetto proponente il prezzo ritenuto più vantaggioso, previo esito positivo delle verifiche di legge in capo al medesimo;

d) sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo base indicato fino al limite della riduzione del 10% e quindi per un importo non inferiore ad € 1.330.020,00.

e) nell'ipotesi in cui entro il termine di cui al punto c) pervenissero ulteriori proposte di acquisto, tutti i potenziali interessati saranno formalmente invitati dall'Amministrazione a partecipare ad una procedura ristretta sulla maggior offerta ricevuta ed il bene verrà aggiudicato al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta; nel caso di mancata presentazione di nuova offerta economica, rimarrà valida l'offerta formulata da ciascuno degli invitati nella proposta di acquisto originariamente presentata;

f) in caso di parità di offerte, si procederà ad una licitazione privata tra le parti offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa; ove nessuno di coloro che ha presentato offerte uguali voglia migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio;

g) l'ASLCN1 si riserva, in ogni caso, di non aggiudicare il bene per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno;

h) per la presentazione della proposta di acquisto di cui all'"**ALLEGATO B**", si ritiene di consentire la **presentazione delle offerte sino al giorno \_\_ / \_\_ 2024, alle ore 12.00** e di stabilire che l'atto di vendita venga stipulato entro 90 giorni dalla data in cui l'aggiudicazione sia

dichiarata efficace (a seguito del positivo esito dei controlli sull'aggiudicatario/a), con contestuale ed integrale pagamento del corrispettivo all'ASLCN1 e consegna dell'immobile;

i) la presentazione delle proposte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, nei casi consentiti dalla legge, potrà esercitare i poteri di autotutela, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno;

l) l'ASLCN1 non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile trasferito rispetto a quella eventualmente già esistente al momento dell'indizione della procedura, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita;

m) l'immobile sarà trasferito a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del codice civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Lo stesso sarà trasferito libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte dell'ASLCN1 di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica.

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 dare atto che l'asta pubblica approvata con Deliberazione n° 79 del 05/03/2024 ai sensi e per gli effetti di cui al Regio Decreto n° 827 del 1924 per la vendita dell'unità immobiliare, sita nel Comune di Racconigi (CN), denominata ex "Ospedale Civile" è andata deserta, in quanto entro il termine di scadenza previsto nel bando d'asta non è pervenuta nessuna offerta all'Ufficio Protocollo dell'ASL CN1.
- 2) Di approvare quindi il verbale d'asta deserta sub Allegato 1 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento (verbale già pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'ASLCN1 in data 16/04/2024).
- 3) Di ricorrere, in applicazione dell'art. 15 - comma 4 lett. b) - della L.R. Piemonte n.8/95 e s.m.i., al procedimento della trattativa privata per l'alienazione dell'unità immobiliare, sita nel Comune di Racconigi (CN), denominata ex "Ospedale Civile" e di seguito individuata:

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza m <sup>3</sup>	Superficie catastale m <sup>2</sup>
51	366	4	B/2	1	22.700	4.252

Catasto terreni:

Foglio	Mappale	Qualità classe	Superficie m <sup>2</sup>
51	366	Ente urbano	2.311

- 4) Di dare atto che il prezzo base è quantificato in € 1.477.800,00 (eurounmilionequattrocentosettantasettemilaottocento/00).
- 5) Di disporre che l'iscrizione dell'immobile di cui sopra nel patrimonio disponibile interverrà con apposito provvedimento di questa Direzione Generale, da adottarsi a seguito della conclusione positiva della procedura di alienazione.
- 6) Di alienare il fabbricato in esame di cui alla Scheda immobile allegata al presente provvedimento (Allegato A) attraverso il procedimento della trattativa privata, secondo le indicazioni riportate in premessa.
- 7) Di approvare lo Schema di Avviso di trattativa privata di cui all'Allegato 2 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
- 8) Di approvare altresì l'Allegato A – Scheda immobile - e l'Allegato B – Proposta di acquisto - sopra citati e richiamati nell'Allegato 2 – Schema di Avviso di trattativa privata.
- 9) Di provvedere quindi alla pubblicazione dell'Avviso di trattativa privata (Allegato 2) sul sito dell'ASLCN1 e sui giornali online, affinché ne sia assicurata la più ampia diffusione e conoscibilità, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, buon andamento, pubblicità, efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa.
- 10) 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.
- 11) Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Avv. Manuela Cravero, Responsabile della S.S. Patrimonio.

- 12) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa.
- 13) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l'urgenza di procedere con l'avvio della procedura di vendita.

Proposta id n 11/2024 del 22/04/2024

L'atto è composto dai seguenti allegati:

- Allegato 1 -Verbale seconda asta pubblica ex Ospedale civile Racconigi - Asta deserta.pdf
- Allegato 2 -Avviso trattativa privata ex Ospedale Civile Racconigi.pdf
- Allegato A - Scheda Immobile.pdf
- Allegato B - PROPOSTA ACQUISTO.pdf

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Dr. Giuseppe GUERRA**

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