# COMUNE DI CASTELNUOVO DON BOSCO

Provincia di Asti

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO 1 N. 423 DEL 06/11/2026

**OGGETTO:**

**Alienazione dell'immobile comunale denominato "Antico poligono di tiro" – Approvazione dell'avviso d'asta pubblica e dei relativi allegati e indizione della procedura di vendita.**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 in data 17/12/2025 veniva approvato il Documento unico di programmazione per il periodo 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 in data 17/12/2025 è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2026-2028, approvato;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 6 del 31/7/2026, con il quale sono state affidate al sottoscritto le funzioni di Responsabile del Servizio Tecnico 1 – Area Opere Pubbliche, manutenzione patrimonio e cimiteri, verde pubblico a decorrere dal 1/8/2026 al 31/12/2026

VERIFICATO di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nel presente procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e s.m.i., dell'art. 53 del D.Lgs. 165/2001, dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e s.m.i. e dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023, obbligandosi a comunicare all'Amministrazione qualsiasi variazione rispetto a quanto sopra dichiarato;

**VISTI**
- ✓ il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e, in particolare, gli artt. 107, 147-bis e 192;
- ✓ la legge 15 maggio 1997, n. 127, art. 12, in materia di alienazione del patrimonio immobiliare degli enti locali;

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Castelnuovo Don Bosco. (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*

- ✓ il regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante il regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e, in particolare, gli artt. 73, lettera c), e 77, per quanto applicabili;
- ✓ il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, con particolare riferimento agli artt. 21 e 55;
- ✓ la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- ✓ il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- ✓ il vigente Statuto comunale, il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, il Regolamento comunale di contabilità e, ove esistente, il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

**PREMESSO CHE**

- ✓ il Comune di Castelnuovo Don Bosco è proprietario dell'immobile sito in via San Giovanni s.n.c., censito al Catasto Fabbricati al Foglio 10, particella 860, subalterno 1, denominato "Antico poligono di tiro";
- ✓ il bene è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, come risulta dagli atti richiamati nell'avviso;
- ✓ con nota prot. n. 0010435 del 16 settembre 2025 la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte ha autorizzato l'alienazione, subordinandola alle prescrizioni e condizioni ivi indicate, da recepire nell'atto di trasferimento;
- ✓ con deliberazione della Giunta comunale n. 208/2025 sono stati formulati gli indirizzi per la predisposizione della perizia estimativa;
- ✓ con deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 17 gennaio 2026 è stata approvata la perizia di stima, acquisita al prot. n. 12780 del 6 novembre 2025, che determina in euro 80.000,00 il valore dell'immobile;
- ✓ con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 6 febbraio 2026 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- ✓ con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 6 febbraio 2026 è stata approvata l'alienazione dell'immobile, con rinvio al Responsabile del Servizio per la predisposizione degli atti conseguenti e con richiamo delle prescrizioni poste dall'autorità di tutela.

**CONSIDERATO CHE**

- ✓ in attuazione delle deliberazioni consiliari richiamate, occorre procedere alla vendita dell'immobile mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. n. 827/1924, per quanto applicabile;
- ✓ il prezzo a base d'asta è fissato in euro 80.000,00, come da perizia approvata, e saranno ammesse offerte pari o superiori a tale importo;
- ✓ l'avviso disciplina requisiti, cauzione, modalità di presentazione delle offerte, seduta pubblica, aggiudicazione, pagamento e stipulazione, nonché le condizioni di tutela e fruizione pubblica del bene;
- ✓ la procedura ha per oggetto l'alienazione di un bene comunale e non un affidamento di lavori, servizi o forniture;

**DATO ATTO CHE**

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Castelnuovo Don Bosco. (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*

