



Anno 2022

Adunanza N° IV

Deliberazione del Consiglio di Amministrazione

N° 009/2022 del 12/07/2022

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DELL'ENTE – APPROVAZIONE VERBALE E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'anno duemilaventidue oggi giorno 12 luglio alle ore 18:20 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

Presidente

Degrandi Roberto

Consigliere

Mandrino Pier Giuseppe

“

Vitellini Carmelo Rocco

“

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

Pavese Maria Luisa

Vice Presidente

con assistenza ed opera del sottoscritto Direttore /Segretario

dott. Alberto Cottini

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. 003 del 27/04/2022, “Approvazione perizia asseverata di stima del valore dei terreni di proprietà dell’Ente siti in Regione Ranza – Avvio procedura di alienazione - destinazione dei relativi proventi ai sensi della DGR 14 aprile 2022 n. 09-4883 – Annullamento delibera n. 027 del 21/12/2021” che qui si richiama integralmente, il Consiglio di Amministrazione dell’Ente ha approvato la perizia di stima asseverata dal tecnico incaricato, Ing. Massimo Viazzo di Vercelli, relativa ai seguenti terreni siti in Regione Ranza Vercelli individuati puntualmente nel documento di stima:

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, deliberando nel contempo di procedere all’alienazione in un unico lotto dei medesimi terreni e dando incarico la Direttore dell’Ente di attivare la procedura di vendita mediante asta pubblica 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.

- con determinazione del Direttore n. 085 del 25/05/2022 è stato approvato il bando di asta pubblica avente per oggetto i terreni sopra individuati e i documenti allegati;

- con determinazione del Direttore n. 093 del 04/07/2022 è stata nominata la Commissione di gara per l'asta pubblica;
- il bando fissava la scadenza per la presentazione delle istanze il giorno 01 luglio 2022 alle ore 12,00;
- il bando fissava per il giorno 05 luglio 2022 alle ore 09,30 lo svolgimento dell'asta pubblica.

RICHIAMATO il "VERBALE DI GARA n. 01", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, relativo alla seduta pubblica dell'asta in oggetto, redatto e sottoscritto in data 05/07/2022, in cui la Commissione nominata:

- ✓ da atto del ricevimento nel termine previsto delle ore 12:00 del 01/07/2022, di n. 01 offerta da parte della ditta "MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola - con sede legale in Cascina Bischizia Oltre Sesia 64 13100 Vercelli";
- ✓ da atto dell'esito positivo della verifica della documenti necessari per partecipare all'asta e di conseguenza dell'ammissione della ditta "MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola" alla gara;
- ✓ da atto dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, della verifica in merito alla regolarità della stessa e propone l'aggiudicazione dell'asta alla ditta "MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola - con sede legale in Cascina Bischizia Oltre Sesia 64 13100 Vercelli" per l'importo di euro 900.000,00 con un incremento di euro 13.000,00 sull'importo a base di gara.

RILEVATO che per tutto quanto sopra la ditta "MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola" viene a tutti gli effetti individuata quale "acquirente" a cui alienare in maniera definitiva i terreni di cui sopra fatto salvo il diritto da parte dell'attuale affittuario di esercitare o meno il diritto di prelazione.

RITENUTO pertanto di aggiudicare provvisoriamente in capo alla ditta "MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola - con sede legale in Cascina Bischizia Oltre Sesia 64 13100 Vercelli" che offre il prezzo di euro 900.000,00 con un incremento di euro 13.000,00 sul prezzo a base di gara e di procedere all'aggiudicazione definitiva una volta espletata la procedura prevista per l'esercizio del diritto di prelazione nei confronti degli aventi diritto.

DATO ATTO CHE l'attuale affittuario riceverà dal Presidente della Commissione opportuna notifica, a mezzo PEC accompagnata da copia della presente deliberazione di aggiudicazione provvisoria dell'asta, copia del verbale n. 01 di gara riportante l'esito dell'asta e l'importo di aggiudicazione, con la quale gli verrà richiesto di manifestare entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi in modo impegnativo la sua volontà o meno di esercitare il diritto di prelazione e acquistare i terreni al prezzo ottenuto in asta di euro 900.000,00 (novecentomila//00).

