



CITTA' DI ASTI

SETTORE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PUBBLICA

PATRIMONIO UFFICIO TECNICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2385 DEL 05/11/2025

Oggetto: ELENCO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE PER IL TRIENNIO 2025-2027 IMMOBILI VALORIZZABILI NELL'ANNO 2025 PROVVEDIMENTI

Richiamati i seguenti atti:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 16/12/2024 con cui è stato approvato il bilancio di competenza e di cassa per l'esercizio finanziario 2025 e di competenza per gli esercizi finanziari 2026 e 2027;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 527 del 19/12/2024 con cui è stato approvato il PEG_piano esecutivo di gestione 2025/2026/2027;
- il "Regolamento per l'Alienazione dei beni di proprietà del Comune di Asti", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 22/02/2021,
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 323 del 23/07/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025/2027 e Verifica dello Stato di Attuazione dei Programmi, successivamente approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 09/09/2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 354 del 29/07/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028, contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026/2028 e Verifica dello Stato di Attuazione dei Programmi, successivamente approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17/09/2025;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 471 del 28/10/2025 che ha stabilito gli indirizzi per la cessione di immobili di proprietà comunale, deliberando di procedere tramite avviso pubblico per tutti i Lotti da 1 a 7, e tramite trattativa privata per i due terreni siti in Asti, via Invrea, e in fraz. Casabianca;

Constatato che l'elenco approvato comprende i seguenti beni immobili di possibile alienazione:

- 1) Fabbricato di circa 2.840 mq., ad uso Tripperia, ricompreso nel complesso edilizio di proprietà comunale in Asti Viale Pilone, che costituirà il Lotto 1, con valore posto a base d'asta di €. 308.250,00;

- 1) Area di circa mq. 1.190 in Asti via Desderi, che costituirà il Lotto 2, con valore posto a base d'asta di €/mq 7,30 per la superficie di 1.100mq e €/mq 23,19 per la superficie di 90mq;
- 2) Area di mq. 1.560,00 in Asti Fraz. Portacomaro, che costituirà il Lotto 3, con valore posto a base d'asta di € 22.050,00;
- 3) Area di circa mq. 55 in Asti Via Monti, che costituirà il Lotto 4, con valore posto a base d'asta di € 2.100,00;
- 4) Area di circa mq. 230 in Asti – Via Spandre, che costituirà il lotto 5, con valore posto a base d'asta di € 7.100,00;
- 5) Fabbricato e area Commerciale/Residenziale Complesso ex MOI di circa 17.430 mq, che costituirà il lotto 7, con valore posto a base d'asta di € 1.305.000,00;
- 6) Area di circa mq. 220 in Asti Qrt. Torretta, via G. Invrea (oggetto di trattativa diretta);
- 7) Area in Asti di circa 2.500 mq in Asti – Fraz. Casabianca (oggetto di trattativa diretta);

Precisato che:

- per puro errore materiale, il valore del lotto n. 4 è stato erroneamente indicato nella D.G.C. n. 471 del 28/10/2025 in euro 2.200, invece che euro 2.100;
- il lotto n. 6, (ex peso di Valcossera), citato nella D.G.C. n. 471 del 28/10/2025, viene mantenuto nel piano delle alienazioni, ma momentaneamente escluso dal presente avviso d'asta, in quanto ancora privo dell'autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza competente;
- per quanto riguarda gli immobili indicati ai nn. 8) e 9) del precedente elenco, saranno oggetto di tentativo di vendita nel corso dell'annualità 2026, con separate procedure a mezzo trattativa privata in quanto, in entrambi i casi, è individuabile un unico soggetto potenziale acquirente;

