



Anno 2022

***Deliberazione del Consiglio di Amministrazione
N° 003/2022 del 27.04.2022
Adunanza N° II***

Oggetto: APPROVAZIONE PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA DEL VALORE DEI TERRENI PROPRIETA' DELL'ENTE SITI IN REGIONE RANZA - AVVIO PROCEDURA DI ALIENAZIONE - DESTINAZIONE DEI RELATIVI PROVENTI AI SENSI DELLA DGR 14 APRILE 2022 N. 9-4883 – ANNULLAMENTO DELLA DELIBERA N. 27 DEL 21/12/2021

L'anno duemilaventidue oggi 27 aprile alle ore 18:00 nella sala ove suole adunarsi il Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo posta in Piazza Mazzini n. 15.

Convocato il Consiglio stesso mediante inviti per iscritto indicanti l'oggetto a trattarsi, di cui in seguito, firmati dal Presidente e trasmessi a domicilio dei singoli Amministratori in tempo utile, sono intervenuti i Signori:

*Manferto Gianna
Pavese Maria Luisa
Degrandi Roberto
Mandrino Pier Giuseppe*

*Presidente
Vice Presidente
Consigliere
“*

costituenti un numero valido per deliberare, mancando i Consiglieri Sigg.

Vitellini Carmelo Rocco

Consigliere

con assistenza ed opera del sottoscritto Direttore /Segretario

dott. Alberto Cottini

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE

con proprio atto n. 027 del 21/12/2021 *“Approvazione perizia asseverata di stima del valore dei terreni proprietà dell’Ente siti in Regione Ranza e avvio procedura di alienazione”* il Consiglio di Amministrazione approvava la perizia asseverata in data 17/12/2021 dal tecnico incaricato dall’Ente ing. Massimo Viazzo di Vercelli, dava avvio alla procedura di alienazione di parte dei terreni rientranti nel patrimonio disponibile individuati puntualmente nel medesimo documento stilato dal Professionista e dava atto della destinazione e utilizzo dei proventi derivanti dall’operazione.

la D.G.R. n. 16-6461 del 09/02/2018, avente ad oggetto: *“Legge Regionale 02 agosto 2017, n. 12 “Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza”. Approvazione criteri e principi generali in merito alla contabilità delle Aziende, alle nomine e compensi ai Commissari delle IPAB e delle Aziende e ai Direttori delle Aziende”*, demandava a successivo provvedimento della Giunta regionale l’approvazione, ai sensi dell’art. 26 della LR 12/2017, delle linee guida in materia di vigilanza sulle aziende, *“da adottarsi dopo l’acquisizione dell’esperienza che maturerà a seguito dell’avvio del suddetto processo di riordino e dell’operatività dei nuovi soggetti giuridici”*.

la L.R. n. 25/2021 *“Legge annuale di riordino dell’ordinamento regionale anno 2021”*, entrata in vigore il 21 ottobre 2021, ha introdotto un nuovo provvedimento attuativo, prevedendo all’art. 16 comma 5 un atto della Giunta regionale, da emanarsi entro e non oltre centottanta giorni, nel quale siano stabiliti modalità e termini di comunicazione degli atti di dismissione o alienazioni di beni delle aziende o di trasferimento a terzi di diritti reali di godimento.

l’art. 29, comma 1bis, lett. e) della medesima L.R. n. 25/2021 prevede il *“divieto di procedere, anche in forma parziale, senza espressa autorizzazione della struttura regionale competente, ad alienazioni o trasformazioni di beni immobili, alla cessione di titoli, alla costituzione di diritti reali di godimento o di garanzia sugli stessi in relazione ai beni costituenti patrimonio indisponibile dell’ente, salvo che ciò risulti indispensabile per fronteggiare effettive esigenze di reperimento delle risorse finanziarie occorrenti per il mantenimento, il miglioramento del patrimonio indisponibile e per il potenziamento delle attività istituzionali, nei casi e secondo le modalità ed i termini definiti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 16, comma 5, con esclusione di destinare i proventi al finanziamento delle spese di parte corrente o alla copertura di eventuali disavanzi di bilancio”*.

DATO ATTO che in attesa dell’approvazione del nuovo provvedimento attuativo da parte della Giunta Regionale previsto dal richiamato art. 16 comma 5 della citata L. R. 25/2021 non si è ancora dato avvio al procedimento amministrativo relativo all’asta pubblica dei terreni in questione.

PRESO ATTO della DGR 14 aprile 2022 n. 9-4883 *“Linee guida in materia di controllo pubblico e vigilanza sulle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona e sulle persone giuridiche private sorte a*

seguito di trasformazione e o riordino da I.P.A.B. di cui alle LL.RR.10/1991, 11/1991 e 12/2017 e ai sensi degli artt. 23 e 25 del C.C. nonché disciplina dei procedimenti amministrativi ai sensi degli art.li 16, comma 5 e 29, comma 1 bis, lett. d ed e della L.R. 12/17" con cui la Giunta Regionale ha approvato le "Linee guida in materia di controllo pubblico e vigilanza sulle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona e disciplina del procedimento ai sensi dell'articolo 16 comma 5 dell L.R. 12/2017" di cui all'"Allegato A" alla medesima DGR che introduce parziali nuove disposizioni soprattutto in materia di vigilanza sugli atti di "disposizione" del patrimonio indisponibile e disponibile di proprietà delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona di cui alla L. R. 12/2017 e in materia di reinvestimento dei relativi proventi.

RITENUTO opportuno nel rispetto dei principi di trasparenza e correttezza dei procedimenti amministrativi stante la recente DGR 9-4883 del 14 aprile 2022 procedere all'annullamento della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 21/12/2021 già esecutiva a termini di legge, in modo da riattivare l'intero iter procedimentale alla luce delle nuove disposizioni introdotte dal recente provvedimento attuativo regionale.

DATO ATTO che è intenzione della Casa di Riposo procedere all'alienazione di alcuni terreni facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente per reperire le risorse finanziarie occorrenti per il mantenimento, il miglioramento del patrimonio indisponibile quale "in primis" la sostituzione delle esistenti caldaie, per il potenziamento delle attività istituzionali e per fronteggiare l'eventualità che l'attività di esercizio si chiuda con un risultato negativo e l'Ente, pur avendo adottato tutte le misure necessarie a ripianarlo non sia riuscita a disporre di mezzi finanziari sufficienti per il ripiano, a condizione che tale utilizzo consenta l'effettivo ripiano così come previsto dall'"Allegato A" alla DGR 14/04/2022, dando atto nel contempo che la liquidità eccedente le contingenti esigenze dell'Azienda potrà trovare utilizzo in una delle operazioni generalmente individuate dalla giurisprudenza come "ammissibili" quali la sottoscrizione in titoli di Stato e/o pronti contro termine (Corte dei Conti Piemonte deliberazione n. 388 depositata in data 19/11/2013) purché naturalmente tali operazioni offrano la garanzia di un vantaggio economico superiore a quello ricavabile dal deposito presso il Tesoriere.

RICHIAMATA la precedente delibera n. 05 del 02/02/2016 con cui il Consiglio di Amministrazione ha approvato il "Piano delle alienazioni degli immobili di proprietà dell'Ente non destinati ad attività istituzionali e suscettibili di dismissione" di ricognizione degli immobili di proprietà che possono essere oggetto di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D. L 112/2008 convertito nella Legge 113/2008.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 58 comma 2 del richiamato D. L. 112/2008 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come "patrimonio disponibile" eventualmente oggetto di alienazione.

RICHIAMATA la precedente deliberazione n. 013/2021 del 18/05/2021 con cui il Consiglio di Amministrazione ha affidato all'ing. Massimo Viazzo di Vercelli l'incarico di redigere opportuna perizia asseverata dei terreni agricoli di proprietà dell'Ente situati in Regione

Ranza come di seguito identificati al NCT: foglio 23 mappali 34,185, foglio 47 mappali 25, 26, 28, 203, 204, 206, 207, 208, 209, 210, 211.

