



Città di Alessandria

Provincia di Alessandria

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 99 DEL 02/04/2026

**OGGETTO: PROCEDURA DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALESSANDRIA
A MEZZO DI TRATTATIVA PRIVATA. PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE.**

Il giorno **2** del mese di **Aprile** dell'anno **2026** alle ore **14.30** in Alessandria nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno del **02/04/2026**

Presiede l'adunanza **BAROSINI Giovanni**

Dei signori Membri della Giunta Comunale

Nominativo		Presente
ABONANTE Giorgio Angelo	Sindaco	NO
BAROSINI Giovanni	Vice Sindaco	SI
CAZZULO Roberta	Assessore	si da remoto
COLORIS Daniele	Assessore	si da remoto
IVALDI Giovanni	Assessore	si da remoto
MAZZONI Enrico	Assessore	SI
MOLINA Irene Angela	Assessore	si da remoto
ONETO Vittoria	Assessore	NO
PERRONE Antonella	Assessore	SI
SERRA Michelangelo	Assessore	si da remoto

Partecipa il Segretario Generale: Dott. Pepe Lucia.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita i presenti a trattare l'oggetto sopra indicato.

Su proposta n. 164 del 30/03/2026

OGGETTO: PROCEDURA DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALESSANDRIA A MEZZO DI TRATTATIVA PRIVATA. PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE.

Il Responsabile del SETTORE V PARTECIPATE, POL. AMB. E DI BENESSERE DELLA PERSONA, PATRIMONIO, GEST ASM propone il seguente testo:

GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Competente per delega

Sig. Enrico Mazzoni, Assessore alla Valorizzazione del Patrimonio Comunale

PREMESSO CHE:

PARTE A

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 17.12.2020 veniva approvata l'Asta Pubblica di alcuni immobili di proprietà comunale, tra cui i negozi siti in Via Falcone già Via La Malfa ad Alessandria, secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 1 lettera a del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria", censiti all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 110 mappale 540 di seguito elencati con i relativi prezzi da porre a base d'asta:

1)	Sub 25	categoria C 1 Negozio di mq 30,35 e cantina di mq 52	euro 36.000,00
2)	Sub 26	categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	euro 63.500,00
3)	Sub 27	categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	euro 63.500,00
4)	Sub 28	categoria C1 Negozio di mq 30,60	euro 22.700,00
5)	Sub 29	categoria C1 Negozio di mq 30	euro 22.250,00
6)	Sub 30	categoria C1 Negozio di mq 30	euro 22.250,00
7)	Sub 55	categoria C4 CANTINA di mq 140	euro 34.250,00

- Con determinazione dirigenziale n. 1881 del 05.10.2021 veniva approvato il relativo Avviso di Asta Pubblica;

- Con verbale di gara del 15.11.2021 veniva dichiarata l'Asta pubblica deserta in quanto entro il termine perentorio delle ore 12 del 12.11.2021 non sono pervenute offerte;

- Con determinazione dirigenziale n. 2584 del 17.12.2021 veniva approvato l'avviso di Trattativa Privata degli immobili sopra elencati con ribasso del prezzo da porre a base della trattativa pari a ¼ rispetto a quello posto nella precedente gara come di seguito elencati:

1)	Sub 25	categoria C 1 Negozio di mq 30,35 e cantina di mq 52	euro 27.000,00
2)	Sub 26	categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	euro 47.625,00
3)	Sub 27	categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	euro 47.625,00
4)	Sub 28	categoria C1 Negozio di mq 30,60	euro 17.025,00
5)	Sub 29	categoria C1 Negozio di mq 30	euro 16.687,50
6)	Sub 30	categoria C1 Negozio di mq 30	euro 16.687,50
7)	Sub 55	categoria C4 CANTINA di mq 140	euro 25.687,50

- Con verbale di gara del 24.02.2022 veniva dichiarata la trattativa privata deserta in quanto entro il termine perentorio delle ore 12 del 23.02.2022 non sono pervenute offerte;

- I negozi sopra elencati sono ricompresi nell'elenco degli immobili da locare del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione per il triennio 2025 – 2027 , inserito nel DUP 2025 – 2027 approvato Deliberazione di Consiglio Comunale n. 134 del 10.12.2024;

- Con il presente iter procedurale i negozi siti in Via Falcone già via La Malfa, vengono stralciati dall'elenco degli immobili da locare del piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili Comunali e inseriti in quello degli immobili da vendere, e contestualmente, viene integrato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 – 2028 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 173 del 09/12/2025;

- I negozi siti in Via Falcone già Via La Malfa verranno di seguito denominati Lotto 4;

PARTE B

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 26/06/2025 veniva disposto quanto segue:

1) DI DARE ATTO, per la PARTE PRIMA, che le valutazioni di mercato da porre a base d'asta per la vendita degli immobili, a seguito di perizia del Servizio Patrimonio di questo Ente datata 27/03/2025 , sono come di seguito riportate:

Lotto 1 - Ex Farmacia Viale Medaglie d'oro: prezzo di vendita a base d'asta euro **50.325,00;**

Lotto 2 - Alloggio sito in Via Palermo n. 27/b: prezzo da porre a base d'asta euro **48.525,00;**

Lotto 3 - Terreno sito in Zona D3: prezzo da porre a base d'asta:

➤ **per intero** mq 6.790,00 euro **163.050,00,**

➤ **porzione a)** mq 2090,00 euro **50.250,00**

➤ **porzione b)** mq 4.700,00 euro **112.800,00**

2) DI ALIENARE gli immobili di cui al precedente punto **1)**, secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 1 lettera a) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria" e più precisamente con "asta pubblica a mezzo di presentazione di offerte segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art.73 lett. c) del R.D. n.827/1924, procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida" e ai sensi dell'art. 8 comma 5 punto primo del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio, che permette di ribassare di $\frac{1}{4}$ (un quarto) il prezzo che è stato posto come base di partenza nella precedente asta andata deserta;

3) DI INSERIRE nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazione dei Beni Comunali per gli anni 2025 – 2027 il Box n. 4 sito in Via Santorre di Santarosa ad Alessandria e censito all'Agenzia delle Entrate della provincia di Alessandria al Foglio 132 mappale 333 sub 4 cat. C6 classe 4, mq 13 rendita catastale 36,93;

4) DI DARE ATTO , per la PARTE SECONDA, che la valutazione di mercato da porre a base d'asta per la vendita degli immobili, a seguito di perizie del Servizio Patrimonio di questo Ente, è come di seguito riportato:

Lotto 4 –Box n. 4 di Via Santorre di S.Rosa prezzo da porre a base d'asta euro **9.000,00**

Lotto 5 – Ex Sordomuti Piazza Santa M. di Castello prezzo da porre a base d'asta euro **716.000,00**

5) DI ALIENARE gli immobili di cui al precedente punto **4)**, secondo quanto previsto dall'art. 5 comma 1 lettera a) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria" e più precisamente con "asta pubblica a mezzo di presentazione di offerte segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art.73 lett. c) del R.D. n.827/1924, procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida";

6) DI DARE MANDATO al responsabile del Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Patrimonio, Direzione Azienda Speciale di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente atto;

DATO ATTO CHE con determinazione dirigenziale n° 1322 del 09/08/2025, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 26/06/2025, veniva indetta procedura di evidenza pubblica, sulla base di offerte economiche al rialzo, per il trasferimento della proprietà dei suddetti immobili del Comune di Alessandria a mezzo di asta pubblica, con scadenza per la presentazione della domanda entro il termine perentorio delle ore 12 del giorno 30/09/2025;

- in data 02/10/2025 veniva redatto verbale di gara nel quale si dava dato atto che per i Lotti 1,2 ,3 e 5 non sono state presentate offerte, dichiarando così l'Asta deserta e con determinazione dirigenziale n. 1677 del 07/10/2025 veniva aggiudicato il Lotto 4 (Box n. 4 di Via Santorre di Santarosa) all'unico partecipante alla gara;

- il prezzo dell'immobile sito in Piazza Santa Maria di Castello denominato ex Sordomuti (Lotto 5), censito all'Agenzia delle Entrate della provincia di Alessandria al Foglio 268 mappale 5744 sub 3, posto come base nella precedente asta pubblica andata deserta , nella nuova proposta di vendita può essere ribassato rispetto a quello indicato nella precedente asta, fino al limite di $\frac{1}{4}$ (ai sensi dell'art. 8 comma 5 primo punto del Regolamento della Alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria, in analogia a quanto previsto dall'art. 591 del c.p. c. e nei casi di trattativa privata conseguente la diserzione di asta pubblica).