Preso atto che per i lotti 3 e 7 di cui al punto precedente, si è proceduto a redigere apposite perizie di stima, redatte internamente all'Ente nell'anno in corso, mentre per i restanti lotti 1, 2, 4 e 5 si sono utilizzati i valori delle perizie redatte precedentemente, anch'esse agli atti dell'Ente, specificando che per il lotto 1 il valore è stato aggiornato in seguito alle diverse modalità di vendita espresse nell'avviso in quanto, nel caso specifico, è stata operata una decurtazione del valore dell'immobile, detraendo dall'importo della precedente asta andata deserta, il costo di alcune opere di manutenzione straordinaria che, diversamente dai precedenti tentativi di vendita, sono state messe a carico del futuro acquirente;

Preso atto che allo scopo di dare pubblicità all'asta, sono stati predisposti i seguenti atti per ognuno dei lotti:

- bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A *n. lotto*),
- bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B *n. lotto*),
- bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C *n. lotto*),
- bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D *n. lotto*),
- bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E *n. lotto*),
- Planimetria (allegato F *n. lotto*);

Considerato che l'Avviso d'Asta sarà pubblicizzato per almeno n. 15 giorni come segue:

- pubblicazione integrale del testo all'Albo Pretorio Informatico;

- pubblicazione integrale del testo sul sito Internet del Comune di Asti, sezione Bandi gara e contratti – Avvisi;
- pubblicazione dell'Estratto di Avviso d'Asta Pubblica sul quotidiano locale "La Stampa";
- trasmissione di copia all'Ufficio Protocollo;

Dato atto che l'art.5 del Regolamento prevede che *"Saranno inoltre poste interamente a carico dell'acquirente le spese generali, di perizia e tecniche in genere, oltre all'attestato di prestazione energetica in caso di vendita di fabbricati, nonché di pubblicità sostenute dall'Ente per poter addivenire alla cessione del bene; nel caso di perizie che ricomprendano più di un bene, le relative spese peritali saranno suddivise tra i beni in maniera proporzionale al loro valore stimato, posto a base d'asta"* e, pertanto, tali costi verranno chiesti in rimborso all'acquirente in caso di avvenuta aggiudicazione, specificando che il costo totale di pubblicità sostenuto per indire la presente gara, determinato suddividendo il totale del corrispettivo erogato dal Comune (997,35 € per la pubblicazione degli avvisi sul quotidiano "La Stampa"), sarà suddiviso tra gli acquirenti dei soli lotti aggiudicati, proporzionalmente al valore del bene.

Dato inoltre atto che per la procedura di valutazione delle offerte pervenute, prevista per il giorno 28/11/2025, è necessario nominare la commissione preposta all'espletamento dell'asta pubblica, che sarà presieduta dal Dirigente del "Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica" in qualità di "Presidente della giuria di gara", coadiuvato dai seguenti componenti da lui designati:

- da un Responsabile di Servizio,
- da un dipendente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica,
- da un dipendente amministrativo Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, in qualità di segretario verbalizzante.

individuati come segue:

Monticone Ezio resp. Servizio Patrimonio

D'Errico Rocco istruttore tecnico

Accornero Maria Clotilde istruttore amministrativo

Rilevato che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica;

Dato atto dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 6 bis della Legge 241/1990, degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 e all'art. 6 del Codice di comportamento del Comune di Asti, nonché dell'art. 16 del D. Lgs 36/2023;

Quanto sopra premesso e ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze del sottoscritto Dirigente trattandosi di atto inerente l'attività gestionale di competenza dei Dirigenti, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs n.267 del 18.08.2000 e dello Statuto comunale e dei decreti legislativi n.29/93 e n.80/98 e s.m.e i.;

Precisato che il presente atto, non comportando impegno di spesa, non necessita del visto di regolarità contabile di cui all'art.183 comma 7 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000;

**IL SOTTOSCRITTO DIRIGENTE
D E T E R M I N A**

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, i seguenti atti relativi alla vendita con evidenza pubblica dei Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 7 e precisamente:
 - bozza dell' "Avviso d'asta pubblica per la vendita di un immobile" (allegato A *n. lotto*),
 - bozza dell' "Attestato di sopralluogo" (allegato B *n. lotto*),
 - bozza del "Modello 1 : Dichiarazione Persone Fisiche" (allegato C *n. lotto*),
 - bozza del "Modello 2 : Dichiarazione Persone Giuridiche" (allegato D *n. lotto*),
 - bozza del "Modello 3 : Offerta Economica" (allegato E *n. lotto*),
 - Planimetria (allegato F *n. lotto*);

1. di approvare l'alienazione tramite trattativa privata immobili indicati ai nn. 8) e 9) del precedente elenco, che saranno oggetto di tentativo di vendita nel corso dell'annualità 2026, con separate procedure a mezzo trattativa privata in quanto, in entrambi i casi, è individuabile un unico soggetto potenziale acquirente;

2. di prendere altresì atto che:
 - per puro errore materiale, il valore del lotto n. 4 è stato erroneamente indicato nella D.G.C. n. 471 del 28/10/2025 in euro 2.200, invece che euro 2.100;
 - il lotto n. 6, (ex peso di Valcossera), citato nella D.G.C. n. 471 del 28/10/2025, viene mantenuto nel piano delle alienazioni, ma momentaneamente escluso dal presente avviso d'asta, in quanto ancora privo dell'autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza competente;

3. che il responsabile del procedimento per dare attuazione alla procedura di che trattasi è individuato nel Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica;

4. di dare atto che il testo dell'Avviso d'asta pubblica sarà pubblicizzato per almeno n. 15 giorni come segue:
 - pubblicazione integrale del testo all'Albo Pretorio Informatico,
 - pubblicazione integrale del testo sul sito Internet del Comune di Asti, sezione Bandi gara e contratti – Avvisi
 - pubblicazione dell'Estratto di Avviso d'Asta Pubblica sul quotidiano locale "La Stampa";
 - trasmissione di copia all'Ufficio Protocollo

5. di dare atto altresì che le spese generali, tecniche e di pubblicità degli atti suddetti, ai sensi del disposto dell'art.5, ultimo comma, del "Regolamento per l'Alienazione di immobili e mobili di proprietà del Comune di Asti", sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario e pertanto si provvederà a richiederne il rimborso all'eventuale acquirente dell'immobile; specificando che il costo totale di pubblicità sostenuto per indire la presente gara, determinato suddividendo il totale del corrispettivo erogato dal

Comune (997,35 € per la pubblicazione degli avvisi sul quotidiano “La Stampa”), sarà suddiviso tra gli acquirenti dei soli lotti aggiudicati, proporzionalmente al valore del bene;

6. di dare atto che gli allegati:
 - Lotto1_All_da_A1_a_F1,
 - Lotto2_All_da_A2_a_F2,
 - Lotto3_All_da_A3_a_F3,
 - Lotto4_All_da_A4_a_F4,
 - Lotto5_All_da_A5_a_F5,
 - Lotto7_All_da_A7_a_F7,sono qui uniti come parte integrante e sostanziale del presente atto;

7. di nominare, per la successiva procedura di valutazione delle offerte pervenute, prevista per il giorno 28/11/2025, la commissione preposta all’espletamento dell’asta pubblica, che sarà presieduta dal Dirigente del “Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica” in qualità di “Presidente della giuria di gara”, coadiuvato dai seguenti componenti da lui designati:
 - da un Responsabile di Servizio,
 - da un dipendente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica,
 - da un dipendente amministrativo Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, in qualità di segretario verbalizzante, individuati come segue:
Monticone Ezio resp. Servizio Patrimonio
D’Errico Rocco istruttore tecnico
Accornero Maria Clotilde istruttore amministrativo;

8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non necessita dell’apposizione del visto di regolarità contabile di cui all’art. 183 del D. Lgs. 267 del 18/8/2000;

9. di attestare l’assenza di conflitto di interessi ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/90, degli artt. 6, comma 2, e 7 del d.P.R. 62/13 e degli artt. 6 e 6 bis del Codice di comportamento del Comune di Asti, nonché dell’art. 16 del d. lgs. 36/23.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente come di seguito indicato.

Carantoni Paolo in data 05/11/2025