



Città di Novi Ligure  
Provincia di Alessandria  
-----

**VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE**  
**(Assunto con i poteri del Consiglio Comunale)**

Oggetto:      MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ACQUISTO TERRENO DI PROPRIETA'  
                 COMUNALE SITO IN ZONA CIPIAN

L'anno 2022 addì 29 del mese di Settembre alle ore 18.00 ,

**il Dottor Paolo Giuseppe Alfredo Ponta**

nominato Commissario Straordinario con Decreto del Presidente della Repubblica del 25 luglio 2022;

con l'assistenza del Segretario Generale, Dottor Pier Giorgio Cabella, che partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza nonché come verbalizzante del presente atto ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) e s.m.i.;

assunti i poteri del CONSIGLIO COMUNALE;

dichiara aperta la seduta per deliberare sulla proposta in oggetto indicata.

**CITTÀ DI NOVI LIGURE**  
**Provincia di Alessandria**

**Deliberazione Commissariale (con i poteri del Consiglio) N. 14 in data 29/09/2022**

Ufficio proponente: Patrimonio

Proposta di deliberazione N: 17

-----  
Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ACQUISTO TERRENO DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITO IN ZONA CIPIAN  
-----

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 25 luglio 2022 con il quale è stato sciolto il Consiglio Comunale della Città di Novi Ligure e nominato Commissario Straordinario, per la provvisoria amministrazione dell'Ente fino all'insediamento degli organi ordinari, il Viceprefetto Vicario Dottor Paolo Giuseppe Alfredo Ponta;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 in data 22 febbraio 2021, dichiarata immediata-mente eseguibile, con la quale è stato approvato il DUP – Documento Unico di Programmazione 2021- 2023;

VISTO che al capoverso 5 – paragrafo 5.3 del citato DUP 2021-2013 – “Piano Alienazioni Immobili”, al nr. d'ordine 8 è inserita la seguente area *“area localizzata in zona industriale “1-2” posta a confine con la “Cascina Tuara” e l’area concessa ad ACOS Ambiente per la realizzazione dell’isola ecologica”* censita al C.F. del Comune di Novi Ligure al foglio 48, mappale 622 – superficie di circa 3.312 mq. avente destinazione da P.R.G. “Area destinata dal PRG ad “Impianti tecnologici” destinati alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale e tecnologico”;

DATO ATTO che con determinazione dirigenziale n. 109/1146 del 17/11/2021 ad oggetto *“pubblico incanto per l’alienazione di alcuni immobili comunali - approvazione bando integrale e per estratto ed assunzione impegni di spesa per pubblicazione”* è stata indetta la procedura di gara per l’alienazione di immobili e terreni, suddivisi in n.7 lotti con il relativo importo a base d’asta;

CONSIDERATO che tra i lotti messi in vendita figurava; *“LOTTO N. 5 - Terreno industriale zona CIPIAN, identificato presso l’Agenzia delle Entrate –Servizi catastali al Fg. 48 mapp. 622 - SEMINATIVO 1 Superficie mq 4.100 Reddito Dominicale € 38,11 Reddito Agrario € € 28,59 Prezzo a base d’asta: € 94.392,00 (Euro novantaquattromilatrecentonovantadue/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Novi Ligure nell’esercizio dell’attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972. Per questo lotto sono ammesse solo offerte al rialzo rispetto alla base d’asta.”*

RICHIAMATA la propria Determinazione Dirigenziale n. n. 18/97 del 10/02/2022 ad oggetto:  
*“Bando d’asta pubblico per la vendita di n. 7 immobili comunali – approvazione verbale di gara”* con la quale si è approvato il verbale di pubblico incanto per l’alienazione di immobili di proprietà comunale dichiarato deserto per mancanza di offerte su tutti i lotti messi in vendita;

CONSIDERATO che con Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 7 del 28/07/2022 è stato approvato il DUP 2022 – 2024 e che l’area sopra citata è stata di nuovo ricompresa all’interno del piano alienazioni tra quelle da mettere in vendita alle stesse condizioni precedenti;

VISTA la manifestazione di interesse che in data 08/07/2022 è pervenuta al protocollo n.21820 del Comune di Novi Ligure con il seguente testo "[la scrivente] manifesta il proprio interesse ad acquisire mediante cessione diretta il terreno sito in zona CIPIAN catastalmente identificato con la particella 622 del foglio 48, seminativo di classe 1, reddito dominicale € 38,11 – reddito agrario € 28,59, consistenza catastale mq. 4.100 offrendo la somma a suo tempo stabilita come prezzo a base d'asta pari ad € 94.392,00 (novantaquattromilatrecentonovantadue/00)";

DATO ATTO della destinazione del PRG "Impianti tecnologici destinati alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale e tecnologico";

RICHIAMATO il Regolamento delle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare di Proprietà del Comune di Novi Ligure modificato (da ultimo) con Deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 19/01/2017 ed in particolare gli articoli:

**Art.6 – Procedure di Vendita**

*comma 2-b: trattativa privata, da intendersi quale procedura di carattere eccezionale cui accedere nei seguenti casi:*