- all'immobile sopra descritto, censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 268 mappale 5477 sub 3, si aggiunge, nella vendita a trattativa privata, il Foglio 268 mappale 5744 sub 1 che, nella prima asta andata deserta, non era stato ricompreso in quanto si riteneva di doverlo lasciare a disposizione per la destinazione sociale imposta dalla Delibera Regionale n. 234 del 20.12.1993 di estinzione dell'Istituto Sordomuti e di trasferimento dell'immobile in capo al Comune di Alessandria.

- La legge Regionale n. 12 del 02 agosto del 2017 (art. 7) stabilisce che tutti gli introiti derivanti dall'estinzione delle Ipab inattive e dal loro trasferimento ai Comuni, sono destinati a finalità socio – assistenziali. Anche in caso di alienazione, il provento ricavato, mantiene il vincolo di destinazione dovendo essere reinvestito esclusivamente per le finalità istituzionali dell'ente, quindi in servizi socio – assistenziali.

- Con Relazione Tecnico Estimativa del 26/03/2026 il prezzo del Lotto 5, in riferimento all'Art. 8 comma 5 primo punto sopra citato, è stato calcolato di euro 606.030,00 arrotondato ad euro **610.000,00**;
- L'art. 8 del regolamento della Alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria prevede la vendita con il sistema della trattativa privata, nei casi previsti dall'art. 5 comma 1 lettere b) e cioè, come nel caso dei Lotti 1, 2, 3, 4 e 5, quando la precedente asta pubblica è andata deserta e per immobili (nello specifico il foglio 268 mappale 5744 sub 1) il cui valore è inferiore ad euro 100.000,00 (art. 5 punto 1 lettera b2);

TUTTO CIO' PREMESSO;

RILEVATO CHE:

- il Comune di Alessandria è nella necessità di vendere per contribuire, con la cessione di beni non più di stretto utilizzo istituzionale, a quanto previsto dal Piano di Riequilibrio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 07/08/2019 ad oggetto "Art. 243 bis e seguenti del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni - Approvazione Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la vendita dei Lotti 1, 2, 3, 4 e 5 avverrà tramite trattativa privata, nei casi previsti dall'art. 5 comma 1 lettere b) a mezzo di presentazione di offerte segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924, procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida "come da art. 5 comma 1 lettera a) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria";

PRESO ATTO che:

- gli immobili facenti parte dei Lotti 1, 2, 3 e 5 (del lotto 5 solo il foglio 268 mappale 5744 sub 3) descritti in premessa sono ricompresi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2026 – 2028, inserito nella nota di aggiornamento al DUP 2026 – 2028, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 173 del 09/12/2025;
- con il presente provvedimento il Foglio 268 mappale 5744 sub 1 viene:
 - sclassificato dai beni patrimoniali Fabbricati indisponibili,
 - riclassificato in quelli disponibili,
 - inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per gli anni 2026 – 2028,
 - contestualmente modificato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 173 del 09/12/2025;
- gli immobili facenti parte del Lotto 4 (Negozii di Via Falcone) descritto in premessa, vengono stralciati dall'elenco degli immobili da locare del piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili Comunali e inseriti in quello degli immobili da vendere, e contestualmente, viene integrato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 – 2028 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 173 del 09/12/2025;

VISTI:

