

dal 1749



OPERA PIA FACCIO FRICHERI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Via Silvio Pellico n.2
Carignano, TO

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 02

OGGETTO: Pubblicazione invito a manifestare interesse finalizzato alla vendita del complesso immobiliare "ex Vetrinova".

L'anno duemilaventiquattro addì 03 del mese di aprile alle ore 21,00 presso i locali dell'Ente, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

Cognome e nome	Carica	Presente	Assente
CURTO Domenico	Presidente	X	
BENSO Candido	Vice Presidente	X	
CAPELLO Mauro	Consigliere	X	
PEJRETTI Valerio	Consigliere	X	
RISSO Alessandro	Consigliere	X	

Assiste alla seduta il Segretario Direttore Amministrativo CANAVESIO Daniele.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Pubblicazione invito a manifestare interesse finalizzato alla vendita del complesso immobiliare "ex Vetrinova".

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che l'Opera Pia Faccio Frichieri ha l'esigenza, anche alla luce degli ingenti costi sostenuti e sostenendi per l'adeguamento e ammodernamento della struttura, di procedere alla vendita di parte del proprio patrimonio immobiliare disponibile.

- che l'Opera Pia è proprietaria di un immobile sito in Carignano, via Ressa n.22 censito al N.C.E.U. come segue:

- Fg. 30 p.284 sub 1 Cat C/3 Classe 1 – Consistenza 396 mq rendita 634,00 €
- Fg. 30 p.284 sub 2 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 4,5 vani rendita 267,27 €
- Fg. 30 p.284 sub 3 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 4 vani rendita 237,57 €
- Fg. 30 p.284 sub 5 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 4,5 vani rendita 237,57 €
- Fg. 30 p.284 sub 6 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 6 vani rendita 356,36 €
- Fg. 30 p.284 sub 7 Cat C/3 Classe 2 – Consistenza 188 mq rendita 300,99 €
- Fg. 30 p.284 sub 8 graffato Fg. 30 p.340 sub 2 Cat C/2 Classe U – Consistenza 443 mq rendita 846,52 €
- Fg. 30 p.340 sub 1 Cat C/2 Classe U – Consistenza 127 mq rendita 242,68 €

e al N.C.T.:

- Fg. 30 p.284 – superficie 1.042 mq
- Fg. 30 p.340 – superficie 518 mq;

- che il bene è stato ricevuto in donazione con atto a rogito Notaio Gabriele Naddeo del 19.11.2015 repertorio 3616, raccolta 2970, e inserito all'inventario dei beni immobili disponibili targhe da C/64 a C/79;

- che l'immobile è attualmente completamente libero da persone e cose ed è inutilizzato da oltre 30 anni, ed è in pessimo stato di manutenzione e conservazione;

- che l'immobile è libero da vincoli storici o artistici, come da provvedimento di esclusione rilasciato dal Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura codice MIC|MIC_SR-PIE|31/08/2023|0004949-P;

- che è stata redatta una perizia a firma geom. Marco Mosso, datata 13.12.2022 che ha stimato il valore dell'immobile in Euro 530.000,00 quale stima del solo valore di superficie e volumetria edificabile, e al netto dei costi di demolizione;

- che il prolungato stato di inutilizzo dell'immobile e la precedente destinazione industriale del sito richiederebbero di integrare la perizia con approfondite verifiche per individuare probabili vizi, difetti e mancanze di qualità che il venditore è tenuto a garantire;

- che in caso di effettiva vendita potrebbero pertanto presentarsi oneri restitutori inattesi e richieste risarcitorie anche ingenti a carico dell'Opera Pia che potrebbero pregiudicare significativamente il complessivo ricavato;

Considerato che nel corso degli anni l'Opera Pia non ha ricevuto alcuna richiesta di acquisto del suddetto immobile e sostenere preventivamente ulteriori costi per indagini e relazioni tecniche sarebbe ingiustificato in assenza di effettivi riscontri in merito alla sussistenza di possibili compratori;

Valutato che tali circostanze suggerirebbero di avviare una trattativa diretta con operatori immobiliari del mercato locale per verificare se effettivamente sussista un interesse all'acquisto del cespite, onde acquisire ragionevoli certezze in relazione al buon esito della procedura di alienazione e sostenere con minori rischi i maggiori costi preventivati;

Considerato tuttavia che la trattativa privata non pare ammissibile in via immediata e diretta, dovendo considerare questa soluzione come recessiva e secondaria, utilizzabile solo qualora sia dimostrato attraverso idonee procedure competitive il sostanziale disinteresse del mercato verso l'operazione immobiliare proposta;

Richiamato l'art. 12, comma 2 della Legge n. 127 del 1997 il quale, pur consentendo in ambito locale di derogare alle disposizioni normative vigenti per l'alienazione degli immobili, richiede comunque il rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico contabile, stabilendo, segnatamente, che "(...) a tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto (...)”