Per tutto quanto sopra

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 Direttore Amministrativo

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

DELIBERA

- 1) DI PRENDERE ATTO per i motivi di cui in premessa, che qui integralmente si richiamano del verbale della Commissione esaminatrice n. 01 del 05/07/2022 dell'asta pubblica per l'alienazione dei terreni agricoli di proprietà dell'Ente come identificati nel preambolo, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
- 2) DI IDENTIFICARE in forza del richiamato verbale a tutti gli effetti quale “acquirente” la ditta “MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola - con sede legale in Cascina Bischizia Oltre Sesia 64 13100 Vercelli” per l'importo di euro 900.000,00.
- 3) DI AGGIUDICARE provvisoriamente l'alienazione dei terreni oggetto dell'asta pubblica, come meglio esplicitati nel preambolo alla ditta “MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola - con sede legale in Cascina Bischizia Oltre Sesia 64 13100 Vercelli” per l'importo di euro 900.000,00 offerto in sede di gara.
- 4) DI PROCEDERE con ulteriore atto all'aggiudicazione definitiva una volta espletata la procedura prevista per l'esercizio del diritto di prelazione nei confronti degli aventi diritto.
- 5) DI DARE ATTO che qualora l'affittuario proceda a esercitare il diritto di prelazione e previa verifica da parte dell'Ente del possesso dei requisiti di legge, la presente deliberazione resterà inefficace.
- 6) DI ACCERTARE la somma di euro 900.000,00 relativa all'alienazione di beni facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente al cap. 10 art. 12 “Entrate per sottoscrizione mutuo fondiario, alienazione immobili e contributi da Enti” del bilancio di previsione 2022.
- 7) DI DARE ATTO che ai sensi della DGR 14 aprile 2020 n. 09-4883 la somma di euro 228.677,88 sarà vincolata al ripiano del disavanzo di amministrazione dell'esercizio 2021 nel corso del triennio 2022-2024, le cui cause sono riconducibili all'emergenza sanitaria ancora in essere, che ha comportato una netta contrazione dell'accesso degli Ospiti sia in regime convenzionato che privatistico, a cui si deve aggiungere la difficoltà a reperire (nonostante 2 concorsi a tempo indeterminato banditi nell'ultimo anno), il personale infermieristico necessario per aumentare in modo stabile il numero di Ospiti garantendo loro, nel contempo, l'erogazione dei LEA previsti dalla corrente normativa. Inoltre occorre

rimarcare il consistente aumento del tutto imprevisto e imprevedibile delle tariffe delle utenze che si è cominciato a registrare a partire dal mese di ottobre 2021. A tale contrazione delle entrate e contemporaneo aumento delle spese non si è riusciti a porre rimedio nonostante un'attenta e razionale gestione delle uscite che ha comportato minori spese nel corso del 2021 per euro 219.000,00. Parte della somma rimanente (euro 100.000,00) verrà destinata alla ristrutturazione delle ultime quattro camere di degenza poste all'interno del "nucleo 3" al primo piano della struttura ancora prive di servizi interni in modo da adeguarle ai parametri regionali. Euro 180.000,00 verranno destinati alla sostituzione delle caldaie (fatta salva la possibilità di esplorare altre vie di finanziamento ed erogazione del servizio alternative alla sostituzione degli impianti esistenti da parte dell'Ente che dovessero risultare economicamente e finanziariamente più vantaggiose). La cifra rimanente verrà accertata a bilancio in un fondo vincolato al miglioramento del patrimonio indisponibile e investita 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.

- 8) DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione trasparente" / "Bandi di gara e contratti" / "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura" / "Avvisi e Bandi" unitamente al richiamato "Verbale n. 01" della Commissione di gara.
- 9) DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento, allegati compresi, alla ditta MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola - con sede legale in Cascina Bischizia Oltre Sesia 64 13100 Vercelli oltre che all'attuale affittuario.
- 10) DI DARE ATTO, infine, che avverso il presente provvedimento amministrativo è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR Piemonte entro 60 giorni dal ricevimento o il ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dal ricevimento stesso;

Letto, confermato e sottoscritto

In originale firmato:

Il Presidente: Manferto Gianna

Il Vice Presidente: Pavese Maria Luisa

I Consiglieri:

Pavese Maria Luisa

Degrandi 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 **14/07/2022** al **24/07/2022**

al numero di repertorio: **117/2022**

Vercelli **14/07/2022**

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

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è diventata esecutiva in data **12/07/2022** ai sensi dell'articolo 22 della Legge Regionale 12 del **02/08/2017**, senza opposizioni e reclami.

Vercelli li **14/07/2022**

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

