

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Proposta di acquisto immobile di proprietà della Provincia di Alessandria, sito in via Fiume n. 21 - Spalto Marengo n. 29 – Presa d’atto del mutamento di intendimenti della Provincia e determinazioni conseguenti

Il giorno VENTIQUATTRO SETTEMBRE DUEMILAVENTISEI, è stato convocato per le ore 10:30, nella sala consiliare della sede dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, in Asti, Via Carducci n.86, il Consiglio di Amministrazione dell’Ente.

All'appello risultano intervenuti in presenza (indicata con p) o in connessione telematica (indicata con t) i Signori:

Nome	Carica	Presente	Assente
PRUNOTTO LEONARDO	Presidente	X p	
BUTTIERI MARCO	Vice Presidente	X t	
CAVIGLIA PAOLO	Consigliere	X t	
ARBOCCO GIOVANNI	Consigliere	X p	
MOSSINO ALBERTO	Consigliere	X p	
CIGNA FABIO	Revisore Legale		X

Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante, il Direttore Generale GIANLUCA GHIGLIONE

E' altresì presente Diego Cipollina Dirigente Tecnico.

Il Presidente, LEONARDO PRUNOTTO constatato che il numero dei consiglieri presenti è quello richiesto per poter validamente deliberare, invita il Consiglio ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Presidente riferisce:

Con precedente deliberazione n. 166 dell'11 giugno 2024, in esito a prolungata fase di trattative demandate al Presidente prot-tempore – essendo ATC Piemonte Sud interessata all'acquisto dello stabile sito in Alessandria – Via Fiume n. 21 – Spalto Marengo n. 29, di proprietà provinciale e composto da n. 9 alloggi, oltre a 3 unità immobiliari al piano rialzato attualmente a servizio della Polizia Provinciale, si procedeva, previa approvazione di correlata Relazione tecnica e di stima qui integralmente richiamata, ad assentire la formulazione di proposta di acquisto nei seguenti termini:

- a) offerta di acquisto per l'importo di Euro 320.000,00 per il compendio immobiliare in parola;
- b) proposta di locazione alla Provincia di Alessandria delle unità immobiliari site al piano terreno dello stabile, attualmente utilizzate dalla Polizia Provinciale, per la durata di un biennio, al canone di Euro 20.000,00 (oltre Iva) da corrispondersi anticipatamente in unica soluzione al momento della stipula dell'atto di acquisto del compendio;

Con la citata deliberazione n. 166 dell'11 giugno 2024 veniva quantificato l'onere dell'operazione di acquisizione in Euro 367.000,00, individuandone la copertura a valere sugli accantonamenti del Fondo ERP riferiti al consuntivo dell'anno 2021, condizionando la proposta di acquisto all'ottenimento del provvedimento autorizzatorio regionale previa sottoposizione alla competente Struttura Tecnica Decentrata per la verifica del rispetto dei vigenti massimali;

Con pec 17 giugno 2024 l'ATC Piemonte Sud formulava la proposta di acquisto alla Provincia di Alessandria che la accoglieva con Decreto presidenziale n. 151 Prot. 34248 del 2 luglio 2024;

In parallelo, con nota 22163 del 17.07.2024 l'ATC Piemonte Sud, provvedeva a richiedere alla Regione Piemonte – Settore Politiche di welfare abitativo le necessarie indicazioni procedurali correlate all'intervento proposto con specifico riferimento alla modulistica e alle procedure da utilizzare in fase attuativa;

La Regione Piemonte, con nota prot. 35859 del 31 luglio 2024 acquisita agli atti in data 1° agosto 2024 con il prot. 24115, evidenziava l'impossibilità di utilizzo dei fondi cd "trattenuti" per la parte dell'immobile (le tre unità immobiliari al piano rialzato), attualmente in uso alla Polizia Provinciale, che si ipotizzava di locare transitoriamente alla Provincia di Alessandria;

Ritenuta la conseguente necessità – ferma restando la volontà di ATC Piemonte Sud di acquisire il compendio immobiliare in discorso per il prezzo complessivo di Euro 320.000,00 come espressa con la precedente Deliberazione n. 166 dell'11 giugno 2024 – di eliminare la proposta di locazione inizialmente formulata;