Ritenuto pertanto allo stato di non poter procedere alla vendita tramite trattativa privata, occorrendo una preventiva verifica circa la sussistenza di operatori economici interessati all'acquisto dell'immobile dell'Opera Pia da ricercare mediante una pubblica richiesta di manifestazione di interesse onde poter eventualmente svolgere una procedura selettiva tra quanti avranno risposto favorevolmente alla richiesta;

Riservando solo in caso di esito negativo di questa procedura di poter ricorrere alla trattativa privata per la vendita dell'immobile.

Ricordato che ai sensi dell'art. 16, comma 5, L.R. Piemonte n. 12/2017 gli atti relativi a trasferimenti a terzi di diritti reali su immobili vanno comunicata alla struttura regionale competente;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Vista la L.R. n.12 del 02.08.2017;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 14 aprile 2022, n. 9-4883;

Visto il D.Lgs 04 maggio 2001, n. 207;

Visto il vigente Regolamento di Organizzazione;

Ricordato che le Deliberazioni delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona sono immediatamente esecutive ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.12 del 02.08.2017;

Con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

- 1) Di procedere alla pubblicazione di un invito a manifestare l'interesse ad acquistare l'immobile sito in Carignano, via Russia n.22 censito al N.C.E.U. come segue:

- Fg. 30 p.284 sub 1 Cat C/3 Classe 1 – Consistenza 396 mq rendita 634,00 €
- Fg. 30 p.284 sub 2 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 4,5 vani rendita 267,27 €
- Fg. 30 p.284 sub 3 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 4 vani rendita 237,57 €
- Fg. 30 p.284 sub 5 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 4,5 vani rendita 237,57 €
- Fg. 30 p.284 sub 6 Cat A/3 Classe 2 – Consistenza 6 vani rendita 356,36 €
- Fg. 30 p.284 sub 7 Cat C/3 Classe 2 – Consistenza 188 mq rendita 300,99 €
- Fg. 30 p.284 sub 8 graffato Fg. 30 p.340 sub 2 Cat C/2 Classe U – Consistenza 443 mq rendita 846,52 €
- Fg. 30 p.340 sub 1 Cat C/2 Classe U – Consistenza 127 mq rendita 242,68 €

e al N.C.T.:

- Fg. 30 p.284 – superficie 1.042 mq
- Fg. 30 p.340 – superficie 518 mq;

e ricevuto in donazione con atto a rogito Notaio Gabriele Naddeo del 19.11.2015 repertorio 3616, raccolta 2970, e inserito all'inventario dei beni immobili disponibili targhe da C/64 a C/79;

- 2) Di specificare nell'invito che è stata redatta una perizia a firma geom. Marco Mosso, datata 13.12.2022 che ha stimato il valore dell'immobile in Euro 530.000,00 quale stima del solo valore di superficie e volumetria edificabile, e al netto dei costi di demolizione
- 3) Di chiarire che l'Opera Pia procederà comunque all'esperimento di una procedura selettiva tra quanti avranno manifestato il loro interesse all'acquisto
- 4) Di trasmettere copia della presente a Regione Piemonte Direzione Programmazione socio-assistenziale e socio-sanitaria, standard di servizio e qualità.

Il sottoscritto Daniele Canavesio, Segretario dell'Opera Pia Faccio Frichieri di Carignano, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento deliberativo sopra esteso relativo a: **“Pubblicazione invito a manifestare interesse per vendita complesso immobiliare ‘ex Vetrinova’.”**

Carignano, lì 03.04.2024.

Il Segretario Direttore
Daniele Canavesio

Letto, confermato e sottoscritto

In originale firmato

Gli Amministratori: f.to BENSO Candido
f.to CAPELLO Mauro
f.to PEJRETTI Valerio

Il Presidente
f.to CURTO Domenico

Il Segretario
f.to CANAVESIO Daniele

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La Presente Deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Elettronico dell'Ente dalla data odierna e per 10 giorni consecutivi.

Carignano lì 13.05.2024

Il Segretario Direttore
f.to Daniele Canavesio

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Carignano, lì 13.05.2024

Il Segretario Direttore
Daniele Canavesio

Immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 22 L.R. 12 del 02.08.2017.

Il Segretario Direttore
f.to Daniele Canavesio