



**Città di Alessandria**  
Provincia di Alessandria

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO**

N. generale **2584** del **17/12/2021**

**OGGETTO: PROCEDURA DI TRATTATIVA PRIVATA PER IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALESSANDRIA A MEZZO DI GARA UFFICIOSA EX ART. 5 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ALESSANDRIA.**

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 17/12/2021 al 01/01/2022.



## CITTA' DI ALESSANDRIA

Settore Urbanistica e Patrimonio

**OGGETTO:** PROCEDURA DI TRATTATIVA PRIVATA PER IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALESSANDRIA A MEZZO DI GARA UFFICIOSA EX ART. 5 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ALESSANDRIA.

### IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

**PREMESSO CHE:**

- Con Determinazione Dirigenziale n. 1881 del 05.10.2021 è stato approvato l'Avviso di asta pubblica per la vendita degli immobili di proprietà comunale con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dall' art. 5 comma 1 punto a) (Procedura di vendita) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria" come sotto riportati:

LOTTO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	PREZZO BASE
1	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 25 categoria C 1	negozio di mq 30,35 e cantina di mq 52	€ 36.000,00
2	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 26 categoria C1	negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	€ 63.500,00
3	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 27 categoria C1	negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	€ 63.500,00
4	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 28 categoria C1	negozio di mq 30,60	€ 22.700,00
5	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 29 categoria C1	negozio di mq 30	€ 22.250,00
6	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 30 categoria C1	negozio di mq 30	€ 22.250,00
7	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 55 categoria C4	cantina di mq 140	€ 34.250,00
8	Ex Circolo Allende Via Filippona Lobbi (AL) Foglio 153 mappale 408 categoria B4	Ex circolo Allende di mq 338	€ 98.800,00

- con la medesima determinazione richiamando l'art. 5 (Procedura di vendita), comma 1 punto b) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria", si precisava che nel caso in cui l'asta pubblica andasse deserta si sarebbe proceduto alla trattativa privata previa gara ufficiosa;

**VISTO** che il suddetto avviso d'asta è stato pubblicato sull'Albo Pretorio telematico del Comune di Alessandria e sul profilo del committente <http://www.comune.alessandria.it> sezione Amministrazione Trasparente bandi di gara e contratti /Avvisi Pubblici, sull'edizione locale "La Stampa" in data 09.10.2011 e sul quotidiano nazionale Gazzetta Aste e appalti pubblici in data 11.10.2021;

**DATO ATTO** entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 12.11.2021, indicato per la presentazione delle offerte, non sono pervenute domande e con verbale del 15.11.2021 il RUP dichiarava che la procedura di asta pubblica andava, pertanto, deserta;

**VISTO** che l'art. 5 comma 1 lettera b1) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria" prevede che quando sia andato deserto il primo incanto dell'asta pubblica la vendita del bene si realizza mediante trattativa privata previa gara ufficiosa;

**VISTO** l'art. 8 del sopracitato Regolamento che prevede che si proceda alla vendita con il sistema della trattativa privata, previo esperimento di gara ufficiosa nei casi previsti dall'art 5 comma 1 lettera b1) e precisamente il comma 5 dell'art 8 che stabilisce che il RUP.. *fissa un prezzo base che comunque non deve essere inferiore al precedente fino al limite di ¼ ( in analogia a quanto previsto dall'art. 591 del c.c.), nei casi di trattativa privata conseguente la diserzione di asta pubblica...*

**RICHIAMATO** altresì l'art. 8 punto 6 dello stesso Regolamento sopra riportato;

**VISTO** che i prezzi da porre a base di gara ufficiosa dei n. 8 Lotti/immobili in vendita, calcolati come disposto dal sopra citato comma 5 dell'art. 8 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria", ribassati di ¼ , risultano essere i seguenti:

LOTTO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	PREZZO BASE
1	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 25 categoria C 1	negozio di mq 30,35 e cantina di mq 52	(€ 36.000,00 x 75%) = € 27.000,00
2	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 26 categoria C1	negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	(€ 63.500,00 x 75%) = € 47.625,00
3	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 27 categoria C1	negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	(€ 63.500,00 x 75%) = € 47.625,00
4	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 28 categoria C1	negozio di mq 30,60	(€ 22.700,00 x 75%) = € 17.025,00
5	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 29 categoria C1	negozio di mq 30	(€ 22.250,00 x 75%) = € 16.687,50
6	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 30 categoria C1	negozio di mq 30	(€ 22.250,00 x 75%) = € 16.687,50
7	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 55 categoria C4	cantina di mq 140	(€ 34.250,00 x 75%) = € 25.687,50
8	Ex Circolo Allende Via Filippona Lobbi (AL) Foglio 153 mappale 408 categoria B4	Ex circolo Allende di mq 338	(€ 98.800,00 x 75%) = € 74.100,00