Conseguentemente, con successiva deliberazione n. 243 del 26 settembre 2024, il Consiglio di Amministrazione disponeva di rimodulare la proposta di acquisto alla Provincia di Alessandria) nei seguenti termini: offerta di acquisto per l'importo di Euro 320.000,00 per il compendio immobiliare in parola, libero da persone e da cose al momento della stipula del rogito notarile e con avvenuto frazionamento del mappale 5324 del F. 268 (cortile di circa 280 mq compreso nella proposta di acquisto);

Veniva, altresì, evidenziato che la suddetta proposta, avente onere complessivo diretto di Euro 320.000,00, oltre oneri correlati per Euro 47.000,00, per un complessivo di Euro 367.000,00 – trovando copertura con accantonamento del Fondo ERP riferito al consuntivo dell'anno 2021 - è condizionata all'ottenimento del provvedimento autorizzatorio regionale, previa sottoposizione alla competente Struttura Tecnica Decentrata che dovrà verificarne il rispetto dei vigenti massimali;

Con nota 7 ottobre 2024 prot. 48277 la Provincia di Alessandria prendeva favorevolmente atto della proposta come rimodulata da ATC Piemonte Sud con deliberazione 243 del 26 settembre, valutando come accoglibile la suddetta e richiedendo la disponibilità a sottoscrivere un preliminare

di compravendita con la corresponsione di importo a titolo di acconto, necessario a copertura degli oneri di trasferimento in altra sede degli uffici della polizia provinciale e pagamento del saldo al rogito definitivo;

Con nota 5 dicembre 2024 prot.36871 l'ATC Piemonte Sud evidenziava il perdurante mancato frazionamento della porzione di cortile oggetto di trasferimento, dando disponibilità a portare all'attenzione del CdA nella prima seduta utile la proposta di stipula di un preliminare di compravendita con la Provincia di Alessandria, con corresponsione di anticipo di €. 50 - 55mila euro a fronte della immissione in possesso di 9 alloggi, con successiva stipula del contratto definitivo ad avvenuto spostamento della Polizia Provinciale in altra sede;

Non avendo ricevuto più alcun riscontro in merito, con nota 14 settembre 2026 prot.27867 l'ATC Piemonte Sud – riepilogata la vicenda nelle sue tappe fondamentali – richiedeva alla Provincia di Alessandria di formalizzare i propri intendimenti in merito all'operazione immobiliare “*de qua*”, per la quale erano state poste in programmazione, sottraendole da altri impieghi, cospicue risorse e per consentire al CdA di acquisire gli elementi per determinarsi di conseguenza;

Con nota 14 settembre 2026 prot. 42065 la Provincia di Alessandria comunicava di aver ritenuto di mutare strategia, avendo disposto di procedere al tentativo di alienazione dell'intero stabile, anziché della sola porzione di bene comprendente alloggi e posti auto ad essi pertinenti, per la quale era pervenuto l'interessamento dell'ATC Piemonte Sud.

IL CONSIGLIO

- udita la relazione del Presidente;
- esaminata la documentazione agli atti;
- preso atto della proposta sopra riportata e ritenuto di deliberare conformemente ad essa;
- preso atto del parere del Direttore Generale ai sensi dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente.

DELIBERA ALL'UNANIMITA'

- I. di prendere atto della mutata strategia della Provincia di Alessandria in merito all'operazione immobiliare dettagliatamente illustrata in narrativa che non avrà, pertanto, seguito.
- II. di dare, conseguentemente, atto che le risorse a suo tempo poste in programmazione per la copertura dei relativi oneri coperti mediante utilizzo degli accantonamenti del Fondo ERP riferiti ai consuntivi degli anni 2021 e 2022 (per l'acquisto ed i primi interventi manutentivi) ritornano ad essere pienamente disponibili.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

GIANLUCA GHIGLIONE *

IL PRESIDENTE

PRUNOTTO LEONARDO *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa