



COMUNE DI PAVONE CANAVESE

Città Metropolitana di Torino

**Determinazione del Responsabile
Servizio : TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO**

N. 90 del 08/04/2025

Responsabile del Servizio : Geom. Luigi TANGARI

OGGETTO :

DETERMINA A CONTRARRE. INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE "EX IPAB" IN PROPRIATA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA MUNICIPIO N. 7. APPROVAZIONE SCHEMA BANDO E ALLEGATI.

- DATO ATTO che con deliberazione n. 66 del 18.12.2024 il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2025/2027;
- DATO ATTO che con deliberazione n. 67 del 18.12.2024 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- DATO ATTO che con deliberazione n. 1 del 08.01.2025 la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2025/2027;
- VISTO il vigente regolamento di Contabilità, approvato con delibera C.C. n.35/2016 e s.m.i.;
- VISTI e richiamati i provvedimenti del Sindaco con i quali sono stati individuati i Responsabili dei Servizi nell'ambito di questo Ente con i poteri di assumere gli atti di gestione;
- VISTO il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, approvato con delibera G.C. n. 117 del 06/12/2010 e s.m.i.;
- VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

ADOTTA

La seguente determinazione.

OGGETTO : DETERMINA A CONTRARRE. INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE “EX IPAB” IN PROPRIETA’ DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA MUNICIPIO N. 7. APPROVAZIONE SCHEMA BANDO E ALLEGATI.

VISTI:

- il Testo Unico n. 267/2000, il quale attribuisce ai dirigenti i poteri gestionali nell'ambito degli Enti Locali, specificando ai commi 2 e 3 le relative funzioni;
- l'art. 103 c. 2 dello stesso Testo Unico, il quale, prevede che nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, le suddette funzioni possono essere attribuite, a seguito di provvedimento del Sindaco, ai Responsabili degli Uffici e dei Servizi;
- Il provvedimento del Sindaco n. 13 del 24.06.2024 con cui è stata conferita allo scrivente la direzione del Servizio Tecnico e Tecnico Manutentivo, nel cui ambito è inserito l'ufficio;

Premesso che:

- è intenzione dell'amministrazione procedere all'alienazione dell'immobile “Ex IPAB” di proprietà Comunale sito in P.zza Municipio n. 7, distinto a Catasto Fabbricati al foglio 16 mappale n.1252 sub. 7 (ex Foglio 16 n. 1252 sub. 3-5, e n. 1623 sub. 1), al fine di utilizzare quanto ricavato dall'alienazione per il recupero di altri immobili di proprietà comunale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 18.12.2024 veniva approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2025-2027, predisposto sulla base delle informazioni fornite dai vari settori comunali, che esprime gli indirizzi strategici e operativi del Consiglio, comprensivo del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui all'art. 58, comma 1, del D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
- che l'attuazione del Piano esplica la sua efficacia gestionale nel triennio 2025/2027;

Richiamate e viste:

- la deliberazione Consiliare n. 5 del 26 gennaio 1984 con la quale è stato deliberato di accettare formalmente il patrimonio di proprietà dell'I.P.A.B. Asilo Infantile G. Quilico di Pavone Canavese;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 58-2092 in data 17 dicembre 1985 assunta con riferimento, fra l'altro, al disposto dell'articolo 25 del D.P.R. 616/1977 e della Legge Regionale n. 20 del 23 agosto 1982 con la quale è stata disposta l'estinzione dell'I.P.A.B. di cui sopra ed il trasferimento delle funzioni ed il patrimonio al Comune di Pavone Canavese **con il vincolo della destinazione dei beni e delle relative rendite e servizi di assistenza sociale**;
- la deliberazione Consiliare n. 19 del 28 febbraio 1986 con la quale il Comune di Pavone Canavese ha preso atto della deliberazione della Giunta Regionale menzionata al punto che precede, accettando l'avvenuto trasferimento del relativo patrimonio a favore del Comune di Pavone Canavese, incaricando il Sindaco di provvedere alle necessarie incombenze per addivenire alla trascrizione ed alla voltura catastale;
- la deliberazione di G.C. n. 115 del 23.11.2022 ad oggetto: “MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO LOCALI FABBRICATO COMUNALE (EX IPAB) SITO IN PIAZZA MUNICIPIO – APPROVAZIONE”;
- la deliberazione di C.C. n. 22 del 20.06.2023 ad oggetto: “APPROVAZIONE ATTO RICOGNITIVO DEI BENI IMMOBILI EX IPAB IN PROPRIETA’ DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE”;

Visto l'atto di rogito del 10.07.2023 ad oggetto “ATTO DI ACCERTAMENTO RICOGNITIVO CATASTALE” - rep. N. 222049 racc. 45541, trascritto in data 24.07.2023 nn. 6133/5144 a firma dello Studio Notarile Associato Cignetti Maselli, giusta determinazione del RST n. 187 del 06.07.2023;

