



CITTA' DI ASTI

**SETTORE PATRIMONIO AMBIENTE E RETI
PATRIMONIO UFFICIO TECNICO**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2360

in data 28/11/2022

**Oggetto: ELENCO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI SUSCETTIBILI DI
VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE PER IL TRIENNIO 2021-2023
IMMOBILI VALORIZZABILI NELL'ANNO 2021 LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 -
APPROVAZIONE TESTO AVVISO PUBBLICO ED ESTRATTO DELL'AVVISO.**

Proposta nr.

OGGETTO: ELENCO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE PER IL TRIENNIO 2021-2023 IMMOBILI VALORIZZABILI NELL'ANNO 2021 LOTTI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 - APPROVAZIONE TESTO AVVISO PUBBLICO ED ESTRATTO DELL'AVVISO.

Richiamati i seguenti atti:

- "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 22/02/2021,
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 27/07/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022/2024, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024, e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27/07/2021, "Bilancio di previsione 2021/2023 ed allegati verifica degli equilibri – Variazione al Documento Unico di Programmazione e al Piano Triennale Investimenti ed Opere Pubbliche;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 22/11/2021 con la quale è stata approvata la *"5° Variazione di Bilancio di previsione 2021/2022/2023 e alla nota di aggiornamento DUP – Documento Unico di Programmazione 2021/2022/2023"*, in cui è stata approvata, al punto 4) del deliberato, la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) comprensivo, tra gli altri, dell'Elenco degli immobili non strumentali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione per il triennio 2021/2022/2023, e successive variazioni di bilancio;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 466 del 21/11/2022 che ha stabilito gli indirizzi per la cessione degli immobili di proprietà comunale, costituenti i Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, deliberando di procedere tramite avviso pubblico per tutti i Lotti da 1 a 7.

Constatato che l'elenco approvato comprende i seguenti beni immobili di possibile alienazione:

- 1) Fabbricato ad uso Tripperia ricompreso nel complesso edilizio di proprietà comunale in Asti Viale Pilone, che costituirà il Lotto 1;
- 2) Unità abitativa in Asti Via Berruti n.6 – Piano rialzato, che costituirà il Lotto 2;
- 3) Area di circa mq. 1.190 in Asti Via Desderi, che costituirà il Lotto 3;
- 4) Area di mq. 1.560,00 in Asti Fraz. Portacomaro, che costituirà il Lotto 4;
- 5) Area di circa mq. 20 in Asti Fraz. Quarto Superiore, che costituirà il Lotto 5;
- 6) Area di circa mq. 55 in Asti Via Monti, che costituirà il Lotto 6;
- 7) Area di circa mq. 23.000 in Asti Via Guerra, che costituirà il Lotto 7;

Preso atto che per i lotti 5) e 6) di cui al punto precedente si è proceduto a redigere apposite perizie di stima, a firma del sottoscritto arch. Angelo Demarchis in data 22/11/2022, mentre per i restanti lotti si sono applicati i valori esistenti con le modalità espresse nella richiamata D.G.C. 466 del 21/11/2022;

Precisato che sono state redatte anche le perizie di stima relative a due beni immobili in previsione di vendita nell'anno 2023, in merito all'ex scuola frazionale di San Grato di Sessant ed alla ex scuola frazionale di Montemarzo;

Dato atto che la D.G.C. n. 466 del 21/11/2022 ha stabilito gli indirizzi per la cessione degli immobili di proprietà comunale, costituenti i Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, deliberando di procedere tramite avviso pubblico per tutti i Lotti da 1 a 7, incaricando il Dirigente del "Settore Patrimonio Ambiente e Reti" di curare le procedure di alienazione e la conseguente stipula degli atti di compravendita;

Rilevato che per dare attuazione alla procedura di che trattasi il responsabile del procedimento è individuato nel "Dirigente Settore Patrimonio Ambiente e Reti", carica attualmente ricoperta dal sottoscritto arch. Angelo Demarchis;

Preso atto che allo scopo di dare pubblicità all'asta sono stati predisposti i seguenti atti:

- a) **Lotto 1** – fabbricato ad uso Tripperia ricompreso nel complesso edilizio di proprietà comunale in Asti Viale Pilone:
 - bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₁),
 - bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₁),
 - bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₁),
 - bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₁),
 - bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₁),
 - Planimetria (allegato F₁),
- b) **Lotto 2** – alloggio in Asti via Berruti n.6 – Piano rialzato:
 - bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₂),
 - bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₂),
 - bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₂),
 - bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₂),
 - bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₂),
 - Planimetria (allegato F₂),
- c) **Lotto 3** – terreno di circa 1.190 mq in Asti Via Desderi:
 - bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₃),
 - bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₃),
 - bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₃),
 - bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₃),
 - bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₃),
 - Planimetria (allegato F₃),
- d) **Lotto 4** – terreno di 1.560 mq. in Asti Fraz. Portacomaro:
 - bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₄),
 - bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₄),
 - bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₄),
 - bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₄),
 - bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₄),
 - Planimetria (allegato F₄),
- e) **Lotto 5** – terreno di circa 20 mq in Asti Fraz. Quarto Superiore:
 - bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₅),
 - bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₅),

bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₅),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₅),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₅),
Planimetria (allegato F₅),

f) **Lotto 6** – terreno di circa 55 mq in Asti Via Monti:

- bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₆),
- bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₆),
- bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₆),
- bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₆),
- bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₆),
- Planimetria (allegato F₆),

g) **Lotto 7** – terreno di circa 23.000 mq in Asti Via Guerra (ex polveriera "Grattarola"):

- bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₇),
- bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₇),
- bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₇),
- bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₇),
- bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₇),
- Planimetria (allegato F₇),

Considerato che l'Avviso d'Asta sarà pubblicizzato almeno n. 15 giorni prima di quello fissato per la gara, come segue:

- a) pubblicazione integrale del testo all'Albo Pretorio Informatico,
- b) pubblicazione integrale del testo sul sito Internet del Comune di Asti, sezione Bandi gara e contratti
- c) pubblicazione dell'Estratto Avviso d'Asta Pubblica (allegato G) su un giornale a diffusione provinciale;
- d) trasmissione di copia all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune,
- e) dell'avviso sarà inoltre data notizia ai cittadini mediante pubblica affissione;
- f) pubblicazione di estratto dell'avviso sulle pagine istituzionali dei "social"

Dato atto che l'art.5 del Regolamento prevede che *"Saranno inoltre poste interamente a carico dell'acquirente le spese generali, di perizia e tecniche in genere, oltre all'attestato di prestazione energetica in caso di vendita di fabbricati, nonché di pubblicità sostenute dall'Ente per poter addivenire alla cessione del bene; nel caso di perizie che ricomprendano più di un bene, le relative spese peritali saranno suddivise tra i beni in maniera proporzionale al loro valore stimato, posto a base d'asta"* e che, pertanto, tali costi verranno chiesti in rimborso all'acquirente in caso di avvenuta aggiudicazione; nel caso in cui i costi di cui sopra siano stati sostenuti per l'alienazione di più lotti il costo da imputare all'acquirente del singolo Lotto sarà contabilizzato in proporzione al valore del bene posto a base d'asta, così come quantificato dall'ufficio Patrimonio;

Dato inoltre atto che per la procedura di valutazione delle offerte pervenute, prevista per il giorno 18/01/2023, è necessario nominare la commissione preposta all'espletamento dell'asta pubblica, che sarà presieduta dal Dirigente del "Settore Patrimonio Ambiente e

Reti" in qualità di "Presidente della giuria di gara", coadiuvato dai seguenti componenti da lui designati:

- un Responsabile di Servizio,
 - un dipendente del Settore Patrimonio, Ambiente e Reti,
 - un funzionario amministrativo, in qualità di segretario verbalizzante
- individuati rispettivamente:

nel geom. Ezio Monticone responsabile del Servizio Patrimonio,

nel geom. Rocco D'Errico in qualità di istruttore tecnico del Servizio Patrimonio,

nella rag. Antonella Toso in qualità di funzionario amministrativo del Servizio Patrimonio;

Dato atto dell'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016, degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 6 del Codice di comportamento del Comune di Asti;

Quanto sopra premesso e ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze del sottoscritto Dirigente trattandosi di atto inerente l'attività gestionale di competenze dei Dirigenti, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs n.267 del 18.08.2000 e dello Statuto comunale e dei decreti legislativi n.29/93 e n.80/98 e s.m.ei.;

Precisato che il presente atto, non comportando impegno di spesa, non necessita del visto di regolarità contabile di cui all'art.183 comma 7 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;

IL SOTTOSCRITTO DIRIGENTE D E T E R M I N A

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, i seguenti atti relativi alla vendita con evidenza pubblica dei Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e precisamente:

- a) **Lotto 1** – fabbricato ad uso Tripperia ricompreso nel complesso edilizio di proprietà comunale in Asti Viale Pilone:
bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₁),
bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₁),
bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₁),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₁),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₁),
Planimetria (allegato F₁),
- b) **Lotto 2** – alloggio in Asti via Berruti n.6 – Piano rialzato:
bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₂),
bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₂),
bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₂),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₂),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₂),
Planimetria (allegato F₂),
- c) **Lotto 3** – terreno di circa 1.190 mq in Asti Via Desderi:
bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₃),

- bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₃),
bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₃),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₃),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₃),
Planimetria (allegato F₃),
- d) **Lotto 4** – terreno di 1.560 mq. in Asti Fraz.Portacomaro:
bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₄),
bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₄),
bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₄),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₄),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₄),
Planimetria (allegato F₄),
- e) **Lotto 5** – terreno di circa 20 mq in Asti Fraz.Quarto Superiore:
bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₅),
bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₅),
bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₅),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₅),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₅),
Planimetria (allegato F₅),
- f) **Lotto 6** – terreno di circa 55 mq in Asti Via Monti:
bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₆),
bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₆),
bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₆),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₆),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₆),
Planimetria (allegato F₆),
- g) **Lotto 7** – terreno di circa 23.000 mq in Asti Via Guerra (ex polveriera "Grattarola"):
bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A₇),
bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B₇),
bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C₇),
bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D₇),
bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E₇),
Planimetria (allegato F₇),
- h) **Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7:**
bozza dell' "Estratto dell'avviso d'asta pubblica per la vendita di immobili" da pubblicare su uno dei giornali maggiormente diffusi nella provincia e mediante pubblica affissione (allegato G);
bozza dell' "Estratto dell'avviso d'asta pubblica per la vendita di immobili" per la stampa dei manifesti (allegato H);

2. di approvare le perizie di stima relative ai lotti 5) e 6) in previsione di vendita con il presente avviso di asta pubblica, redatte in data 22/11/2022 dal sottoscritto Dirigente "Settore Patrimonio Ambiente e Reti" arch. Angelo Demarchis, oltre alle due ulteriori perizie di stima in pari data relative ai beni in previsione di vendita nell'anno 2023, più

precisamente relative all'ex scuola frazionale di San Grato di Sessant ed alla ex scuola frazionale di Montemarzo;

3. di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nel Dirigente "Settore Patrimonio Ambiente e Reti", carica attualmente ricoperta dal sottoscritto arch. Angelo Demarchis;

4. di dare atto che il testo di ogni "Avviso d'asta pubblica per la vendita di una unità immobiliare" sarà pubblicizzato, almeno n.15 giorni prima di quello fissato per la gara, come segue:

- pubblicazione integrale del testo all'Albo Pretorio Informatico,
- pubblicazione integrale del testo sul sito Internet del Comune di Asti, sezione Bandi gara e contratti
- pubblicazione dell'Estratto Avviso d'Asta Pubblica (allegato G) su un giornale a diffusione provinciale;
- trasmissione di copia all'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune,
- dell'avviso sarà inoltre data notizia ai cittadini mediante pubblica affissione di "Estratto dell'avviso d'asta pubblica per la vendita di immobili" (allegato H);
- pubblicazione di estratto dell'avviso sulle pagine istituzionali dei "social";

5. di dare atto altresì che le spese generali, tecniche e di pubblicità degli atti suddetti, ai sensi del disposto dell'art.5, ultimo comma, del "Regolamento per l'Alienazione di immobili e mobili di proprietà del Comune di Asti", sono poste interamente a carico degli aggiudicatari e pertanto si provvederà a richiederne il rimborso agli eventuali acquirenti degli immobili;

6. di dare atto che gli allegati A_{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7}, B_{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7}, C_{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7}, D_{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7}, E_{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7}, F_{1, 2, 3, 4, 5, 6, 7}, G ed H sono qui uniti come parte integrante e sostanziale del presente atto;

7. di nominare, per la successiva procedura di valutazione delle offerte pervenute, prevista per il giorno 18/01/2023, la commissione preposta all'espletamento dell'asta pubblica, che sarà presieduta dal Dirigente del "Settore Patrimonio Ambiente e Reti" in qualità di "Presidente della giuria di gara", coadiuvato dai seguenti componenti da lui designati:

- un Responsabile di Servizio,
 - un dipendente del Settore Patrimonio, Ambiente e Reti,
 - un funzionario amministrativo, in qualità di segretario verbalizzante
- individuati rispettivamente:
- nel geom. Ezio Monticone responsabile del Servizio Patrimonio,
 - nel geom. Rocco D'Errico in qualità di istruttore tecnico del Servizio Patrimonio,
 - nella rag. Antonella Toso in qualità di funzionario amministrativo del Servizio Patrimonio;

8. di attestare l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, dell'art. 42 del D.Lgs. 50/2016, degli artt. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 6 del Codice di comportamento del Comune di Asti.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente come di seguito indicato.

DEMARCHIS ANGELO in data 28/11/2022