

COMUNE DI CALTIGNAGA
Provincia di Novara

Deliberazione n. 12

VERBALE DI DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX - ENTE RISI. ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART.107, 3° COMMA, D.LGS.267/00.

L'anno **duemilaquattordici** addì **sette** del mese di **aprile** alle ore 17,30, nella sala riunioni presso la sede comunale, regolarmente adunata a norma dello Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

		<i>presenti</i>	<i>assenti</i>
1	GARONE Raffaella <i>Sindaco</i>	X	-
2	MIGLIORINI Giuseppe <i>Assessore</i>	-	X
3	MERCALLI Antonio <i>Assessore</i>	X	-
4	CIRCOSTA Michele <i>Assessore</i>	X	-
5	PECI Carlo <i>Assessore</i>	-	X
	<i>Totale n.</i>	<hr/> 3	2

Partecipa alla riunione il Segretario comunale dr. Gabrio Mambrini, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a), del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori intervenuti, la dott.ssa Raffaella Garone, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta comunale a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Deliberazione n. 12 del 07 aprile 2014

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX - ENTE RISI. ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART.107, 3° COMMA, D.LGS.267/00.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Decreto Legge n. 112 del 25/06/2008, convertito con Legge n. 133 del 06/08/2008, all'art. 58 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali", comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti Locali, ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il successivo comma 2 dello stesso articolo prevede che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determini la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponga espressamente la destinazione urbanistica;
- con atto della Giunta Comunale n. 11 del 06/02/2011 successivamente aggiornato con atto n. 37 del 30.05.2012, sono state individuate le aree e gli immobili comunali eventualmente cedibili e veniva ulteriormente disposto ai responsabili dei servizi il conferimento degli adempimenti necessari a realizzare la volontà espressa dall'Amministrazione;
- il piano approvato con le suddette deliberazioni prevedeva, tra l'altro, l'alienazione dell'edificio e del terreno siti in Caltignaga, Via Risorgimento, già denominati essicatoio "Ente Risi" acquistato dal Comune in data 22/04/2005 e precisamente censito al Catasto Terreni al Foglio 30 mappali 564, 452 e 532;
- l'immobile di cui sopra, avente uno stato di conservazione in completo abbandono, è soggetto al Vincolo ex art. 12, comma 1 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", in quanto edificio di proprietà pubblica la cui costituzione risale a oltre 70 anni è stato oggetto di verifica di interesse culturale da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, che con nota del 17/11/2009 ne ha comunicato l'esito negativo;
- pertanto l'immobile in argomento è attualmente libero da vincoli e la destinazione urbanistica del medesimo risulta essere "Aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di

uso pubblico in progetto” nonché si è in attesa dell’approvazione regionale della Variante per il cambio di destinazione Urbanistica ad “Aree Residenziali Consolidate”;

- con determinazione dell'U.T. n 493 del 21 novembre 2012 avente per oggetto: "Asta pubblica per l’alienazione di immobile sito nel Comune di Caltignaga. Approvazione avviso di asta pubblica", ai sensi dell’art. 192 della Decreto Legislativo 267/2000, che prescrive l’adozione di un’apposita determinazione per la stipula di un contratto, indicante il fine che con lo stesso s’intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente, in conformità alle norme vigenti in materia si procedeva ad imbastire la procedura afferente l’alienazione del suddetto immobile di proprietà comunale con il criterio del massimo rialzo sull’importo posto a base d’asta;

- con la medesima determinazione si procedeva altresì ad approvare l’avviso d’asta pubblica per la suddetta alienazione, con gli allegati modelli di dichiarazione sostitutiva e di offerta economica, il cui svolgimento era stato fissato per il giorno 21 dicembre 2012 ed il cui esperimento era andato deserto;

- nel prosieguo si è cercato inoltre di verificare informalmente la comprovata e assai diffusa scarsità afferente al potenziale interesse all’acquisto del bene offerto le cui condizioni frattanto con il passare del tempo sono ulteriormente peggiorate a livello strutturale, pregiudicandone da un lato l’appetibilità in un’ottica di mercato immobiliare con ricaduta negativa dall’altro sul bilancio dell’Ente la cui risorsa legata a tale alienazione è tuttora correlata a distanza di più esercizi finanziari purtroppo alla mancata fattibilità di interventi di spesa potenzialmente sostenuti dalla suddetta compravendita e a suo tempo programmati con l’approvazione e successivo adeguamento del piano delle alienazioni;

DATO ATTO CHE:

- in data 03 aprile 2014 con protocollo n. 554 di arrivo la signora Manuela Sacco, residente a Novara in Strada Privata Fratelli Gramoni 11, ha inoltrato a questo Ente apposita proposta di acquisto del bene immobile di cui sopra, individuando alcune condizioni che desidera siano previste e riportate nel futuro contratto preliminare, che verrà sottoscritto nel caso di un buon esito delle trattative che intende avviare con la suddetta proposta e che si possono così sintetizzare: offerta economica complessiva per l’acquisto a corpo ammontante alla somma di € 45.000,00 (quarantacinquemila/00) da corrispondere nella misura del 10% contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita e la parte restante a saldo da corrispondere contestualmente alla sottoscrizione dell’atto notarile definitivo, fermo restando che alla data del rogito dovrà essere definita, tramite gli opportuni strumenti urbanistici, la destinazione urbanistica assegnata dal Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per l’anno 2011 testé citato;

- al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune si ritiene ammissibile la trattativa privata diretta alla luce altresì delle considerazioni di cui sopra e tenuto conto dell’asta andata deserta;

- in tale ipotesi l’alienazione del bene avviene sulla base delle trattative che si conducono direttamente con l’acquirente ad un valore del bene da ritenere comunque congruo, rilavato altresì lo scarso interesse di cui riveste nel tempo come evidenziato in precedenza;

CONSIDERATO CHE:

- il Comune intende comunque verificare l’eventuale disponibilità di altri soggetti interessati al predetto immobile, perseguendo al di là della trattativa in corso i consolidati principi di trasparenza amministrativa e di migliore offerta possibile;

- il Comune intende altresì avviare un potenziale confronto informale con i soggetti eventualmente interessati, sulla scorta della proposta già presentata, finalizzato all'individuazione ed alla definizione dell'offerta e delle modalità operative maggiormente idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti;

RITENUTO pertanto di formalizzare apposito atto di indirizzo per il Responsabile del Servizio competente, cui viene demandata l'adozione di tutti gli atti conseguenti, ivi compresa la predisposizione e pubblicazione di apposito avviso esplorativo per manifestazioni di interesse da parte di soggetti eventualmente interessati, al fine di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici possibile;

OSSERVATO:

- che con il presente atto di indirizzo non è indetta alcuna procedura d'asta, non risultando lo stesso vincolante per l'Ente;
- che il Comune si riserva la facoltà di non dar seguito all'indizione della procedura di compravendita all'*uopo* prevista;

VISTI gli artt. 42, 48 e 107 del D.Lgs. 267/00 e riconosciuta la propria competenza in merito all'oggetto, trattandosi di provvedimento discrezionale ed in quanto tale non rientrante nelle competenze dei Responsabili dei Servizi;

VISTO l'art. 49 del TUEL D.Lgs. 267/00 circa l'acquisizione del parere favorevole di regolarità tecnica, resa dal Responsabile del Servizio competente;

CON VOTI unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1) DI PRENDERE ATTO delle ragioni espresse in narrativa circa l'adozione del presente atto di indirizzo attinente l'approvazione della vendita a trattativa privata diretta dell'immobile denominato ex - Ente Risi, demandando allo stesso l'attivazione di tutte le procedure del caso.

2) DI ESPRIMERE, quale atto di indirizzo, la volontà di procedere alla trattativa citata in premessa con il soggetto privato sopra richiamato e nel contempo, per le motivazioni meglio espresse in narrativa, quale atto di indirizzo, la volontà di procedere alla predetta compravendita, mediante predisposizione e pubblicazione di apposito avviso esplorativo per manifestazioni di interesse da parte di soggetti eventualmente interessati, in modo da favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, assicurando la parità di trattamento dei partecipanti e perseguendo, al di là della trattativa di cui sopra, i consolidati principi di trasparenza amministrativa e di migliore offerta possibile;

3) DI DARE ATTO che con il presente atto di indirizzo non è indetta alcuna procedura d'asta, non risultando lo stesso vincolante per l'Ente;

4) DI DARE ALTRESÌ atto che è fatta riserva per il Comune la facoltà di non dar seguito all'indizione della procedura di compravendita all'*uopo* prevista;

5) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio competente l'adozione di tutti gli atti conseguenti, ivi compresa la predisposizione e la pubblicazione dell'avviso esplorativo di cui in premessa.

6) DI DICHIARARE, con successiva e separata votazione unanime favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Dr.ssa Raffaella Garone

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

lì 24/05/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Esecutiva alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

lì 24/05/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Gabrio Mambrini