**VISTO** il D.lgs n. 118/2011, al Titolo I, che disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato "Armonizzazione contabile", avviato dall'art. 2 della L. n. 196/2009, per le Amministrazioni pubbliche territoriali e i loro Enti Strumentali;

**VISTO** il D.lgs n. 126/2014 – disposizioni integrative e correttive del D.lgs n. 118/2011, recante disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di Bilancio delle Regioni, Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1, 2 della L. 42/2009;

**PRESO ATTO** del nuovo Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156/357/514, in data 22.12.2014, ad oggetto "D.lgs. 23 giugno 2011 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione del nuovo Regolamento di Contabilità della Città di Alessandria";

**VISTE:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n°102 del 07/08/2019 ad oggetto "Art.243 bis e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267 e successive modificazioni ed integrazioni – Approvazione Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28/04/2021 avente ad oggetto: Delibera Giunta c.le n. 79 del 01/04/2021: Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i. - Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2021/2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 29/04/2021 avente ad oggetto: "Delibera di Giunta C.Le N. 82 del 01/04/2021: Art. 151 Del D.Lgs. 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Bilancio di Previsione Finanziario 2021/2023 e Relativi Allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 123 del 18/05/2021 avente ad oggetto: "Piano della performance 2021/2023 – P.E.G.. 2021/2023 parte contabile. approvazione", contenente in allegato il PEG 2021/2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 10/08/2021 oggetto: Delibera di G.C. n. 179 del 29/07/2021 ad oggetto: art.175, comma 8 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i. - variazione di assestamento generale al bilancio di previsione 2021-2023;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 19/10/2021 avente ad oggetto: Delibera Giunta c.le n. 182 del 29/07/2021: Artt. 174 del D.Lgs. 267/2000 - Documento Unico di Programmazione 2022/2024;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 43 del 20.12.2019 come integrato dal decreto sindacale n. 25 del 10.06.21;

**VISTO** l'art. 41 dello Statuto Comunale;

**DATO ATTO** che, in ordine al presente provvedimento, il sottoscritto Dirigente ne ha preventivamente controllato la regolarità tecnica e ne attesta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità e la correttezza.

**DETERMINA di**

- A) APPROVARE** l'Avviso di trattativa privata previa gara ufficiosa per la vendita degli immobili di proprietà comunale, posto agli atti, secondo il combinato disposto degli artt. 5 comma 1 lettera b1) e art. 8 comma 5, con i prezzi base ribassati di un quarto, che vengono sotto riportati :

LOTTO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA	PREZZO BASE
1	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 25 categoria C 1	negozio di mq 30,35 e cantina di mq 52	(€ 36.000,00 x 75%) = € 27.000,00
2	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 26 categoria C1	negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	(€ 63.500,00 x 75%) = € 47.625,00
3	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 27 categoria C1	negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	(€ 63.500,00 x 75%) = € 47.625,00
4	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 28 categoria C1	negozio di mq 30,60	(€ 22.700,00 x 75%) = € 17.025,00
5	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 29 categoria C1	negozio di mq 30	(€ 22.250,00 x 75%) = € 16.687,50
6	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 30 categoria C1	negozio di mq 30	(€ 22.250,00 x 75%) = € 16.687,50
7	Via Falcone già Via La Malfa - Foglio 110 mappale 540 Sub 55 categoria C4	cantina di mq 140	(€ 34.250,00 x 75%) = € 25.687,50
8	Ex Circolo Allende Via Filippona Lobbi (AL) Foglio 153 mappale 408 categoria B4	Ex circolo Allende di mq 338	(€ 98.800,00 x 75%) = € 74.100,00

con il sistema della trattativa privata, previo esperimento di gara ufficiosa, così come disciplinata all'art. 8 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria";

- B) PROVVEDERE** alla pubblicazione dell'estratto dell'Avviso approvato 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 lettera b) del sopracitato Regolamento.

Il Responsabile  
Settore Urbanistica e Patrimonio  
Pierfranco Robotti

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relazione Tecnica Economica del 13.11.2020 Negozi Via La Malfa;</li> <li>- Relazione Tecnico Economica del 19.10.2020 Ex Circolo Allende;</li> <li>- Avviso trattativa privata previa gara ufficiosa;</li> </ul> Scheda Tecnica Lotto 1 Scheda Tecnica Lotto 2 Scheda Tecnica Lotto 3 Scheda Tecnica Lotto 4 Scheda Tecnica Lotto 5 Scheda Tecnica Lotto 6 Scheda Tecnica Lotto 7 Scheda Tecnica Lotto 8

Determinazione N. 2584 del 17/12/2021

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ROBOTTI PIERFRANCO in data 17/12/2021