- il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e successive modificazioni ed integrazioni (con particolare riferimento alle integrazioni e correzioni apportate allo stesso dal D. Lgs. 10 agosto 2014, n. 126), che disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica denominato "Armonizzazione contabile", a norma degli artt. 1 e 2 della Legge Delega 5 maggio 2009, n. 42, nonché il recente Decreto MEF 25 luglio 2023 che disciplina il nuovo processo di bilancio degli enti locali;
- lo Statuto comunale, da ultimo modificato e riapprovato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 31 marzo 2015;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 102 del 07/08/2019 recante "Art. 243 bis e seguenti del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 e s.m.i. – Approvazione Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 135 del 16/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025 – 2027;
- la deliberazione G.C. n. 13 del 16/01/2025 recante "Art. 169 D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per la gestione dell'esercizio finanziario 2025" e relativo allegato;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 27/02/2025 di approvazione del Piano Integrato di attività e organizzazione 2025 – 2027;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 24/04/2025 avente per oggetto "Bilancio di previsione 2025 – 2027 riallineamento automatico delle previsioni di cassa 2025 ai sensi dell'art. 175, comma 5, lett. D) del d. lgs 267/2000 e s.m.i. Variazione di cassa n. 3/2025".

- la deliberazione di Consiglio c.le n. 55 del 29/04/2025 ad oggetto "Artt. 227 e seg. del D. Lgs.18/08/2000, n. 267 e s.m.i - Approvazione del Rendiconto della gestione esercizio finanziario 2024" con la quale è stato approvato il Rendiconto 2024;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 05/06/2025 avente per oggetto: "BILANCIO DI PREVISIONE 2025-2027 VARIAZIONI DELLE DOTAZIONI DI CASSA DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2025-2027 VARIAZIONE DI CASSA N.5/2025";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 12/06/2025 avente per oggetto: "ART. 175 SECONDO COMMA DEL D. LGS. N. 267/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. VARIAZIONE N. 3/2025 AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025-2027, ADOTTATA IN VIA D'URGENZA AI SENSI DEL QUARTO COMMA APPLICAZIONE AVANZO ACCANTONATO E DESTINATO AGLI INVESTIMENTI";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 101 del 21/07/2025 ad oggetto "Art. 175, comma 8 del D. Lgs. 267/2000 e s.mi. variazione di assestamento generale al Bilancio di Previsione 2025-2027. (deliberazione di Giunta Comunale n. 237 in data 14/07/2025);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 21/07/2025 ad oggetto: "Artt. 193 e 147 Ter, Comma 2 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. salvaguardia degli equilibri di Bilancio anno 2025. (deliberazione di Giunta comunale n. 238 in data 14/07/2025)";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.105 del 28/07/2025 avente ad oggetto: "ARTT. 151 E 170 D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026 2028 (DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 239 IN DATA 15/07/2025);
- la deliberazione Delibera G.C. 257 del 31/07/2025 PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2025-2027 TERZA MODIFICA: ADEGUAMENTO A MODIFICHE/INTEGRAZIONI ALLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'ENTE (DELIBERAZIONE G.C. N.201 DEL 12/06/2025;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 318 del 25.09.2025 avente per oggetto: "ART. 175, COMMA 5 BIS, LETT. D) DEL D. LGS. N. 267/2000 E S.M.I. VARIAZIONI DELLE DOTAZIONI DI CASSA DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2025-2027 - N. 7/2025".
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 29/09/2025 ad oggetto: "Art. 147 quater del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione del bilancio consolidato del gruppo comune di Alessandria per l'esercizio 2024 - deliberazione della giunta comunale n. 303 del 04/9/2025";
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 322 del 02/10/2025 ad oggetto "Preso d'atto e conseguente approvazione dello stato di attuazione al 30/09/2025 del Piano Integrato Di Attività E Organizzazione (PIAO) 2025- 2027 sottosezione 2.2 performance e sottosezione 2.3 rischi corruttivi;
- il Regolamento comunale di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 in data 28 ottobre 2025 ad oggetto "Approvazione del nuovo regolamento comunale di contabilità proposta per il Consiglio Comunale (deliberazione di Giunta Comunale n. 317 del 25/09/2025)";
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 387 del 14.11.2025 avente per oggetto: "ARTT. 151 E 170 D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026 2028. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE PER L'APPROVAZIONE."
- La deliberazione di Consiglio Comunale n.170 del 27.11.2025 avente per oggetto: "ART. 175 SECONDO COMMA DEL D. LGS. N. 267/2000 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI. VARIAZIONE N. 3/2025 AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025-2027 (DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 391 IN DATA 14/11/2025);
- La deliberazione di Consiglio c.le n. 173 del 09.12.2025 ad oggetto:" ARTT. 151 E 170 D. LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267 E SMI NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026 2028. (DEL. GC 387 DEL 14/11/2025) - ILLUSTRAZIONE ESAME E VOT. EMEND.: LOCCI DAL 22 AL 28 E ROGGERO DAL 8 AL 14 DISCUSSIONE E VOTAZIONE FINALE";
- La deliberazione di Consiglio c.le n. 178 del 15/12/2025 ad oggetto "Art. 151 del D.Lgs. 18 agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione del Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati";
- la Deliberazione G.C. n. 8 del 15/01/2026 ad oggetto: "Art.169 D.LGS. n 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per la gestione dell'esercizio finanziario 2026".
- La Deliberazione G.C. n.12 del 15.01.2026 ad oggetto:" BILANCIO DI PREVISIONE 2026/2028 - ESERCIZIO 2026 ADEGUAMENTO DEGLI STANZIAMENTI INIZIALI DEI RESIDUI ATTIVI E PASSIVI PRESUNTI ALLA DATA

