



COMUNE DI PONT CANAVESE
Città metropolitana di Torino

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 136
del 12/08/2025

OGGETTO:

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX OSPEDALE DEGLI INFERMI E POVERI". LINEE DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventicinque addì dodici del mese di agosto alle ore quattordici e minuti trenta nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
COPPO PAOLO - Sindaco	Sì
MACRI' MATTIA - Vice Sindaco	Sì (da remoto)
FALETTI MARIO - Assessore	Sì
VALLE ENRICA MARIA - Assessore	Sì
BROGLIATTO MOSSINA FRANCESCA - Assessore Esterno	Sì (da remoto)
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Assiste all'adunanza, il Segretario Comunale Dott. Luca FASCIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COPPO PAOLO, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX OSPEDALE DEGLI INFERMI E POVERI". LINEE DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Pont Canavese risulta proprietario del bene immobile sito in Pont Canavese in via Ospedale 34, distinto al catasto dei fabbricati al foglio 43, particella 280, sub. 1;

Tenuto conto che la struttura (già infermeria denominata "Ospedale dei poveri e infermi" già sede di un RSA, con 40 posti letto autorizzati con Determinazione Regionale n.4 del 23.01.2002 ed accreditati con D.R. n. 427 del 11.11.2010), a decorrere dall'01.02.2022 è stata restituita alla piena disponibilità del Comune di Pont C.se (giusta Deliberazione Asl TO4 n. 673 del 22.07.2022), mediante disdetta del contratto di comodato stipulato in data 10.04.2000 Repertorio n. 802;

Considerato che, essendo immutato l'interesse da parte del Comune di Pont C.se e l'Asl TO4 a garantire un'adeguata offerta di servizi sanitari ed assistenziali sul territorio, in data 18.04.2025 è stato sottoscritto un Accordo di programma tra il Comune di Pont C.se e l'Asl TO4 per mantenere 40 posti letto accreditati, oltre che un impegno a eseguire altri servizi utili per la comunità, sempre presso la struttura in parola;

Considerato che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 27.05.2025 è stato pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse, volto a reperire operatori economici interessati alla gestione attraverso l'espletamento di un bando di concessione ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023;

A seguito di sopralluogo da parte di otto operatori del settore socio sanitario, è stata presentata una sola manifestazione di interesse, non ritenuta sufficiente per proseguire nella pubblicazione di un bando di concessione, che sarebbe stato comunque oneroso per l'Ente e senza garanzia di risultato;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30.07.2025, avente ad oggetto la modifica del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025/2027;

Preso atto che è volontà di questa Amministrazione procedere ad attivare la procedura per un eventuale alienazione del bene sopra citato, dando attuazione ai principi di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, che ad oggi risulta inutilizzato in quanto non strumentale alle proprie funzioni istituzionali;

Ritenuto opportuno procedere all'eventuale alienazione in oggetto mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte in aumento sul prezzo a base d'asta **di € 507.140,00** secondo quanto previsto all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete;

Valutata la possibilità di mantenere la servitù a favore del Comune di Pont C.se delle aree destinate a parcheggio, poste su Via Ospedale, comprese nel mappale oggetto dell'eventuale alienazione (foglio 43 particella 280), e dell'area censita al F. 43 particella 300/parte (ex 300/B), aree già in disponibilità dell'Ente e che tali dati verranno riportati nel successivo rogito;

Preso atto di quanto stabilito dalla sentenza del Tribunale di Ivrea del 21.12.2012(R.G. 1566/2009) l'area a parcheggio presente in via Ospedale n.34 e individuata catastalmente al foglio n.43, particella 300-parte (già ex 300/b), costituisce servitù a favore di fondo

dominante, a suo tempo costituito da presidio ospedaliero, oggi facente parte del patrimonio comunale. L'ente titolare del "fondo dominante" può continuare a servirsi del piazzale in questione per gli usi strumentali alla sua utilità, anche come parcheggio per la cittadinanza e come tale questa Amministrazione esprime volontà di proseguire l'uso del piazzale per parcheggio pubblico, anche a seguito di atto di compra vendita;

Dato atto che le modalità di espletamento dell'asta pubblica avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta che otterrà il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta economica e alla proposta tecnica/progettuale, secondo i seguenti criteri e pesi:

- Offerta Economica (**Punteggio massimo: 10 punti**)
- Proposta Tecnica/progettuale (**Punteggio massimo: 90 punti**)

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

Visto lo Statuto comunale;

Preso atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione sono stati acquisiti i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i., pareri che vengono allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese ed accertati nei modi di legge;

D E L I B E R A

DI PROCEDERE all'eventuale alienazione del bene immobile comunale sito in Pont Canavese in via Ospedale 34 (distinto al catasto dei fabbricati al foglio 43, particella 280, sub. 1) mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte in aumento sul prezzo a base d'asta di **€ 507.140,00** secondo quanto previsto all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete;

DI DARE ATTO che verrà mantenuta a favore del Comune di Pont C.se, la servitù delle aree destinate a parcheggio, poste su via Ospedale, comprese nel mappale oggetto dell'eventuale alienazione (foglio 43 particella 280), e dell'area censita al F. 43 particella 300/parte, (ex 300/B) aree già in disponibilità dell'Ente e che tali dati verranno riportati nel successivo rogito;

DI DARE ATTO di quanto stabilito dalla sentenza del Tribunale di Ivrea del 21.12.2012(R.G. 1566/2009) l'area a parcheggio presente in via Ospedale n.34 e individuata catastalmente al foglio n.43, particella 300-parte (già ex 300/b), costituisce servitù a favore di fondo dominante, a suo tempo costituito da presidio ospedaliero, oggi facente parte del patrimonio comunale. L'ente titolare del "fondo dominante" può continuare a servirsi del piazzale in questione per gli usi strumentali alla sua utilità, anche come parcheggio per la cittadinanza e come tale questa Amministrazione esprime volontà di proseguire l'uso del piazzale per parcheggio pubblico, anche a seguito di atto di compra vendita;

DI DARE ATTO che le modalità di espletamento dell'asta pubblica avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta che otterrà il punteggio complessivo più elevato,

risultante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta economica e alla proposta tecnica/progettuale, secondo i seguenti criteri e pesi :

- Offerta Economica (**Punteggio massimo: 10 punti**)
- Proposta Tecnica/progettuale (**Punteggio massimo: 90 punti**)

DI DEMANDARE al Settore Tecnico l'adozione degli ulteriori atti necessari per l'esecuzione del presente provvedimento;

Successivamente, la Giunta Comunale, ad unanimità di voti

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. del 18/8/2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

G.C. n. 136/2025

Di quanto deliberato è stato redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE _____

Firmato digitalmente

COPPO PAOLO

IL SEGRETARIO _____

Firmato digitalmente

Dott. Luca FASCIO

=====