

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

190 del 24/05/2024

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENO UBICATO IN DRONERO (CN) VIA MEUCCI –
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;

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 per lo 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 e la documentazione complementare, disponendone la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ASL 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 o utilizzabili a fini istituzionali;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 307 del 22 settembre 2022 si è preso quindi atto delle manifestazioni d'interesse pervenute a fronte del sopracitato avviso;
- in effetti, a seguito dell'avviso suddetto sono pervenute diverse manifestazioni d'interesse all'acquisto per il terreno edificabile sito in Dronero, via Meucci, oggetto del presente provvedimento, il quale risulta tra i beni di proprietà dell'ASL CN1 classificati indisponibili ai sensi dell'art. 8 - comma 2 - L.R. n. 8/95;
- l'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Dronero a seguito del frazionamento con Prot. n. 2023/CN0163848 del 01/12/2023 (ex Foglio 24 particella 624), nei termini seguenti:

Catasto terreni:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario	Superficie m ²
24	1183	Seminativo	1	10,31 euro	7,91 euro	1.331

Considerato che:

- in virtù dell’obiettivo aziendale di predisporre un piano di alienazione degli immobili di proprietà totalmente o parzialmente inutilizzati, nel quale rientra anche il terreno sopra individuato, e tenuto altresì conto delle manifestazioni di interesse all’acquisto in proposito espresse, l’ASL CN1 ha ritenuto pertanto opportuno avviare le procedure per l’alienazione del citato immobile;
- il terreno non necessita di autorizzazione all’alienazione in quanto trattasi di immobile *“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.”*;
- l’ASL CN1, con la deliberazione del Direttore Generale dell’ASL CN1 n. 39 del 06/02/2024, ha chiesto alla Regione Piemonte la sola autorizzazione alla cancellazione dal patrimonio indisponibile del terreno in questione;
- sempre con la deliberazione n. 39 del 06/02/2024, l’Azienda sanitaria ha approvato la Perizia redatta dal Direttore sostituto della S.C. Servizio Tecnico dell’ASL CN1, arch. Luca Folco in data 08.01.2024 ed asseverata in data 18.01.2024 presso il Giudice di Pace del Tribunale di Cuneo, con il numero cronologico 112/24, nella quale il valore del terreno sito in Dronero, via Meucci, è stato determinato in € 57.000,00 (euro cinquantasettemila/00).

Rilevato che la Regione Piemonte con Determinazione Dirigenziale n. 281/A1415D/2024 del 19/04/2024 ha concesso all’ASL CN1 l’autorizzazione alla cancellazione dell’immobile di cui all’oggetto dal patrimonio indisponibile con conseguente iscrizione in quello disponibile ed ha altresì acconsentito che i proventi derivanti dalla vendita del terreno edificabile in esame vengano destinati alla copertura finanziaria dell’intervento inserito in EDISAN - piano triennale 2024-2026 (OP2024/1 - Incremento posti letto presso la comunità residenziale psichiatrica di Ceva via XX Settembre n. 2).

Tenuto conto del fatto che il suddetto terreno risulta incolto 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;

Ritenuto pertanto di avviare l’iter per l’alienazione dell’immobile in esame, 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:

- a) i soggetti interessati all’acquisto del terreno 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: Terreno sito in Dronero, via Meucci – 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, 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) 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;
- g) 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;
- h) la presentazione delle proposte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione;
- i) 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;

- j) l'immobile sarà trasferito a corpo, 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 procedere all'alienazione del terreno edificabile, sito nel Comune di Dronero (CN), via Meucci e di seguito individuato, atteso che il medesimo non è utilizzato dall'Azienda Sanitaria:

Catasto terreni:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario	Superficie m ²
24	1183	Seminativo	1	10,31 euro	7,91 euro	1.331

- 2) Di confermare l'approvazione della Perizia redatta in data 08.01.2024, asseverata il 18/01/2024, nella quale il valore del terreno edificabile sopraindicato, è stato determinato in € 57.000,00 (euro cinquantasettemila/00), così come disposto nella deliberazione n. 39 del 06/02/2024.
- 3) Di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 281/A1415D/2024 del 19/04/2024 con cui la Regione Piemonte – Direzione Sanità e Welfare – Settore Politiche degli Investimenti - ha concesso all'ASL CN1 l'autorizzazione alla cancellazione dell'immobile di cui all'oggetto dal patrimonio indisponibile con conseguente iscrizione in quello disponibile ed ha altresì acconsentito che i proventi derivanti dalla vendita del terreno in esame vengano destinati alla copertura finanziaria dell'intervento inserito in EDISAN - piano triennale 2024-2026 (OP2024/1 - Incremento posti letto presso la comunità residenziale psichiatrica di Ceva via XX Settembre n.
- 4) 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.

- 5) Di dichiarare altresì che l'alienazione del bene immobile di cui trattasi e l'utilizzo del ricavato sono compatibili/conformi alla programmazione a livello Aziendale e Regionale.
- 6) Di alienare il terreno di cui alla Scheda Terreno allegata al presente provvedimento (**Allegato A**) attraverso il procedimento della trattativa privata, secondo le indicazioni riportate in narrativa.
- 7) Di approvare lo Schema di Avviso di trattativa privata di cui all'**Allegato 1** come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.
- 8) Di approvare altresì l'**Allegato A** – Scheda Terreno - e l'**Allegato B** – Proposta di acquisto - sopra citati e richiamati nell'**Allegato 1** – Schema di Avviso di trattativa privata.
- 9) Di provvedere quindi alla pubblicazione dell'Avviso di trattativa privata (Allegato 1) sul sito dell'A.S.L. CN1 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 46/2024 del 15/05/2024

L'atto è composto dai seguenti allegati:

- Allegato 1 - AVVISO TRATTATIVA DIRETTA TERRENO DRONERO.pdf
- Allegato A - Scheda Terreno.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.