DEL 01/01/2026 E CONSEGUENTE VARIAZIONE DI CASSA AI SENSI DELL'ART. 175, COMMA 5 BIS, LETT. D) DEL D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I. VARIAZIONI DI CASSA N. 1/2026"

- La deliberazione della Giunta Comunale N. 29 DEL 29/01/2026 ad oggetto: "STRUTTURA ORGANIZZATIVA DELL'ENTE. MODIFICA MACROSTRUTTURA DI ENTE"

- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 29/01/2026 con la quale è stato approvato il PIAO 2026-2028 con i relativi allegati;

- La Deliberazione della Giunta Comunale N. 50 DEL 19/02/2026 avente per oggetto: "BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 RIALLINEAMENTO DELLE PREVISIONI DI CASSA 2026 AI SENSI DELL'ART. 175, COMMA 5 BIS, LETT. D) DEL D.LGS. 267/2000 E S.M.I. VARIAZIONE DI CASSA N. 4/2026."

- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 26/02/2026 ad oggetto: ADOZIONE DEL PIANO ANNUALE DEI FLUSSI DI CASSA ai sensi dell'art. 6 COMMI 1 e 2 del D.L. N. 155/2024 ANNO 2026;

- Delibera di Giunta n. 77 del 12.03.2026 avente per oggetto: "Art. 175 secondo comma del D. Lgs. N. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni. Variazione N. 2/2026 al Bilancio di previsione 2026-2028, adottata in via d'urgenza ai sensi del quarto comma;

- il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i ed in particolare gli artt. 107 e 147 bis;

- il D. Lgs. n. 165/2001;

- l'art. 41 dello Statuto Comunale vigente;

CONDIVISA la proposta presentata;

CONSTATATO che, per quanto espresso in premessa, la vendita dei Lotti 1,2,3, 4 e 5 tramite trattativa privata sia necessaria in considerazione dell'esigenza di reperire risorse finanziarie aggiuntive rispetto ai flussi ordinari di entrate;

RITENUTO di porre in vendita tramite trattativa privata i Lotti 1, 2, 3 e 4 mantenendo i prezzi di base proposti nell'ultima asta andata deserta (in quanto già ribassati di ¼ rispetto alla precedente gara), come di seguito elencati:

Lotto 1 - Ex Farmacia Viale Medaglie d'oro): euro 50.325,00

censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 118 mappale 1637 sub 48 e sub 5;

Lotto 2 - Alloggio sito in Via Palermo n. 27/b euro 48.525,00

censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 118 mappale 1434 sub 12;

Lotto 3 - Terreno sito in Zona D3:

➤ **per intero** mq 6.790,00 euro **163.050,00**

censiti all'Agenzia delle entrate della provincia di Alessandria al Foglio 122 mappali 304, 308, 223, 309, 312, 313, 321, 314, 316,317, 320,318, 217, 173, 169, 172;

➤ **porzione a)** mq 2.090,00 euro **50.250,00**

censiti all'Agenzia delle entrate della provincia di Alessandria al Foglio 122 mappali 304, 308, 223, 309, 312, 313, 321;

➤ **porzione b)** mq 4.700,00 euro **112.800,00**

censiti all'Agenzia delle entrate della provincia di Alessandria al Foglio 122 mappali 314, 316,317, 320,318, 217, 173, 169, 172;

Lotto 4

Foglio 110 mappale 540 Sub 25 categoria C 1 Negozio di mq 30,35 e cantina di mq 52 euro 27.000,00

Foglio 110 mappale 540 Sub 26 categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87 euro 47.625,00

Foglio 110 mappale 540 Sub 27 categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87 euro 47.625,00

Foglio 110 mappale 540 Sub 28 categoria C1 Negozio di mq 30,60 euro 17.025,00

Foglio 110 mappale 540 Sub 29 categoria C1 Negozio di mq 30 euro 16.687,50

Foglio 110 mappale 540 Sub 30 categoria C1 Negozio di mq 30 euro 16.687,50

Foglio 110 mappale 540 Sub 55 categoria C4 CANTINA di mq 140 euro 25.687,50

RITENUTO che, per quanto sopra espresso, sia possibile vendere il **Lotto 5** (Ex sordomuti di Piazza Santa Maria di Castello) tramite trattativa privata al prezzo base di euro 606.030,00 arrotondato ad euro **610.000,00** così composto:

- **euro 537.000,00** prezzo posto a base di trattativa privata del foglio 268 mappale 5744 sub 3 ribassato di ¼ (un quarto) rispetto al valore della precedente asta pubblica andata deserta, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera a) e dell'art. 8 comma 5 punto primo del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio,

- **euro 69.030,00** prezzo posto a base di trattativa privata del Foglio 268 mappale 5744 sub 1 calcolato con valori non ribassati di ¼ come il Foglio 268 mappale 5744 sub 3 in quanto non è mai stato posto alla vendita;

PRESO ATTO dei pareri espressi come segue:

- **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa della proposta di deliberazione reso dal Dirigente responsabile del Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Patrimonio, Direzione Azienda Speciale;
- **parere favorevole** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione reso dal Dirigente responsabile pro tempore del Settore IV Risorse Finanziarie, Bilancio, Personale e Comunicazione Istituzionale;

DELIBERA
DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE
per le motivazioni sopra riportate,

ai sensi dell'art. 32 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale
e con votazione unanime espressa nelle forme di Legge e resa in forma palese

- 1) DI STRALCIARE** il Lotto 4 dall'elenco degli immobili da locare del piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili Comunali e inserirlo in quello degli immobili da vendere, e contestualmente, integrare il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026 – 2028 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 173 del 09/12/2025;
- 2) DI SCLASSIFICARE** il Foglio 268 mappale 5744 sub 1 dai beni Immobili Patrimoniali Fabbricati Indisponibili per un valore fiscale di euro 66.870,30, di riclassificarlo tra quelli Disponibili dando atto che gli stessi aumenteranno di pari importo, di inserire il Foglio 268 mappale 5744 sub 1 nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazione anni 2026 – 2028 e contestualmente modificare il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 173 del 09/12/2025;
- 3) DI DARE ATTO**, che le valutazioni di mercato da porre a base di trattativa privata per la vendita degli immobili, a seguito di perizie del Servizio Patrimonio di questo Ente datate 27/03/2025 e 26/03/2026, sono come di seguito riportate:

Lotto 1 – Ex Farmacia Viale Medaglie d'oro: prezzo da porre a base di trattativa privata euro **50.325,00**
Censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 118 mappale 1637 sub 48 e sub 5;

Lotto 2 - Alloggio sito in Via Palermo n. 27/b: prezzo da porre a base di trattativa privata euro **48.525,00**
Censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 118 mappale 1434 sub 12

Lotto 3 - Terreno sito in Zona D3: prezzo da porre a base di trattativa privata:

➤ **per intero** mq 6.790,00 euro **163.050,00**

censiti all'Agenzia delle entrate della provincia di Alessandria al Foglio 122 mappali 304, 308, 223, 309, 312, 313, 321, 314, 316,317, 320,318, 217, 173, 169, 172

➤ **porzione a)** mq 2090,00 euro **50.250,00**

censiti all'Agenzia delle entrate della provincia di Alessandria al Foglio 122 mappali 304, 308, 223, 309, 312, 313, 321;

➤ **porzione b)** mq 4.700,00 euro **112.800,00**

censiti all'Agenzia delle entrate della provincia di Alessandria al Foglio 122 mappali 314, 316,317, 320,318, 217, 173, 169, 172;

Lotto 4

Foglio 110 mappale 540 Sub 25	categoria C 1 Negozio di mq 30,35 e cantina di mq 52	euro 27.000,00
Foglio 110 mappale 540 Sub 26	categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	euro 47.625,00
Foglio 110 mappale 540 Sub 27	categoria C1 Negozio di mq 55,25 e cantina di mq 87	euro 47.625,00
Foglio 110 mappale 540 Sub 28	categoria C1 Negozio di mq 30,60	euro 17.025,00
Foglio 110 mappale 540 Sub 29	categoria C1 Negozio di mq 30	euro 16.687,50
Foglio 110 mappale 540 Sub 30	categoria C1 Negozio di mq 30	euro 16.687,50
Foglio 110 mappale 540 Sub 55	categoria C4 CANTINA di mq 140	euro 25.687,50

Lotto 5 – Ex Sordomuti Piazza Santa Maria di Castello: prezzo da porre a base di trattativa privata euro 606.030,00 arrotondato ad euro **610.000,00** così composto:

- **euro 537.000,00** prezzo posto a base di trattativa privata del foglio 268 mappale 5744 sub 3 ribassato di ¼ (un quarto) rispetto al valore della precedente asta pubblica andata deserta, ai sensi

dell'art. 5, comma 1, lettera a) e dell'art. 8 comma 5 punto primo del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio,

- **euro 69.030,00** prezzo posto a base di trattativa privata del Foglio 268 mappale 5744 sub 1 calcolato con valori non ribassati di $\frac{1}{4}$ come il Foglio 268 mappale 5744 sub 3 in quanto non è mai stato posto alla vendita;

4) DI ALIENARE gli immobili di cui al precedente punto **3)**, secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 1 e art. 5 comma 1 lettera b) del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria" tramite Trattativa Privata procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida" e ai sensi dell'art. 8 comma 5 punto primo del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio, che permette di ribassare di $\frac{1}{4}$ (un quarto) il prezzo che è stato posto come base di partenza nella precedente asta andata deserta (ribasso di $\frac{1}{4}$ non applicato per il Foglio 268 mappale 5744 sub 1 in quanto precedentemente mai posto in vendita);

5) DI DARE MANDATO al responsabile del Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Patrimonio, Direzione Azienda Speciale di compiere tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente atto;

Allegati: Scheda Tecnica Lotto 1
Scheda Tecnica Lotto 2
Scheda Tecnica Lotto 3
Scheda Tecnica Lotto 4
Scheda Tecnica Lotto 5



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 164**

Ufficio Proponente: **Ufficio Servizio Patrimonio**

Oggetto: **PROCEDURA DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ALESSANDRIA A MEZZO DI TRATTATIVA PRIVATA. PROPOSTA PER IL CONSIGLIO COMUNALE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Servizio Patrimonio)

In relazione alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **31/03/2026**

Il Responsabile di Settore

Antonello Paolo Zaccone

Parere Contabile

In relazione alla regolarità tecnico - contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **31/03/2026**

Responsabile del Servizio Finanziario

Monocchio Lorenza

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL VICE SINDACO
BAROSINI GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
PEPE LUCIA