Dato atto che con nota prot. n. 5132 del 09.09.2024, registrata in pari data al prot. n. 12432, allegata al presente provvedimento, il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Piemonte comunicava l'esclusione dal regime di tutela poiché l'immobile in oggetto (EX IPAB) non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei Beni Culturali, per i motivi espressi nella comunicazione richiamata, e come tale è escluso dalle disposizioni di tutela di cui al Titolo I della Parte Seconda del richiamato Codice;

Considerato che con ordinativo di incarico del RST n. 8 del 29.01.2025, è stato conferito mandato all'Ing. GROSSO Stefano, con studio tecnico a Borgofranco d'Ivrea, per la redazione della perizia di stima immobiliare, il cui valore di mercato è stato determinato in Euro 124.000,00;

Richiamata la deliberazione della G.C. n. 47 del 02.04.2025 ad oggetto: **"APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO PERIZIA DI STIMA IMMOBILE "EX IPAB" IN PROPRIATA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA MUNICIPIO N. 7"**, esecutiva ai sensi di legge;

Ritenuto:

- di attivare la procedura per l'alienazione del sopra citato bene, dando attuazione ai principi di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, che ad oggi risulta inutilizzato in quanto non strumentale alle proprie funzioni istituzionali;
- di procedere mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento o almeno pari di valore rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), e dell'art. 76 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. n. 827/1924;
- che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la sua regolarità e la correttezza ai sensi del disposto dell'art. 147 bis del D.Lgs.267/2000;

Visto il bando integrale di asta pubblica con i suoi allegati (Istanza di ammissione alla gara, Attestazione di sopralluogo, Busta offerta economica), nel quale sono contenute le modalità di partecipazione alla gara ed in particolare le modalità per l'espletamento dell'asta pubblica;

Tenuto conto che il firmatario del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990, ha verificato l'insussistenza di conflitto d'interesse per se stesso e per i titolari degli uffici di propria competenza, autorizzati ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale;

Atteso:

- che il bando integrale con i suoi allegati formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione e sono conservati agli atti ed allegati alla determinazione stessa;
- che il bando sarà pubblicato in forma integrale sul sito internet del Comune di Pavone Canavese e all'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

Visto il R.D. n. 827/1924;

Visto lo statuto comunale;

ATTESTATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa che ha portato alla formazione del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

1. **Di avviare** la procedura per l'alienazione dell'immobile **"EX IPAB" IN PROPRIATA' DEL COMUNE DI PAVONE CANAVESE, SITO IN PIAZZA MUNICIPIO N. 7**, mediante asta pubblica da svolgersi ai sensi dell'art. 73, lettera c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 con offerte segrete in aumento o almeno di valore

pari al prezzo posto a base d'asta di Euro 124.000,00 e con aggiudicazione al miglior offerente con le modalità indicate nel bando.

2. **Di approvare** il bando integrale di asta pubblica con i pertinenti allegati che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione alle seguenti condizioni:
 - la vendita verrà fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa l'immobile, con i relativi annessi e connessi, diritti e servitù attivi o passivi nulla escluso o eccettuato, con ogni onere conseguente a carico dell'acquirente come di consuetudine;
 - possibilità di aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida;
 - facoltà dell'Amministrazione di poter recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita.
3. **Di dare atto** che il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Piemonte, con nota prot. n. 5132 del 09.09.2024, che si allega al presente provvedimento, comunicava l'esclusione dal regime di tutela poiché l'immobile in oggetto (EX IPAB) non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli articoli 10, comma 1, e 12 del Codice dei Beni Culturali e, come tale, è escluso dalle disposizioni di tutela di cui al Titolo I della Parte Seconda del richiamato Codice.
4. **Di dare atto**, inoltre, che il presente provvedimento, non comportando impegno di spesa, non necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabilità previsto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. **Di garantire** maggiore evidenza e partecipazione alla gara pubblicando il bando in forma integrale sul sito internet del Comune di Pavone Canavese e all'Albo Pretorio on line per 60 giorni consecutivi.
6. **Di attestare** l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, commi 2, e 7 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Pavone Canavese.
7. **Di fare** espressamente presente che il RUP è il sottoscritto geom. TANGARI Luigi, quale Responsabile del Servizio Tecnico/Tecnico Manutentivo.
8. **Di provvedere** alla pubblicazione del presente atto in Amministrazione Trasparente, Sezione "Bandi di gara e contratti", in relazione agli obblighi di pubblicazione previsti dall'articolo 23 D.lgs. n. 33/2013

Di esprimere sul presente atto il parere favorevole di regolarità tecnica e di attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile del Servizio
firmato digitalmente
Geom. Luigi TANGARI

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente determinazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi dal al nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Pavone Canavese,

Il Responsabile del servizio

Maura Raise

Contro il presente provvedimento è possibile, per chiunque ne abbia interesse, proporre ricorso:

- al T.A.R. Piemonte entro 60 giorni dalla intervenuta piena conoscenza secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
- al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'avvenuta notificazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199.