- I. si tratta di beni di valore stimato inferiore ad € 100.000,00;*
- II. la procedura di vendita del bene a seguito di esperimento di asta pubblica abbia dato esito negativo e comunque con lo stesso prezzo stabilito quale base d'asta;*
- III. l'alienazione è disposta a favore delle amministrazioni dello Stato, delle province, dei comuni e degli altri enti pubblici in genere per soddisfare esigenze di pubblica utilità;*
- IV. la cessione dell'immobile, qualunque sia il valore dello stesso, sia finalizzata ad una operazione di permuta con un bene, di proprietà di soggetti pubblici o privati, che l'Amministrazione ritenga necessario acquisire.*
- V. fondi interclusi o, comunque, immobili per i quali è dimostrabile che non vi sarebbero pluralità di offerte, sempre che il prezzo non sia inferiore a quello di Mercato (ad esempio immobili che costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per il Comune come reliquati, pertinenze stradali);*
- VI. la commerciabilità del bene è, per l'ubicazione, la consistenza e la sua natura, limitata ad una cerchia ristretta di interessati (ad esempio frontisti confinanti ecc.).*

**Art. 12 – Trattativa privata**

- 1. "La trattativa privata, da intendersi quale procedura di selezione dei contraenti di carattere eccezionale ammessa nei soli casi previsti dal precedente art. 6 comma 2 lettera b), si svolge mediante lettera di invito a presentare offerta, contenente le norme di gara. La vendita non può in ogni caso avvenire ad un prezzo inferiore a quello stimato ai sensi del precedente art. 5, che deve essere posto a base delle offerte da presentare.*
- 2. Nel caso di trattativa privata deve essere garantita adeguata trasparenza e pubblicità del procedimento, nelle forme previste dal precedente art. 9*
- 3. Le buste vengono aperte pubblicamente con le modalità previste dal precedente art. 11, da una Commissione costituita nei modi previsti dal successivo art. 13.*
- 4. Nel caso di trattativa privata diretta, ammessa esclusivamente nei casi indicati al precedente art. 6 comma 2 punto III), l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente."*

DATO ATTO che ai sensi dell'art.9 del medesimo regolamento:

- 1. "sono garantite adeguate forme di pubblicità per assicurare la più ampia partecipazione alle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune";*
- 2. "... c) quando il valore delle singole alienazioni, contenute nel bando sia inferiore a € 100.000,00:*

- *sul sito WEB del Comune di Novi Ligure, in forma integrale nella sezione Bandi e gare;*
- *sull'albo pretorio on line del Comune;*
- *su almeno un settimanale a diffusione locale, per estratto.*

DATO ATTO che, con Determinazione Dirigenziale n.109/1146 del 17/11/2021 ad oggetto: *“pubblico incanto per l'alienazione di alcuni immobili comunali – approvazione bando integrale e per estratto ed assunzione impegni di spesa per pubblicazione”* si era ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, nonché diffondere mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e sui periodici locali che hanno grande diffusione nella zona;

DATO ATTO che, considerate le premesse esposte nei precedenti capoversi, l'alienazione in oggetto può avvenire mediante trattativa privata;

RITENUTO di procedere alla pubblicazione di un avviso di pubblico interesse sul sito Istituzione del Comune di Novi Ligure;

VISTO l'allegato parere favorevole, esplicitato ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente per quanto di competenza, nonché quello sempre favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con i poteri del Consiglio Comunale assunti in virtù del sopra citato Decreto del Presidente della Repubblica;

VISTI;

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sugli Uffici e sui Servizi;
- il Regolamento di Contabilità;

## DELIBERA

1. Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di procedere alla pubblicazione di un avviso pubblico della manifestazione di interesse pervenuta con le modalità previste nel citato art. 9 del Regolamento e con il seguente testo:

### “AVVISO

*Si avvisa che al Comune è pervenuta una manifestazione di interesse ad acquisire mediante cessione diretta il terreno sito in zona CIPIAN catastalmente identificato con la particella 622 del foglio 48, seminativo di classe 1, reddito dominicale € 38,11 – reddito agrario € 28,59, consistenza catastale mq. 4.100 offrendo la somma a suo tempo stabilita come prezzo a base d'asta pari ad € 94.392,00 (novantaquattromilatrecentonovantadue/00).*

*Quanti fossero altrettanto interessati all'acquisto procedano a formulare una manifestazione di interesse mediante nota a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo@pec.comunenoviligure.it](mailto:protocollo@pec.comunenoviligure.it) entro il 15/11/2022 al fine di attivare la procedura comparativa*

*In difetto di presentazione di altre richieste, l'Amministrazione procederà alla cessione diretta al soggetto che ha già manifestato il suo interesse”.*

3. Di dare mandato all'Ufficio Patrimonio di procedere con l'istruttoria finalizzata alla alienazione dopo aver esperito gli atti per la pubblicità e trasparenza come sopra indicato.
4. Di dare atto che la presente deliberazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 124, comma 1, del T.U.E.L. e dell'articolo 32 della Legge n. 69/2009 e che sarà, altresì, pubblicata, in modo permanente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Provvedimenti" – "Provvedimenti degli organi di indirizzo politico" in ottemperanza a quanto stabilito dall'articolo 23 D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i..

Quindi, alla luce dell'estrema urgenza di dare esecuzione alle determinazioni adottate, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 - ultimo comma – del T.U. n. 267/2000 e s.m.i.

Il processo verbale all'originale viene come appresso sottoscritto:

IL COMMISSARIO  
IL SEGRETARIO GENERALE

PONTA Paolo Giuseppe Alfredo  
CABELLA Pier Giorgio

---

### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi dal 13/10/2022 al 28/10/2022.

Novi Ligure, 13/10/2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CABELLA Pier Giorgio

---

Per copia conforme all'originale:

per uso amministrativo.

rilasciata al Sig. .... in carta resa legale.

rilasciata al Consigliere Comunale ..... per esclusiva memoria personale.

IL SEGRETARIO GENERALE

---

### **ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 T.U. 18/8/2000, n. 267.

Novi Ligure, 24/10/2022

IL SEGRETARIO GENERALE