- ✓ la procedura è disciplinata dall'avviso allegato e dalle disposizioni applicabili in materia di alienazione del patrimonio immobiliare pubblico e tutela dei beni culturali;
- ✓ il Responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, è individuato nell'Arch. Luigi Rotondaro, Responsabile del Servizio Tecnico 1, come indicato nell'avviso;
- ✓ la seduta pubblica d'asta è prevista per l'11 dicembre 2026 alle ore 16:00 presso la sede comunale di via Roma n. 12; il termine per la ricezione delle offerte è fissato alle ore 12:00 del 9 dicembre 2026;
- ✓ il presente atto non comporta, allo stato, assunzione di impegno di spesa; gli introiti derivanti dall'alienazione saranno accertati secondo la disciplina contabile vigente, a seguito del perfezionamento dei presupposti giuridici e dell'esigibilità del credito;
- ✓ per la presente determinazione non è richiesto il parere di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, previsto per le deliberazioni; resta fermo il controllo di regolarità amministrativa e contabile previsto dall'art. 147-bis del medesimo decreto.

**DETERMINA**

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

2. **DI APPROVARE** l'avviso d'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile comunale denominato "Antico poligono di tiro", allegato alla presente determinazione sotto la lettera 1), per formarne parte integrante e sostanziale;

3. **DI APPROVARE** i modelli e gli atti allegati all'avviso, e precisamente:

Allegato A – Domanda di partecipazione e dichiarazioni;

Allegato B – Modello di offerta economica;

Allegato C – Perizia di stima;

Allegato D –Documentazione catastale;

Allegato E – Informativa sul trattamento dei dati personali;

Allegato F – Modello per l'eventuale Attestazione di sopralluogo

4. **DI INDIRE**, in attuazione delle deliberazioni del Consiglio comunale n. 5 e n. 7 del 6 febbraio 2026, l'asta pubblica per la vendita dell'immobile sopra descritto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. n. 827/1924, per quanto applicabile;

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Castelnuovo Don Bosco. (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*

unesco Riserva della Biosfera

collinapo

Cammini MONFERRATO DON BOSCO

Città del Vino Associazione Nazionale

5. **DI STABILIRE** quale prezzo a base d'asta l'importo di euro 80.000,00 (ottantamila/00), con ammissione delle sole offerte pari o superiori a tale importo, e quale cauzione per la partecipazione l'importo di euro 8.000,00, pari al 10 per cento del prezzo a base d'asta, secondo le modalità indicate nell'avviso;

6. **DI DARE ATTO** che le offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del 9 dicembre 2026 e che la seduta pubblica è fissata per l'11 dicembre 2026 alle ore 16:00, presso la sede comunale di via Roma n. 12, Castelnuovo Don Bosco;

7. **DI DARE ATTO** che l'alienazione e il successivo trasferimento dovranno rispettare le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte, prot. n. 0010435 del 16 settembre 2025, da riportare nell'atto di compravendita e da trascrivere, ove richiesto, secondo la normativa di tutela;

8. **DI DISPORRE** la pubblicazione dell'avviso e dei relativi allegati all'Albo pretorio online, sul sito istituzionale del Comune e nella sezione di Amministrazione trasparente individuata dagli uffici, per il periodo previsto e comunque nel rispetto dei termini stabiliti nell'avviso;

9. **DI DEMANDARE** al Responsabile del procedimento gli adempimenti conseguenti, inclusi la gestione delle richieste di chiarimento, la ricezione e custodia dei plichi, lo svolgimento della seduta pubblica e la redazione del verbale, nonché le verifiche successive all'aggiudicazione provvisoria;

10. **DI DARE ATTO** che l'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto saranno oggetto dei successivi provvedimenti e adempimenti previsti dall'avviso e dalla normativa vigente;

11. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

12. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Servizio finanziario per gli adempimenti di competenza, inclusa la verifica della corretta imputazione contabile dei proventi al momento in cui ne ricorrano i presupposti.

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Castelnuovo Don Bosco. (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
ROTONDARO Luigi
*(f.to digitalmente ai sensi del d.lgs.82/2005)*

E' copia conforme di originale firmato digitalmente, per gli usi consentiti dalla Legge.

Castelnuovo Don Bosco, li _____

*Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Castelnuovo Don Bosco. (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line*