



COMUNE DI OULX

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO)

Reg. Gen 62
Del 26/02/2026

SETTORE - Area Tecnica

Determinazione n. 20 del 26/02/2026

OGGETTO: ALIENAZIONE LOTTO 5/6 DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "BARACCAMENTI INVERNALI DI BEAUME-FORNACI" - INDIZIONE SETTIMO ESPERIMENTO DI ASTA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n. 37 del 19.12.2025, veniva approvato il bilancio 2026/2028;
- con deliberazione della G.C. n. 1 del 8.01.2026 veniva approvato il PEG 2026;

Ricordato che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 10.03.2016, il Comune di Oulx, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98, che ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili, in attuazione del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 (federalismo demaniale), ha confermato l'interesse all'acquisizione del seguente immobile appartenente al Demanio dello Stato:
Codice scheda: TOB0478
Denominazione: Baraccamenti invernali di Beaume Fornaci (ex immobile militare);
Indirizzo: Strada Statale 335 dir snc;
Identificativi catastali: N.C.E.U. Foglio 22, particelle n. 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546 sub. 1-2-3, 547 sub. 1-2, 548, 550, 551, 552 sub. 1-2-3-4, 553, 554 sub. 1-2, 556 sub. 1-2-3, 557, 558;
N.C.T. Foglio 22 particella n. 53;
- con decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, prot. n. 2016/4566/DR-TO del 07.04.2016, registrato a Susa il 19.04.2016 al n. 295 S 3, sono stati trasferiti i seguenti beni: N.C.E.U. Foglio 22, particelle n. 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546 sub. 1-2-3, 547 sub. 1-2, 548, 550, 551, 552 sub. 1-2-3-4, 553, 554 sub. 1-2, 556 sub. 1-2-3, 557, 558; N.C.T. Foglio 22 particella n. 53;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale utilizzare il compendio ai fini della messa a reddito con l'obiettivo, oltre al conseguente beneficio economico, di giungere ad una riqualificazione complessiva dell'area, per cui è stato deciso di procedere ad una prima vendita dei lotti liberi;
- l'Agenzia del Demanio con nota pervenuta in data 07.02.2019 al protocollo comunale n. 1378, a seguito di apposita richiesta di verifica di congruità avviata con nota prot. 1694 del 16.02.2018, si è espressa ritenendo congrui gli importi determinati Nucleo Tecnico del 28.01.2019 relativamente ai lotti oggetto di vendita;

- le risorse nette derivanti dall'alienazione dei beni dovranno essere destinate per la quota del 75% alla riduzione del debito o, in assenza di debito o per la parte eccedente, a spese di investimento ed il 25% rimanente al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;

Richiamata la Deliberazione della G.C. n. 23 del 26.04.2019 con la quale l'Amministrazione Comunale, nel fornire atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica per la vendita degli immobili, ha approvato i valori da porre a base d'asta dei singoli lotti in vendita, così come determinati dall'Agenzia del Demanio e di seguito riportati:

Identificativo Lotto	Identificativi catastali	Prot. verbale	Valore base d'asta
Lotto 1	Foglio 22 n. 539	1734/CG	€ 18.500,00
Lotto 2	Foglio 22 n. 540	1735/CG	€ 36.800,00
Lotto 3	Foglio 22 n. 541	1736/CG	€ 39.400,00
Lotto 5 – Lotto 6	Foglio 22 n. 543	1737/CG	€ 63.500,00
Lotto 7	Foglio 22 n. 544	1738/CG	€ 85.700,00
Lotto 10	Foglio 22 n. 547	1740/CG	€ 31.600,00
Lotto 11	Foglio 22 n. 548	1741/CG	€ 35.700,00
Lotto A	Foglio 22 n. 556	1743/CG	€ 80.000,00

Preso atto che con la succitata deliberazione si dettavano gli indirizzi circa l'indizione della gara per la vendita dei lotti del compendio immobiliare "Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci";

Richiamate le proprie determinazioni n. 62 del 23.05.2019 e n. 100 del 10.09.2019, con le quali sono state rispettivamente avviate le procedure del primo e del secondo esperimento di gara per l'alienazione degli immobili di cui sopra mediante asta pubblica, approvando il relativo Avviso;

