



Oggetto: vendita immobiliare uffici villa Fedora e casa del custode – riapprovazione documentazione.

IL DIRIGENTE
dell'Area Contabilità e Servizi di Supporto

Premesso che con la deliberazione n. 24 del 30 marzo 2023 la Giunta camerale, nell'ottica di valorizzare il patrimonio camerale, ha, tra l'altro, approvato i valori risultanti dalle valutazioni estimative svolte dalla società *in house* del sistema camerale TecnoServiceCamere S.c.p.A. relative ad una parte dell'immobile, denominato Villa Fedora, ospitante la sede di Baveno dell'ente camerale, e alla adiacente casa del custode;

Atteso che, con il citato atto deliberativo, l'Amministrazione camerale, volendo addivenire alla vendita degli immobili in argomento, ai sensi del vigente quadro normativo in ordine alla suddivisione di competenze tra organo politico e dirigenza, ed in particolare degli artt. 16 e seguenti del Decreto legislativo n.165/2001 e dell'art. 28 dello Statuto camerale, ha altresì incaricato il dirigente dell'Area Contabilità e Servizi di supporto degli adempimenti necessari;

Ricordato che con determinazione dirigenziale n. 28 del 28 aprile 2023 si è provveduto ad approvare la documentazione necessaria per lo svolgimento della gara pubblica, mentre nel contempo si è provveduto ad inoltrare la richiesta di autorizzazione alla competente Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli, in quanto l'immobile denominato Villa Fedora, il parco e le pertinenze sono stati dichiarati di interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del Codice dei beni culturali, con Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte dell'allora Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – oggi Ministero della Cultura – 29 maggio 2014, n. 139;

Dato atto che, al termine delle interlocuzioni istruttorie con la Soprintendenza, il Segretariato generale per il Piemonte presso il Ministero della Cultura ha emanato il Decreto n. 159 del 13 maggio 2024, con il quale è stata autorizzata l'alienazione, subordinatamente alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- 1. dovrà essere garantita la conservazione dei beni mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza ABAP Novara ai sensi degli articoli 21 e 22 del Codice dei beni culturali;*
- 2. considerato l'importante carattere pubblico e il consolidato utilizzo di Villa Fedora quale sede di uffici, si ritiene importante che la porzione di Villa oggetto della prospettata alienazione mantenga la destinazione ad uso uffici, garantendo la possibilità di fruizione pubblica degli stessi compatibilmente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dei locali e le attività dei futuri proprietari;*
- 3. per la Casa del Custode si dovranno prediligere invece funzioni culturali, attività ricreative o commerciali, come ad esempio servizi di bar/ristorazione, in considerazione della collocazione autonoma e indipendente dell'immobile e del suo inserimento nel parco pubblico di Villa Fedora, garantendone la pubblica fruizione e la connessione con le attività e le funzioni del parco e della spiaggia pubblica in esso inclusa;*



Considerato pertanto che la distinzione delle prescrizioni tra le due separate porzioni immobiliari, e la verosimile differenziazione del target dei possibili acquirenti, rende opportuno separare le procedure di alienazione;

Ritenuto pertanto di bandire due procedure di asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del Regio Decreto 23 marzo 1924, n. 827, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nei relativi avvisi di gara, così come indicato nella perizia estimativa predisposta dai tecnici di TecnoServiceCamere S.c.p.A., società *in house* del sistema camerale competente in materia di progettazione, ingegneria e questioni tecniche;

Ritenuto conseguentemente, a modifica di quanto disposto con la precedente determinazione n. 28 del 28 aprile 2023, di dover riapprovare la relativa documentazione, consistente in:

- Avviso d'asta
- Disciplinare di gara
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà (allegato 1)
- Offerta di acquisto (allegato 2);
- Informativa sulla privacy;

DETERMINA

1. di indire due distinte procedure di asta pubblica per la vendita rispettivamente di una parte dell'immobile denominato Villa Fedora, ospitante la sede camerale di Baveno, e della adiacente casa del custode;
2. di approvare, a modifica di quanto disposto con la precedente determinazione dirigenziale n. 28 del 28 aprile 2023, i relativi elaborati, meglio descritti in premessa, che fanno parte integrante del presente atto.

IL DIRIGENTE
(Dr. Mario Garofalo)