

DETERMINAZIONE

n. 106/ST

del 25 MARZO 2025

DIVISIONE: AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

SERVIZIO: SETTORE PATRIMONIO

Oggetto: Approvazione verbali di procedura aperta per l'alienazione del complesso immobiliare sito in via Piovale n. 33 e relativa aggiudicazione.

ACCERTAMENTI DI ENTRATA						
Esercizio	Cap.	Anno	Art.	Importo Codice bilancio	Fornitore	Descrizione
2025	4110 Cod. Siope CUP CIG	2025 4104	3	215.350,00 4.01.0401.61	ENAIP Piemonte ETS	PROVENTI DA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI
2026	4110 Cod. Siope CUP CIG	2026 4104	3	215.350,00 4.01.0401.61	ENAIP Piemonte ETS	PROVENTI DA ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

La presente determinazione diventa esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 .

Borgomanero, lì 25/03/2025

IL DIRIGENTE AREA TECNICA - LAVORI PUBBLICI

Ing. Paola Benevolo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 21 gennaio 2025 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione del bilancio 2025/2027.
- con decreto sindacale numero 2 del 31 gennaio 2024 è stata attribuita al sottoscritto dirigente la direzione dell'area tecnica e le relative sostituzioni.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26 settembre 2024, venivano individuati i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di dismissione, tra cui il complesso immobiliare comunale di via Piovale n. 33, censito a catasto fabbricati al foglio 22 mappale 939;
- con la medesima deliberazione e successiva di aggiornamento di Consiglio Comunale n. 55 del 19 dicembre 2024 veniva approvato il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) contenente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari che includendo il complesso immobiliare di cui sopra, prevedeva di valorizzarlo economicamente, disponendo per la sua alienazione mediante asta pubblica e demandando al Dirigente dell'Area Tecnica Lavori Pubblici l'attuazione delle procedure necessarie;
- in ottemperanza a quanto sopra disposto, con atto dirigenziale ST219/2024, veniva conferito incarico per la stima del bene, che veniva quantificata in € 430.700,00;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 21.01.2025, nel confermare l'indirizzo impartito al Dirigente, l'Amministrazione forniva ulteriori precisazioni in merito alla procedura di alienazione del bene, dando indicazioni circa la possibilità di versamenti rateali oltre al rispetto della prelazione a favore dell'istituto scolastico attuale detentore;
- con determinazione dirigenziale n. ST40 del 5 febbraio 2025 veniva approvato il bando di asta pubblica con i relativi modelli allegati dando avvio alla procedura di gara per l'alienazione con il metodo delle offerte segrete in aumento o almeno di valore pari a quello indicato a base d'asta e con tutte le altre condizioni riportate nel bando, stabilendo a carico dell'acquirente gli oneri relativi alla stipula dell'atto di compravendita, secondo le indicazioni dell'Amministrazione;
- che in osservanza a quanto disposto nel provvedimento dirigenziale, l'avviso d'asta è stato pubblicato:
 - all'Albo pretorio on line dell'Ente di Borgomanero e sul sito informatico del Comune dal 6 febbraio 2025 al 9 marzo 2025, in forma integrale;
 - per estratto sul territorio comunale mediante l'affissione di manifesti per 30 giorni consecutivi dal 06.02.2025 al 09.03.2025, oltre alla sua trasmissione al B.U.R. Piemonte n. 8/2025 per una sua maggior diffusione.

Tenuto conto che:

- la procedura ad evidenza pubblica svolta ha consentito di incentivare la concorrenza e la più ampia partecipazione nel rispetto dei principi di buon andamento dell'azione amministrativa;
- con atto dirigenziale ST85 del 10 marzo 2025 veniva nominata la commissione di gara per la valutazione delle offerte presentate in relazione alla procedura;
- la commissione aggiudicatrice ha condotto la gara con riferimento ai criteri precisati nell'avviso pubblico.

Visti i verbali di asta pubblica del 11 marzo 2025 ed il successivo del 20 marzo 2025, dai quali si evince che nel termine prescritto è pervenuta una sola offerta e che, pertanto, aggiudicatario provvisorio risulta essere:

- EN.A.I.P. Piemonte ETS con l'offerta di € 430.700,00, comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento;

Dato atto che è in corso la verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara dal partecipante, aggiudicatario provvisorio, e che solo successivamente all'esito positivo degli accertamenti condotti dagli uffici l'aggiudicazione diverrà definitiva ed efficace.

Ritenuto di dover dare comunicazione dell'esito di gara mediante le stesse forme di pubblicità adottate per la diffusione del bando e, pertanto, la sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune, oltre che mediante l'affissione di manifesti e la pubblicazione sul B.U.R. Piemonte.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

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

Visto il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

DETERMINA

1) Di approvare i verbali di gara pubblica del 11 marzo 2025 e del 20 marzo 2025, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, per la alienazione del complesso immobiliare di proprietà comunale in premessa citato e, pertanto, di aggiudicare l'alienazione del suddetto bene, sito in via Piovale n. 33 e censito a catasto fabbricati e terreni al foglio 22 mappale 939, all'EN.A.I.P. Piemonte ETS di Torino (P.IVA: 05040220013 - C.F.: 97502540012) con l'offerta, comprensiva del prezzo a base d'asta e dell'aumento, di € 430.700,00.

2) Di trattenere la cauzione dell'aggiudicatario a titolo di acconto sul corrispettivo da versare con le modalità prescelte in sede di gara, vale a dire: al 50% preventivamente alla stipula dell'atto di compravendita e la rimanente quota del 50% entro un anno dalla stipula stessa, che dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.

3) Di accertare l'entrata di complessivi € 430.700,00 alla risorsa "proventi da alienazione immobili comunali" 4110/3 per € 215.350,00 sul bilancio di previsione 2025 e per € 215.350,00 sul bilancio di previsione 2026.

4) Di annotare le conseguenti variazioni nell'Inventario dei Beni Immobili Comunali.

5) Di comunicare, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n.36/2023 ed in attuazione dei principi comunitari, la presente aggiudicazione definitiva a tutti i partecipanti alla gara e dare informativa dell'esito di gara mediante la sua pubblicazione all'Albo Pretorio on line, sul sito informatico del Comune di Borgomanero, oltre che con l'affissione di manifesti e sul B.U.R. Piemonte, dandone notizia nei luoghi in cui è stato pubblicato il bando di gara.

6) Di dare atto che:

- l'aggiudicazione diventerà definitiva ed efficace dopo l'accertamento della sussistenza dei requisiti giuridici dichiarati nell'istanza di partecipazione e di quelli di legge;
- ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 104 del 2 luglio 2010 per eventuali procedure di ricorso avverso il presente atto, è competente il TAR Piemonte con sede in Corso Stati Uniti, 45, 10129 Torino TO, entro i termini previsti dalla normativa vigente;
- il diritto d'accesso è disciplinato dagli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dagli artt. 5 e 5 bis del D.Lgs n. 33/2013.

Di fare espressamente presente che il Responsabile del procedimento è la dipendente dott.ssa Iside Maria Medina dell'area tecnica LLPP – settore patrimonio ed il fascicolo del procedimento è depositato presso il settore patrimonio dell'area tecnica LLPP sito a Borgomanero in corso Cavour n.16.