



CITTÀ DI BRA
PROVINCIA DI CUNEO

N. Pratica 040239

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI n. _____ del _____

RIPARTIZIONE FINANZIARIA – UFFICIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 205 del 10/08/2010

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “RESIDENZA MONTEPULCIANO”. APPROVAZIONE VERBALE. INDIZIONE SECONDO ESPERIMENTO D’ASTA PUBBLICA.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- la legge n. 833 del 23/12/1978, di istituzione del servizio sanitario, agli artt. 61 e 66 prevedeva il trasferimento al patrimonio del Comune in cui erano collocati dei beni immobili destinati ai servizi igienico-sanitari appartenenti alle Province, con vincolo di destinazione alle Unità Sanitarie Locali, così come recepito con L.R. 21/01/1980, n. 3, all’art. 20
- il complesso immobiliare suindicato, ex “Centro Psichiatrico di Zona – Bra – Regione Montepulciano”, di proprietà della Provincia di Cuneo dal 1971, a seguito di atto di compravendita a rogito del notaio Manera di Bra, viene dalla stessa amministrazione provinciale, ai sensi dei succitati articoli, trasferito al patrimonio del Comune di Bra con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 76 del 21/06/1982;
- il Comitato di Gestione dell’ex U.S.S.L. n.64 e l’Assemblea dell’Associazione dei Comuni, rispettivamente con deliberazioni n. 560 del 16/10/1987 e n. 5 del 21/04/1988, approvano lo svincolo dalla destinazione sanitaria dell’ex struttura manicomiale “Montepulciano”, rendendola nel contempo disponibile a favore del Comune di Bra, per attività socio-assistenziali;
- al fine di perseguire la massima valorizzazione del patrimonio immobiliare, con deliberazione n. 32 del 26/01/1989, divenuta esecutiva il 06/03/1989 con decisione del CO.RE.CO n. 4.764 in pari data, il Consiglio Comunale approva la convenzione per la locazione ad uso comunitario dell’“ex Villa Jona”, ora Montepulciano, con la società cooperativa DE.NI.GI DUE, con sede in Racconigi;
- con atto rep. 15.249 del 20/04/1989 viene stipulata la convenzione sopraindicata con la DE.NI.GI DUE s.c.a.r.l.;
- con deliberazione n. 19 del 21/01/1992 il Consiglio Comunale esprime parere favorevole all’istituzione del CTP (centro terapie psichiatriche) a Bra nei locali dell’ex Istituto S. Maria Goretti di proprietà comunale; tale parere viene subordinato alla disponibilità da parte delle U.S.S.L. 64 e 65 al Comune di Bra dell’intera struttura di Montepulciano;
- ulteriori deliberazioni dell’ex U.S.S.L. n. 64 e dell’Assemblea dell’Associazione dei Comuni, rispettivamente n. 215 del 12/03/1992 e n. 22 del 30/03/1992, svincolano, ai sensi della L.R. n. 61/1989 nel frattempo intervenuta, nuovamente la Residenza Montepulciano dalla destinazione sanitaria e la rendono disponibile a favore del Comune di Bra per attività socio-assistenziali;