Dato atto che con Determinazione n. 131 del 08.11.2019 sono stati aggiudicati i lotti 1, 2, 3, 5/6 e 10;

Ricordato che riguardo ai lotti 7, 11 ed A, le suddette Aste sono andate deserte per mancata presentazione di offerte entro il termine stabilito, così come risulta dai Verbali di Gara rispettivamente assunti in data 23.07.2019 e 12.11.2019;

Preso atto che l'Amministrazione, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 13.02.2020, nel fornire nuovo ed aggiuntivo atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica per la vendita degli immobili, ha valutato l'opportunità di procedere ad ulteriore tentativo di alienazione dei suddetti beni immobili rimasti invenduti, riducendo l'importo a base d'asta del decimo del valore di stima determinato dall'Agenzia del Demanio, come di seguito riportato:

Identificativo Lotto	Identificativi catastali	Valore di stima	Rid. 10%	Nuova base d'asta (rid. 10%)
Lotto 7	Foglio 22 n. 544	€ 85.700,00	€ 8.570,00	€ 77.130,00
Lotto 11	Foglio 22 n. 548	€ 35.700,00	€ 3.570,00	€ 32.130,00
Lotto A	Foglio 22 n. 556	€ 80.000,00	€ 8.000,00	€ 72.000,00

Dato atto che, in esito all'asta pubblica indetta con Determinazione n. 86 dell'11.09.2020 (terzo esperimento), con determinazione n. 43 del 26.03.2021 è stata aggiudicato il lotto 7, mentre non sono pervenute offerte per l'alienazione del lotto 11 e del lotto A, come si ricava dal Verbale di Gara del 21.12.2020;

Dato inoltre atto che l'asta pubblica indetta con determinazione n. 127 dell'11.10.2021 per l'alienazione dei lotti 11 e A, è andata deserta (vedi verbale di gara deserta del 14.12.2021);

Considerato che con Determinazioni n. 59 e 60 del 20.06.2022 è stata revocata l'aggiudicazione disposta con la Determinazione n. 131/2019, relativamente ai lotti 3 e 5/6, per cui i succitati lotti sono stati nuovamente messi in vendita nell'ambito dell'asta pubblica indetta con Determinazione n. 76 del 20.07.2022;

Dato atto altresì che, in esito all'asta pubblica indetta con la succitata Determinazione n. 76 del 20.07.2022 (quinto esperimento), con determinazione n. 112 del 19.10.2022 è stata aggiudicato il lotto 3, mentre non sono pervenute offerte per l'alienazione del lotto 5/6, lotto 11 e del lotto A, come si ricava dal Verbale di Gara del 22.09.2022;

Atteso che in esito all'asta pubblica indetta con Determinazione n. 195 dell'8.8.2025 (sesto esperimento), come si evince dal verbale del 07.10.2025 sono stati aggiudicati i lotti A e 11, mentre non sono pervenute offerte per l'alienazione del lotto 5/6;

Preso atto che l'Amministrazione, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 05.02.2026, nel fornire nuovo ed aggiuntivo atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Tecnica per la vendita degli immobili, ha valutato l'opportunità di procedere ad ulteriore tentativo di alienazione lotto 5/6 rimasto invenduto, riducendo l'importo a base d'asta del decimo del valore di stima determinato dall'Agenzia del Demanio, come di seguito riportato:

Identificativo Lotto	Identificativi catastali	Valore di stima	Rid. 10%	Nuova base d'asta (rid. 10%)
Lotto 5/6	Foglio 22 n. 543	€ 63.500,00	€ 6.350,00	€ 57.150,00

Dato atto che con il succitato atto di indirizzo è stato stabilito che la pubblicazione dell'asta pubblica avvenga per un periodo non inferiore a trenta giorni;

Ritenuto opportuno procedere all'indizione di un sesto esperimento di Asta Pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23.05.1924 n. 827, con aggiudicazione secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e successivo art. 76 primo, secondo e terzo comma, senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte in ribasso, secondo le condizioni economiche stabilite dalla D.G.C. n. 23/2019 per l'alienazione del lotto 5/6 e dalla D.G.C. n. 8/2020 per l'alienazione dei lotti 11 ed A;

Visti gli atti dell'asta pubblica per l'alienazione in questione:

- Avviso d'asta pubblica;
- Schema domanda di partecipazione (Allegato A);
- Schema di offerta economica (Allegato B);
- Scheda Tecnica;

Precisato che:

- il fine della procedura è l'alienazione del compendio immobiliare finalizzato alla valorizzazione del medesimo nell'ambito del c.d. "Federalismo Demaniale" ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, Legge 9 agosto 2013, n. 98;
- l'oggetto dell'alienazione ed il successivo contratto di compravendita riguarda il lotto 5/6, del compendio immobiliare denominato "Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci";
- la forma e causa del contratto: atto di compravendita con rogito notarile;
- la modalità di scelta del contraente: asta pubblica a norma del R.D. n. 827/1923;

Dato atto che le procedure di alienazione degli immobili sono state specificatamente previste nel piano alienazioni allegato DUP 2019/2021 e confermato nel DUP 2026/2028;

Ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL 267/00 si attesta la regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa;

Richiamati gli artt. 107 commi 2 e 3 - e 109 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto il R.D. 827/1924;

Visto il D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali) ed il vigente regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. di richiamare integralmente le premesse, attestando che le medesime formano parte integrante della presente;
2. di indire, in esecuzione alle D.G.C. n. 23/2019, n. 8/2020 e n. 14/2026, il settimo esperimento di Asta Pubblica da svolgersi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto ai sensi dell'art. 63 e seguenti del R.D. 23.05.1924 n. 827, con aggiudicazione secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e successivo art. 76 primo, secondo e terzo comma, senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte in ribasso, per l'alienazione del lotto 5/6, del compendio immobiliare denominato "Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci", secondo il valore a base d'asta di seguito riportato:

Identificativo Lotto	Identificativi catastali	Base d'asta
Lotto 5/6	Foglio 22 n. 543	€ 57.150,00

3. di approvare gli atti dell'asta pubblica per l'alienazione del compendio immobiliare denominato "Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci" – lotto 5/6:
 - Avviso d'asta pubblica;
 - Schema domanda di partecipazione (Allegato A);
 - Schema di offerta economica (Allegato B);
 - Scheda Tecnica;
4. di dare atto che:
 - il fine della procedura è l'alienazione del compendio immobiliare finalizzato alla valorizzazione del medesimo nell'ambito del c.d. "Federalismo Demaniale" ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, Legge 9 agosto 2013, n. 98;
 - l'oggetto dell'alienazione ed il successivo contratto di compravendita riguarda il lotto 5/6, del compendio immobiliare denominato "Baraccamenti invernali di Beaume-Fornaci";
 - la forma e causa del contratto: atto di compravendita con rogito notarile;
 - la modalità di scelta del contraente: asta pubblica a norma del R.D. n. 827/1923;
5. di stabilire che:
 - l'avviso di asta pubblica relativo dovrà essere pubblicato all'albo pretorio per un periodo di almeno 30gg. naturali e consecutivi;
 - tutta la documentazione di gara, compresa la "scheda tecnica", dovrà essere pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Oulx;
6. di dare atto che le procedure di alienazione degli immobili sono state specificatamente previste nel piano alienazioni allegato DUP 2019/2021 e confermato nel DUP 2026/2028;
7. di dare atto che l'entrata prevista al punto 2. trova riscontro nel Bilancio 2026 al capitolo 401301 ad oggetto "Vendita patrimonio immobiliare. Vendita dei baraccamenti invernali di Beaume Fornaci" ed al capitolo 318002 avente ad oggetto "Vendita Baraccamenti invernali di Beaume. Quota da trasferire allo Stato", ed i relativi accertamenti verranno assunti a seguito dell'avvenuto esperimento di gara, all'atto di aggiudicazione;
8. di assicurare l'opportuna pubblicità del contenuto del presente atto ai sensi dell'art. 37 del D.lgs 33/2013 mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo pretorio comunale per 15 gg. consecutivi ed avrà esecuzione con l'apposizione del parere di copertura finanziaria e regolarità contabile di cui agli artt. 147 bis e 151 – comma 4 – del D.Lgs 267/00.

A norma dell'art. 8 della legge 241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento è il geom. Federico Gardino.

Oulx, lì 26/02/2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Federico Gardino / ArubaPEC S.p.A.

firma acquisita digitalmente