ESAMINATA la perizia asseverata avanti al Cancelliere del Tribunale Ordinario di Vercelli in data 17/12/2021 di stima dei beni citati redatta dal Tecnico incaricato che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale che raggruppa i terreni a seconda della loro posizione rispetto a elementi discriminanti conosciuti e individuabili sui siti in questione nel seguente modo:

Punto 1) Corpo situato a monte della Statale n. 11

Superfici a coltivo e non

Foglio 23 mappali 34, 18513,96 giornate€
52.272,00

Punto 2) Corpi situati a valle della Statale n. 11

Terreni a coltivo

tutti appartenenti al foglio 47:

- **Lotto 1** mappali 203, 206, 20948,85 giornate€
449.420,00

- **Lotto 2** mappali 204, 207, 208, 210, 2532,00 giornate€
294.400,00

- **Lotto 3** mappale 2808,80 giornate€
80.960,00

Punto 3) Corpo situato a valle della Statale n. 11

Terreni costituenti argine di difesa o alveo canale

Foglio 47 mappali 26, 2105,05 giornate€
9.600,00

da cui si evince un valore complessivo di tutti i terreni pari a euro 887.000.00

CONSIDERATO che occorre provvedere all'approvazione della perizia di stima di cui sopra e dettare indirizzi a valere per il Direttore per poter procedere all'alienazione dei beni immobili in oggetto mediante l'esperimento di procedura di un'unica asta pubblica ad oggetto tutti i terreni di cui ai "Punti 1), 2), 3)" dell'approvanda perizia di stima da esperirsi per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23.05.1924, n. 827;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal Direttore dell'Ente:
"Parere favorevole in merito alla regolarità tecnica"

Il Consiglio di Amministrazione, dopo ampia discussione, all'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge.

Visti

- la L. R. 12/2017
- la DGR 16-6461 del 09/02/2018
- la L. R. 25/2021
- la DGR 9-4883 del 14/04/2022

DELIBERA

- 1) DI PROCEDERE all'annullamento della precedente delibera n. 027 del 21/12/2021 ad oggetto: "Approvazione perizia asseverata di stima del valore dei terreni proprietà dell'Ente siti in regione Ranza e avvio procedura di alienazione".
- 2) DI APPROVARE la perizia asseverata in data 17/12/2021 dal tecnico incaricato dall'Ente ing. Massimo Viazzo di Vercelli che si considera allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale da cui si evince che il valore complessivo dei beni da porre in vendita ammonta a euro 887.000,00.
- 3) DI PROCEDERE all'alienazione, per le ragioni espresse in premessa, in un unico lotto dei terreni appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente identificati in narrativa ai "Punti 1), 2), 3)" meglio descritti nella perizia di stima e relativi allegati, ponendo a base di gara l'importo complessivo di euro 887.000,00.
- 4) DI DARE mandato alla direzione dell'Ente di attivare la procedura di vendita mediante asta pubblica ad oggetto tutti i terreni specificatamente indicati nell'approvanda perizia ai "Punti 1), 2), 3)" e come meglio dettagliati nel preambolo da esperirsi con le modalità previste dall'art. 73 lett. c) del R. D. 23/03/1924 n. 827 mediante la presentazione di offerte segrete in aumento sull'importo a base d'asta.
- 5) DI DARE ATTO che i relativi proventi saranno destinati al mantenimento, il miglioramento del patrimonio indisponibile, il potenziamento delle attività istituzionali e per fronteggiare l'eventualità che l'attività di esercizio si chiuda con un risultato negativo per l'Ente come meglio esplicitato nel preambolo ovvero trovare temporaneo utilizzo in una delle operazioni generalmente individuate dalla giurisprudenza come "ammissibili" quali la sottoscrizione in titoli di Stato e/o pronti contro termine sempre che tali operazioni offrano la garanzia di un vantaggio economico superiore a quello ricavabile dal deposito presso il Tesoriere.

Letto, confermato e sottoscritto

In originale firmato:

Il Presidente: Manfredi Gianna

Il Vice Presidente: Pavese Maria Luisa

I Consiglieri:

Pavese Maria Luisa

Degradi Roberto

Mandrino Pier Giuseppe

Vitellini Carmelo Rocco

Il Segretario: Dott. Cottini Alberto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online sul sito della Casa di Riposo di Vercelli per 10 (dieci) giorni consecutivi dal **09/05/2022** al **19/05/2022**

al numero di repertorio: **092/2022**

Vercelli **09/05/2022**

IL DIRETTORE
(In originale F.to)
Dott. Cottini Alberto

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è diventata esecutiva in data **27/04/2022** ai sensi dell'articolo 22 della Legge Regionale 12 del **02/08/2017**, senza opposizioni e reclami.

Vercelli li **09/05/2022**

IL DIRETTORE
(In originale F.to)
Dott. Cottini Alberto