- mancando, ai sensi dell'art. 20 L.R. 28/03/1989 n. 9, l'approvazione della Giunta Regionale allo svincolo d'uso sanitario, la Regione Piemonte, con determinazione della Direzione Regionale Controllo Attività Sanitarie n. 266 del 8/9/1998, trasferisce all'A.s.l n.18 il complesso Montepulciano;
- con deliberazione n. 566 del 16/10/1998 la Giunta Comunale prende atto della determinazione regionale di cui sopra;
- con deliberazione n. 275 del 27/06/2000 la Giunta Comunale approva un contratto di comodato d'uso con l'A.s.l. n.18 per la gestione della Residenza Montepulciano;
- con deliberazione n. 317 del 7/08/2001 la Giunta Comunale approva un nuovo contratto di locazione con la società cooperativa DE.NI.GI DUE con scadenza l'11.11.2013 (rep. 17.433 del 12/11/2001);
- con nota del 26/11/2001 prot. 23.930, la predetta società DE.NI.GI. Due comunica la nuova ragione sociale "Residenze Montepulciano s.r.l.", a far data dal 1° gennaio 2002;
- con atto di permuta n. 49.716 del 05.06.2009, a rogito del notaio Marina Zavattaro con studio in Bra, il Comune di Bra regolarizza il possesso del complesso immobiliare, di seguito indicato come "Residenza Montepulciano", censito al Catasto Urbano al Foglio 55, numero 177, sub. 1, cat. D/4, rendita € 43.210,00;
- il vigente P.R.G.C. individua l'immobile in area a servizi "Sb" – attrezzature di interesse comune, e che tale destinazione risulta confermata dal progetto preliminare di revisione generale di P.R.G.C. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2009;
- con raccomandata a/r, prot. 2.674, del 22/01/2010, viene data, ai sensi dell'art. 3 del contratto di locazione rep. n. 17.433, comunicazione di formale disdetta al conduttore "Residenze Montepulciano s.r.l.",
- con deliberazione n.10 del 1° febbraio 2010 il Consiglio Comunale inserisce l'immobile in oggetto nell'elenco dei beni da alienare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008 convertito in legge n. 133/2008, attribuendo ad esso un valore di €2.500.000,00. Tale valore è stato rideterminato, con provvedimento dirigenziale della Ripartizione Finanziaria n. 412 del 30/12/2009, sulla base di un congruo aggiornamento della perizia di stima di € 2.420.000,00 redatta nel dicembre dell'anno 2006 dall'arch. Ferruccio Bianco dell'ASL CN 2, nelle more del perfezionamento della recente permuta con l'ASL Cn 2 stessa.
- Con determina n. 196 del 19.07.2010 è stato approvato il bando di vendita attraverso asta pubblica con ammissione di sole offerte pari o in aumento alla base d'asta ai sensi dell'art. 73 lett. C e dell'art. 76 del R.D. n. 827/1924.
- Il bando è stato pubblicato sulla G.U.R.I. n. 84 del 23/07/2010 nella Serie Speciale Contratti, sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore" del 23/07/2010, sulla Gazzetta Aste e Appalti pubblici n. 142 del 23/07/2010, all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale e, inoltre, reso noto attraverso l'affissione di manifesti. La scadenza della presentazione delle offerte era fissata per il giorno 09/08/2010.
- Visto il verbale d'asta pubblica del 10/08/2010 dal quale risulta la gara deserta.
- Ritenuto di procedere alla pubblicazione del secondo avviso con le stesse modalità già individuate nel precedente bando approvato con determinazione n. 196/2010, fissando la scadenza del 13 settembre , ore 12:00, per la presentazione delle offerte e il giorno 14 settembre p.v., ore 15:00, per l'esperimento della gara.

Dato atto che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza dirigenziale, ai sensi del combinato disposto degli articoli 107, 165, commi 8-9, e 183, comma 9, del D.Lgs. 267/2000; degli articoli 4, 16, 17 e 27 del D.Lgs. n.165/2001; e dell'articolo 97 dello Statuto comunale;

Constatato che l'adozione del provvedimento stesso compete al sottoscritto Dirigente Responsabile del servizio, come individuato dal provvedimento del Sindaco n. 32 del 29/5/2007;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 1.2.2010, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2010, la relazione previsionale programmatica ed il bilancio pluriennale per il triennio 2010/2012;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 20/4/2010, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2010, il quale attribuisce le risorse per la gestione del servizio;

Visto il vigente regolamento comunale di contabilità;

Visto il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

D E T E R M I N A

1. Di approvare il verbale d'asta pubblica del 10/08/2010, dal quale risulta che la gara per l'alienazione dell'immobile denominato "Residenza Montepulciano" è andata deserta;
2. di procedere, per le motivazioni riportate in premessa, al secondo esperimento di gara per la vendita dell'immobile denominato "Residenza Montepulciano", censito al Catasto Urbano al Foglio 55, numero 177, sub. 1, cat. D/4, rendita € 43.210,00, con il metodo dell'asta pubblica con ammissione di sole offerte pari od in aumento alla base d'asta ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827/1924, ponendo come base d'asta il valore di Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00).
3. di approvare a tal fine il Bando integrale d'asta ed il relativo estratto, che si allegano alla presente determinazione per farne parte sostanziale ed integrante, e di procedere alla pubblicazione:
 - del Bando integrale all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet;
 - dell'estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, sull'edizione nazionale del quotidiano "Il Sole 24 Ore" e sulla "Gazzetta aste e appalti pubblici";
 - nonché alla stampa ed affissione dei relativi manifesti per garantire la necessaria pubblicità.
4. di impegnare la spesa necessaria alla pubblicazione dell'estratto per un importo complessivo di Euro 1.200,00 sul Tit. 1, Funz. 1, servizio 05, intervento 03, capitolo 168 del bilancio di previsione 2010.

Bra, li 10 agosto 2010

Il Dirigente della Ripartizione Finanziaria
(dr. Gerardo Robaldo)

RIPARTIZIONE FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

Bra, li 19 luglio 2010

Il Dirigente della Ripartizione Finanziaria
(dr. Gerardo Robaldo)
