



Anno 2022

---

*Deliberazione del Consiglio di Amministrazione  
N° 013/2022 del 20.09.2022  
Adunanza N° V*

---

**Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ENTE EX DELIBERAZIONE N. 003 DEL 27/04/2022 – PRESA ATTO ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DELL’AFFITTUARIO SIG. MASOERO EUGENIO**

*L'anno duemilaventidue oggi giorno 20 settembre alle ore 17:45 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 terreni siti in Regione Ranza Vercelli individuati puntualmente nel documento di stima 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, che qui si richiama integralmente 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 che qui si richiama integralmente 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.
- con deliberazione n. 009 del 12/07/2022 , *“Asta pubblica per l’alienazione terreni agricoli di proprietà dell’Ente – Approvazione verbale e aggiudicazione provvisoria”* che si richiama integralmente, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto del verbale n. 01 del 05/07/2022 redatto e sottoscritto dalla Commissione nominata e individuato a tutti gli effetti quale “acquirente” la ditta “MORELLO Nicola - Impresa individuale agricola - con sede legale in Cascina Bischizia Oltre Sesia 64 13100 Vercelli” provvedendo all’aggiudicazione provvisoria dell’asta alla medesima Ditta per la somma di euro 900.000,00 proposta in sede di gara.
- l’efficacia della richiamata deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 009 del 12/07/2022, come espressamente indicato nella stessa, è subordinata all’esito della procedura di eventuale esercizio del diritto di prelazione dell’attuale affittuario.
- in data 18/07/2022 mediante PEC prot. 0000870 l’attuale affittuario Sig. Eugenio MASOERO è stato reso edotto circa l’esito dell’asta pubblica, del prezzo di aggiudicazione e dei termini entro i quali far valere eventualmente il diritto di prelazione spettante, fissati nelle ore 23:59 del 17/08/2022 trentesimo giorno dal ricevimento dell’informativa prot. 0000870.

- in data 11/08/2022 è pervenuta all'Ente PEC mediante la quale il Sig. Eugenio MASOERO dichiara di esercitare il diritto di prelazione ad esso spettante ai sensi dell'art. 7 della 817/71 e s.m.i. e di essere pronto nei termini di legge alla stipula del contratto definitivo di vendita.

RAVVISATA pertanto la necessità di prendere atto della volontà espressa dall'affittuario di esercitare il diritto di prelazione spettante.

PER TUTTO quanto sopra:

Visto il parere espresso preventivamente 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

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

#### DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE E APPROVARE tutto quanto in preambolo;
- 2) DI PRENDERE ATTO della comunicazione PEC 11/08/2022 protocollo in entrata n. 0001015 a mezzo della quale l'affittuario dei terreni oggetto dell'asta pubblica di cui in premessa, Sig. Eugenio Masoero, ha espresso la volontà di esercitare il diritto di prelazione a lui spettante e la volontà di acquistare i terreni al prezzo di aggiudicazione dell'asta pari a euro 900.000,00.

DI DARE mandato al Direttore dell'Ente di comunicare all'affittuario la presente presa d'atto espressa dal Consiglio di Amministrazione, invitando, il Sig. Eugenio Masoero a depositare la somma di euro 90.000,00 (euro novantamila//00), pari all'importo versato in acconto dall'acquirente provvisorio nel termine di giorni quindici da ricevimento della medesima comunicazione documentando nel contempo il possesso dei requisiti di legge.

- 3) DI AUTORIZZARE il Presidente pro tempore / Legale Rappresentante a termini di Statuto a sottoscrivere tutti gli atti ed adempiere a tutte le formalità conseguenti e necessarie alla presente deliberazione.
- 4) DI ACCERTARE la somma complessiva 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.

- 5) 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 impreveduto 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.
- 6) 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".
- 7) 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.
- 8) 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: 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 **21/09/2022** al **01/10/2022**

al numero di repertorio: **129/2022**

Vercelli 21/09/2022

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

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è diventata esecutiva in data 20/09/2022 ai sensi dell'articolo 22 della Legge Regionale 12 del 02/08/2017, senza opposizioni e reclami.

Vercelli li 21/09/2022

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