



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
SETTORE V PARTECIPATE, POL. AMBIENTALI E DI BENESSERE DELLA
PERSONA, LEGALITA' E TRASP. E PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO**

N. generale **1676** del **10/10/2024**

**OGGETTO: PROCEDURA DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALESSANDRIA
A MEZZO DI ASTA PUBBLICA. APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA.**

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 10/10/2024 al 25/10/2024.



CITTA' DI ALESSANDRIA

SETTORE V PARTECIPATE, POL. AMBIENTALI E DI BENESSERE DELLA PERSONA, LEGALITA' E TRASP.
E PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO Ufficio Servizio Patrimonio

**OGGETTO: PROCEDURA DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALESSANDRIA
A MEZZO DI ASTA PUBBLICA. APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA.**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

*del V Settore Partecipate, Politiche Ambientali, Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza,
Patrimonio*

su proposta del Servizio Patrimonio

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 30.09.2024 veniva disposto quanto segue:
- 1) di DARE ATTO che le valutazioni di mercato da porre a base d'asta per la vendita degli immobili, a seguito di perizia del Servizio Patrimonio di questo Ente, fermo restando la migliore quotazione conseguente all'operazione di frazionamento catastale in corso, sono come di seguito riportate:
 - Lotto 1 - Ex Farmacia via medaglie d'oro: prezzo di vendita a base d'asta € 67.100,00
 - Lotto 2 - Alloggio sito in Via Palermo: prezzo da porre a base d'asta € 64.700,00;
 - Lotto 3 - Terreno sito in Zona D3: prezzo da porre a base d'asta per intero circa € 214.000,00, porzione a) circa € 70.400,00, porzione b) circa € 145.600,00
 - Lotto 4 - Terreno in frazione Cascinagrossa - Ex Cimitero: prezzo da porre a base d'asta € 10.100,00 tenendo conto che le aree dei terreni del Lotto 3 verranno meglio definite come indicato graficamente nell'allegata "Scheda Tecnica Lotto 3" e che i valori di vendita posti a base dell'asta pubblica saranno ricalcolati in base alle superfici risultanti dal necessario frazionamento.
 - 2) di ALIENARE gli immobili di cui al precedente punto 1), secondo quanto previsto dall'art.5 comma 1 lettera a) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria" e più precisamente con "asta pubblica a mezzo di presentazione di offerte segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art.73 lett. c) del R.D. n.827/1924, procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida";
 - 3) di DARE MANDATO al responsabile del Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente atto;

CIO' PREMESSO;

RILEVATO CHE il Servizio patrimonio attesta quanto segue :

- in esecuzione alla sopracitata deliberazione di Consiglio Comunale si è reso necessario provvedere, con pratica catastale n. AL0109323 del 08.10.2024, al frazionamento dei terreni del Lotto 3 indicati in detto provvedimento come parte di maggiori mappali;
- I mappali del Lotto 3 in vendita così determinati sono i seguenti:

PORZIONE A

FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	MQ	R.D.	R.A.
122	304	SEMINATIVO	1	120	1,33	1,05
122	308	SEMINATIVO ARBORATO	1	450	5,58	3,95
122	223	SEMINATIVO ARBORATO	1	470	5,83	4,13
122	309	SEMINATIVO ARBORATO	1	750	9,3	6,58
122	312	SEMINATIVO ARBORATO	1	30	0,37	0,26
122	313	SEMINATIVO ARBORATO	1	230	2,85	2,02

122	321	SEMINATIVO	1	40	0,44	0,35
			TOT MQ	2090		

PORZIONE B

FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	MQ	R.D.	R.A.
122	314	SEMINATIVO ARBORATO	1	150	1,86	1,32
122	316	SEMINATIVO ARBORATO	1	630	7,81	5,53
122	317	SEMINATIVO ARBORATO	1	10	0,12	0,09
122	320	SEMINATIVO	1	520	5,77	4,57
122	318	RELITTO STRAD		240	0	0
122	217	RELITTO STRAD		120	0	0
123	173	SEMINATIVO	1	730	8,11	6,41
123	169	SEMINATIVO	1	2210	24,54	19,4
123	172	SEMINATIVO	2	90	0,91	0,74
			TOT MQ	4700		

PORZIONE A + PORZIONE B totali mq 6.790

• in seguito al frazionamento indicato in premessa, la Relazione Tecnico Estimativa del 20.07.2023 è stata superata dalla Relazione Tecnico Estimativa del 08.10.2024 con la quale è stato modificato il valore dei terreni del Lotto 3 in vendita così come di seguito indicato:

- PORZIONE A di mq 2.090 € 66.880 arrotondato ad € **67.000,00**
- PORZIONE B di mq 4.700 € **150.400,00**.
- PORZIONE A + PORZIONE B di mq 6.780 € **217.400,00**

• si propone di approvare l'Avviso di Asta Pubblica, allegato alla presente determinazione dirigenziale per la vendita degli immobili di proprietà Comunale come sotto riportati e d'ora in avanti distinti in Lotti:

- Lotto 1 - Ex Farmacia via medaglie d'oro: prezzo di vendita a base d'asta € 67.100,00
- Lotto 2 - Alloggio sito in Via Palermo: prezzo da porre a base d'asta € 64.700,00;
- Lotto 3 - Terreno sito in Zona D3: prezzo da porre a base d'asta:
- PORZIONE A + PORZIONE B € 217.400,00,
- PORZIONE A € 67.000,00,
- PORZIONE B € 150.400,00
- Lotto 4 - Terreno in frazione Cascinagrossa - Ex Cimitero: prezzo da porre a base d'asta € 10.100,00

RITENUTO di procedere secondo quanto previsto dall'art.5 comma 1 lettera a) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria" e più precisamente con "asta pubblica a mezzo di presentazione di offerte segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art.73 lett. c) del R.D. n.827/1924, procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida";

VISTI:

- il D.lgs del 23 Giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni ed integrazioni (con particolare riferimento alle integrazioni e correzioni apportate allo stesso dal D.lgs 10 Agosto 2014 n. 126), che disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", a norma degli artt. 1 e 2 della Legge Delega del n. 5 Maggio 2009 n. 42, nonché il recente Decreto MEF 25 luglio 2023 che disciplina il nuovo processo di bilancio degli enti locali;
- il Regolamento comunale di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 in data 22 dicembre 2014 ad oggetto "D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011 e s.m.i. Approvazione del nuovo Regolamento di Contabilità della Città di Alessandria";
- lo Statuto comunale, da ultimo modificato e riapprovato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 31 marzo 2015;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 102 del 07/08/2019 recante "Art. 243 bis e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 e s.m.i. – Approvazione Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 in data 28/07/2022 avente per oggetto: " Delibera di Giunta Comunale n. 215 del 21.07.2022: accordo tra Stato e Comuni capoluoghi di provincia che hanno registrato un disavanzo di amministrazione pro – capite superiore a 500 euro per favorire il riequilibrio

Determinazione N. 1676 del 10/10/2024

finanziario. Art. 43, commi da 2 a 8, del D.Lgs 17 Maggio 2022, n. 50 convertito con modificazioni di Legge 15 Luglio 2022, n. 91. Approvazione della proposta di accordo”;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 in data 17/10/2023 recante “Artt. 151 e 170 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni- Documento Unico di Programmazione 2024-2026 (Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 in data 29/8/2023)”;
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 128 del 12/12/2023 con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 142 del 27/12/2023 recante “Art. 151 del d. lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione del bilancio di previsione 2024-2026 e relativi allegati (deliberazione di giunta comunale n. 285 in data 15/11/2023)”;
 - la deliberazione G.C. n. 18 del 25/01/2024 recante “Art. 169 D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per la gestione dell’esercizio finanziario 2024” e relativo allegato;
 - la deliberazione G.C. n. 39 del 27/02/2024 recante “piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026 – approvazione”;
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 31 Luglio 2024 relativa all’approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025 – 2027;
 - il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i ed in particolare gli artt. 107 e 147 bis;
 - il D. Lgs. n. 165/2001;
 - l’art. 41 dello Statuto Comunale vigente;
 - la deliberazione di G.C. n. 148 del 27/06/2024 con la quale è stata approvata la Nuova Struttura Organizzativa dell’ente a decorrere dal 01/07/2024;
 - il Decreto Sindacale n. 29 del 28/06/2024 di conferma al Dott. Antonello Paolo ZACCONE, dell’incarico dirigenziale del Settore V-Partecipate, Politiche ambientali e Benessere della persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio, a decorrere dal 01 Luglio 2024, a cui fanno capo le funzioni ridefinite come da Allegato B della delibera di Giunta Comunale n. 148 del 27/06/2024;
 - la determinazione dirigenziale n. 1069 in data 01/07/2024 con la quale è stato individuato il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 8 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni relativamente ai procedimenti del Servizio proponente;
- DATO ATTO CHE** in ordine al presente provvedimento, di aver preventivamente controllato la regolarità tecnica e ne attesta la regolarità e la correttezza, ai sensi dell’art.147 bis del D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DETERMINA

1. Di APPROVARE l’Avviso di Asta Pubblica per la vendita degli immobili di proprietà Comunale come sotto riportati e d’ora in avanti distinti in Lotti:

- **Lotto 1 - Ex Farmacia via medaglie d’oro:** prezzo di vendita a base d’asta **€ 67.100,00**
- **Lotto 2 - Alloggio sito in Via Palermo:** prezzo da porre a base d’asta **€ 64.700,00;**
- **Lotto 3 - Terreno sito in Zona D3:** prezzo da porre a base d’asta:
 - **PORZIONE A + PORZIONE B € 217.400,00,**
 - **PORZIONE A € 67.000,00,**
 - **PORZIONE B € 150.400,00**
- **Lotto 4 - Terreno in frazione Cascinagrossa - Ex Cimitero:** prezzo da porre a base d’asta **€ 10.100,00**

2. Di PROVVEDERE alla pubblicazione dell’estratto dell’Avviso d’asta approvato su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale, all’Albo Pretorio del Comune, sul Sito Internet del Comune di Alessandria come previsto dall’art. 5 comma 3 del Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria, ;

3. Di DARE ATTO che nel caso l’Asta Pubblica andasse deserta si procederà come previsto dall’ art. 5 (Procedura di vendita), comma 1 punto b) del “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria” e, in alternativa, si procederà alla vendita privata, Lgs n. 220/05, se il prezzo offerto è superiore a quello indicato negli articoli del citato Regolamento. Ai sensi dell’art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Zaccone Antonello Paolo in data 10/10/2024

Allegati: Avviso di Asta Pubblica

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Antonello Paolo Zaccone