



COMUNE DI CAMERI
PROVINCIA DI NOVARA

**DETERMINAZIONE
AREA URBANISTICA
N. 19 DEL 22/07/2026**

OGGETTO:

ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' IN PARI QUOTA DEL COMUNE DI CAMERI E DELLA PARROCCHIA DI SAN MICHELE ARCANGELO SITO A CAMERI IN VIA ITALIA N. 22 - DETERMINAZIONE A CONTRARRE AI SENSI DELL'ART. 192 DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267 E S.M.I. - INDIZIONE ASTA PUBBLICA

L'anno duemilaventisei del mese di luglio del giorno ventidue nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 192 – “Determinazioni a contrattare e relative procedure” del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. ove dispone:

- 1 La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*
- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;*
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.*

Visto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26/05/2026 è stato modificato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 D.L. 112/2008, convertito in legge 133/2009 dei beni immobiliari comunali, per l'inserimento della quota comunale, pari al 50%, del seguente immobile:

Cantina:

Foglio n. 50 particella n. 1269 sub 5 – cat. C/2 – cl.1 – consistenza 17 – p.s1 – sup. catastale tot. mq 30 – R.C. euro 41,26;

Abitazione al piano terra:

Foglio n. 50 particella n. 1269 sub 6 – cat. A/4 – cl.3 – consistenza vani 5,5 – p.t – sup. Catastale tot. mq 113 – R.C. euro 264,17;

Abitazione al piano primo:

Foglio n. 50 particella n. 1269 sub 7 – cat. A/4 – cl.3 – consistenza vani 4 – p.1 – sup. catastale tot. mq 92 – R.C. euro 192,13;

Autorimessa:

Foglio n. 50 particella n. 1269 sub 1 – cat. C/6 – cl. 4 – consistenza 11 – p.t. – sup. catastale tot. 14 – R.C. euro 48,86;

Autorimessa:

Foglio n. 50 particella n. 1269 sub 2 – cat. C/6 – cl. 4 – consistenza 11 – p.t. – sup. catastale tot. 14 – R.C. euro 48,86;

Terreno di pertinenza:

Foglio n. 50 particella n. 1269 – Ente urbano – superficie 6 are e 73 centiare

Dato atto la restante quota, pari al 50%, è di proprietà della Parrocchia San Michele Arcangelo con sede a Cameri in Via Padre Reginaldo Giuliani n. 5;

Visto che è intenzione dell'Amministrazione Comunale e della Parrocchia San Michele Arcangelo procedere all'alienazione dell'immobile di cui sopra e che il prezzo di vendita dello stesso, costituente la base d'asta della gara per l'alienazione, come da perizia in atti, ammonta a complessivi € 200.000,00 (pari al valore stimato maggiorato di circa il 7% ai sensi dell'art. 7, comma 3 del regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale), così come risulta dalla richiamata delibera di Consiglio Comunale n. 16/2026;

Visto l'atto d'indirizzo della Giunta Comunale assunto con deliberazione n. 94 del 01 luglio 2026 che incarica la Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia, nel rispetto delle procedure previste dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, di predisporre gli opportuni documenti necessari per l'alienazione del già menzionato immobile di proprietà comunale e della Parrocchia;

Considerato che, ai fini di cui sopra, le modalità e le condizioni per l'alienazione dell'immobile de quo devono essere specificate in apposita determinazione a contrattare, nel rispetto di quanto disposto dal riportato art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto di dover precisare il fine, che nello specifico si intende perseguire, nonché la forma, le clausole essenziali del contratto, le modalità di scelta del contraente secondo le disposizioni vigenti in materia, conformemente a quanto precisato dal vigente regolamento comunale dei contratti e di quello per l'alienazione del patrimonio comunale;

Ritenuto altresì che a norma di legge e del vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, il procedimento per la scelta del contraente/acquirente, dovrà avvenire mediante procedura concorsuale aperta al fine di garantire la più ampia concorrenzialità;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visti i Regolamenti di contabilità ed in materia di contratti;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 28/10/2014, esecutivo nei termini di legge.

DETERMINA

1. di individuare i sotto riportati elementi e condizioni per la stipulazione del contratto di alienazione dell'immobile denominato "Immobile di Via Italia n. 22";
2. di attestare le sotto riportate clausole essenziali:
 - a) **Prezzo di vendita a base di gara:** € 200.000,00 (duecento mila/00 euro);
 - b) **Modalità di pagamento:** unica soluzione all'atto della compravendita;

- c) **Garanzie:** nella busta, contenente la domanda di partecipazione, dovranno altresì essere inseriti, pena l'esclusione, deposito cauzionale infruttifero dell'importo di € 20.000,00 (venti mila/00 euro) pari ad un decimo del prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 10, comma 4 del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune;
 - d) **modalità e ragioni di scelta del contraente:** il contratto verrà affidato con procedura concorsuale aperta al miglior offerente, al fine di garantire la più ampia concorsualità, mediante asta pubblica ai sensi del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune e dell'art. 73 del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e precisamente: per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara;
- 3. di approvare i seguenti documenti:
 - a) il bando di gara (allegato 1);
 - b) domanda di partecipazione e offerta economica (allegati a) e b));
 - 4. di provvedere a dare pubblicità dell'avviso d'asta a norma del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune sui seguenti organi informativi:
 - a) Albo Pretorio on-line del Comune;
 - b) Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
 - b) Sito web istituzionale del Comune di Cameri;
 - 5. di affiggere l'avviso di indizione di asta pubblica sull'immobile da alienare;
 - 6. di prenotare, ai sensi dell'articolo 183, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 a carico del bilancio dell'esercizio 2026, impegno di spesa;
 - 7. di rendere noto, che ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990, il Responsabile Unico del Procedimento è l'architetto Margherita Testa;
 - 8. di dare atto che il 10% della vendita sarà vincolato in via prioritaria all'estinzione anticipata di mutui ai sensi articolo 56-bis, comma 11, del Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 (noto come "Decreto del Fare"). poi integrata dall'articolo 7, comma 5, del Decreto Legge 19 giugno 2015, n. 78, trattandosi di bene di patrimonio disponibile;
 - 9. di trasmettere la presente determinazione all'Area Economico Finanziaria ed all'Area Amministrativa per gli opportuni atti di competenza.

Il Responsabile del Servizio
Firmato Digitalmente
TESTA Arch. Margherita