

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

147 del 24/04/2024

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI UBICATI IN VIOLA (CN) VIA COSTA N. 11
ATTRAVERSO IL PROCEDIMENTO DELLA TRATTATIVA PRIVATA AI
SENSI DELL'ART.15 COMMA 4 LETT. A 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, sentito il Responsabile SS Patrimonio, che ne attestano la legittimità nonché la regolarità formale e sostanziale di quanto appresso indicato;

individuato l'Avv. Manuela Cravero quale responsabile del procedimento

Premesso che:

- con testamento olografo pubblicato in data 23/02/2021, l'ASL CN1 è stata individuata come erede di alcuni beni (mobili ed immobili) dalla sig.ra G.C., deceduta in Viola il giorno 17.01.2021;
- con la Determinazione del Responsabile della S.S. Patrimonio n. 1782 del 09.12.2021 si è stabilito di affidare allo Studio Tecnico Geom. Filippi Luigi Carlo di Ceva l'incarico professionale inerente la stesura di una perizia di stima asseverata al fine di conoscere il valore di mercato degli immobili lasciati in eredità all'ASL CN1 dalla sig.ra G.C., e di valutare se accettare o rinunciare quanto devoluto per volontà testamentaria;
- a seguito delle valutazioni effettuate con il provvedimento di cui sopra, l'ASL CN1, con Deliberazione n. 126 del 28/03/2023, ha disposto quanto segue:
 - ✓ innanzitutto, l'accettazione dell'Azienda dell'eredità pervenuta dalla Signora G.C., effettuata tramite la stesura dello stesso atto di accettazione dal Notaio Dott. Paolo Viglino di Viola, professionista già individuato dalla defunta per la pubblicazione del testamento olografo;
 - ✓ l'approvazione della Perizia di Stima asseverata, prodotta dal professionista incaricato Geom. Carlo Filippi di Ceva, che ha quantificato il valore di mercato degli immobili oggetto dell'eredità in un importo di € 21.080,00;
 - ✓ l'affidamento al Geometra Danilo Donetta di Viola dell'incarico di predisposizione e presentazione della denuncia di successione e delle conseguenti volture catastali presso l'Agenzia delle Entrate relativamente ai beni oggetto del lascito testamentario.

Dato atto che:

- gli immobili pervenuti in eredità all'ASL CN1 sono individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Viola nel seguente modo:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale m ²
9	676	2	A/4	1	3	47

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale m ²
9	828	1	A/4	3	2,5	60

- entrambe le unità immobiliari sopra indicate hanno diritto alla Corte, comune anche ad altra proprietà, identificata nel Catasto Terreni del Comune di Viola al Foglio 9 Mappale 678 (Accessori comuni ad enti rurali ed urbani – Partita speciale 2), Superficie 178 mq.

Considerato che:

- con nota prot. n. 46273 del 04/04/2024 é pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto per gli immobili in oggetto;
- i fabbricati ubicati in Viola Via Costa n. 11 per condizioni strutturali e a causa della loro ubicazione, non sono ritenuti funzionali per lo svolgimento di attività istituzionali;
- per meglio perseguire gli interessi dell'ASL CN1 risulta quindi opportuno avviare le procedure per l'alienazione dei citati fabbricati;
- le unità immobiliari non rientrano 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 stati realizzati intorno agli anni '60 ed avendo quindi meno di settant'anni.

Atteso che i suddetti immobili risultano non utilizzati, liberi e che l'iscrizione nel patrimonio disponibile interverrà con apposito provvedimento della Direzione Generale dell'ASL CN1, da adottarsi a seguito della conclusione positiva della procedura di alienazione.

Rilevato che i fabbricati oggetto di alienazione non necessitano di richiesta di autorizzazione all'alienazione alla Regione, essendo beni che entreranno a far parte del patrimonio disponibile 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"*.

Ritenuto pertanto di avviare l'iter per l'alienazione degli immobili sotto richiamati, con la procedura della trattativa privata ex Legge Regione Piemonte n. 8/1995

che verrà espletata dalla S.S. Patrimonio aziendale nei termini e secondo le modalità di seguito indicate:

LOTTO 1

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale m ²	Valore di stima
9	676	2	A/4	1	3	47	€ 11.480,00

- **PREZZO BASE LOTTO 1: € 11.480,00 (euro undicimilaquattrocentotanta/00)**

LOTTO 2

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale m ²	Valore di stima
9	828	1	A/4	3	2,5	60	€ 9.600,00

- **PREZZO BASE LOTTO 2: € 9.600,00 (euro novemilaseicento/00)**

LOTTO 3 = (LOTTO 1 + LOTTO 2):

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale m ²	Valore di stima
9	676	2	A/4	1	3	47	€ 11.480,00
9	828	1	A/4	3	2,5	60	€ 9.600,00

- **PREZZO BASE LOTTO 3 (LOTTO 1 E 2): € 21.080,00 (euro ventunmilaottanta/00)**

Condizioni di vendita:

- i soggetti interessati all'acquisto degli immobili descritti 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: Viola, via Costa 11 Lotto numero ____ – proposta d'acquisto;
- 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 di ciascun 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) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) 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;

- h) l'ASLCN1 non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti 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;
- i) 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, per quanto esposto in premessa, che l'ASL CN1 intende procedere all'alienazione degli immobili, siti nel Comune di Viola (CN) e di seguito individuati, atteso che i medesimi non sono utilizzati dall'Azienda Sanitaria:

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale m ²	Valore di stima
9	676	2	A/4	1	3	47	€ 11.480,00

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale m ²	Valore di stima
9	828	1	A/4	3	2,5	60	€ 9.600,00

- 2) Di confermare l'approvazione della Perizia redatta in data 30.12.2021 nella quale il valore degli immobili sopraindicati è stato determinato in € 21.080,00 (euro ventunmilaottanta/00), così come già disposto nella Deliberazione n. 126 del 28/03/2023.

- 3) Di disporre che l'iscrizione degli immobili 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.
- 4) Di alienare gli immobili in esame di cui alla Scheda unità immobiliari allegata al presente provvedimento (Allegato A) attraverso il procedimento della trattativa privata, secondo le indicazioni riportate in premessa.
- 5) Di approvare lo Schema di Avviso di trattativa privata di cui all'Allegato 1 come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
- 6) Di approvare altresì l'Allegato A – Scheda unità immobiliari - e l'Allegato B – Proposta di acquisto - sopra citati e richiamati nell'Allegato 1 – Schema di Avviso di trattativa privata.
- 7) Di provvedere quindi alla pubblicazione dell'Avviso di trattativa privata (Allegato 1) 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.
- 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 dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa.
- 11) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo stante l'urgenza di procedere con l'avvio della procedura di vendita.

Proposta id n 8/2024 del 22/04/2024

L'atto è composto dai seguenti allegati:

- Allegato 1 - AVVISO TRATTATIVA PRIVATA VIOLA.pdf
- Allegato A - SCHEDE UNITA' IMMOBILIARI.pdf
- Allegato B - PROPOSTA ACQUISTO TRATTATIVA DIRETTA.pdf

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Giuseppe GUERRA

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