



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 312 del 02/07/2021

Settore V - Polizia Municipale e Patrimonio

Servizio Patrimonio Immobiliare

Oggetto: VALORIZZAZIONE DI BENE UBICATO IN VIA MADRE TERESA SU INIZIATIVA DI TERZI - APPROVAZIONE DELL'AVVISO PER INDIVIDUAZIONE DI CONTRAENTE PER COMODATO ONEROSO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE. Z883246354.

Il Direttore

Vista la disposizione del Sindaco prot. gen. 35817 del 27/09/2019, di affidamento della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore V al sottoscritto dirigente Dott. Stefano Calogero Faso, fino alla scadenza del mandato amministrativo;

richiamate:

- la Delibera di Consiglio Comunale deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 31/05/2021, avente ad oggetto "Piano delle Alienazioni 2021 – 2023. Aggiornamento e integrazioni alla consistenza del Piano" è stato approvato il Piano delle Alienazioni attualmente vigente;
- la Delibera di Giunta n. 121 del 30/06/2021, con la quale l'organo esecutivo, ai sensi dell' art. 6 del Regolamento per le alienazioni immobiliari, ha approvato la procedura per la valorizzazione del cespite così descritto e individuato sub n. 33 del Piano delle Alienazioni vigente, con le modalità previste dall' art. 10 del su citato regolamento comunale:

- nr. 33: Via Madre Teresa fg 18 identificato al catasto terreni mapp. 90, 281, 283, 342, 343, 272, 273, 279 (tutte in parte) – da concedere in uso dell'area per dieci anni per un valore di € 28.850,00;

ricordato che per detto cespite è stata raccolta proposta irrevocabile per la concessione in uso, acquisita al prot. n. 23601 del 25/06/2021;

dato atto che il valore di detto bene è stato determinato tramite relazione di stima puntuale, a carico del tecnico incaricato di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl ed è conservata agli atti del Servizio Patrimonio, sub prot. n. 23579 del 25/06/2021;

richiamato quanto definito nella deliberazione di giunta n.121 del 30/06/2021, ed in particolare che:

- la concessione in uso delle aree di cui al Foglio 18 mapp. 90 (parte), 281, 282, 273, 272 (tutte in parte) per un totale di 2.847 mq avvenga mediante un contratto di comodato avente carattere di onerosità, prevedendo come corrispettivo per l'utilizzo dell'area:

- la corresponsione di un canone decennale di € 28.850,00, con un versamento annuale di € 2.885,00;
- oltre alla corresponsione di detta somma, sarà richiesta la manutenzione del verde delle aree di proprietà comunale, conferite in concessione a Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, limitrofe e adiacenti a quelle oggetto del comodato e precisamente le aree catastalmente individuate al nuovo catasto terreni al foglio 18 mappali 383 – 272 - 274 - 283 - 287 - 352 - 354 - 325 - 416 - 327 – 329 – 273 - 326 – 288, per un'estensione di 35.729 mq. La manutenzione consiste nello sfalcio delle aree e nelle potature delle alberature e siepi presenti, per un numero di 8 interventi annuali oltre alla manutenzione di siepi ed alberature, fatta salva la ripermetrazione delle aree a seguito degli interventi in itinere per l'attuazione del poc;

- è fatto obbligo al soggetto comodatario di porre in essere tutte le verifiche di carattere edilizio e catastale relative all'immobile oggetto del contratto;

- tutti gli oneri e le spese per le citate attività catastali e di variazione catastale dell'immobile in oggetto incluse quelle del frazionamento del terreno, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il godimento del bene ed ogni altra derivante e conseguente al contratto di comodato;

- l'utilizzo dell'area dovrà rispettare la presenza delle condotte acquedottifere presenti;

- l'amministrazione può chiedere la diversa collocazione di ogni insediamento, in ragione dell'attuazione della scheda d'ambito di poc sopra descritta;

ritenuto che dette prescrizioni siano parte integrante dell'avviso e conseguentemente del contratto da stipularsi;

dato atto che spetta al Direttore competente l'approvazione del bando/avviso di alienazione finalizzato alla pubblicità della procedura nonché alla ricezione di nuove offerte, fissando il termine per la presentazione delle stesse, atteso che la procedura è soggetta a diritto di prelazione da parte del proponente l'acquisto;

atteso che per la procedura ad evidenza pubblica di che trattasi si applicano le norme previste nel vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari, trattandosi di bene inserito nel Piano per le alienazioni e valorizzazioni immobiliari, mediante offerte segrete in percentuale di rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara;

rilevato che:

- ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari, è stata acquisita agli atti del Comune specifica proposta con il metodo della segretezza dell'offerta economica;
- come previsto al punto b) del citato art. 10 del Regolamento, la Giunta Comunale, entro 60 giorni dalla ricezione dell'offerta promossa, fissa tramite atto deliberativo, i termini di gara con l'esercizio del diritto di prelazione da parte del promotore;
- la procedura è soggetta a diritto di prelazione da parte del proponente la concessione in uso del bene e che, pertanto, all'aggiudicazione in comodato degli immobili di cui trattasi si procederà mediante le procedure previste agli artt. 10, e seguenti del citato "Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo";

ritenuto in ultimo opportuno dare adeguata pubblicità alla procedura di concessione in uso del bene avviata, mediante pubblicazione di un avviso, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale (ALL.1), mediante il quale:

- si da notizia del contratto da stipularsi anche al fine della ricezione di nuove offerte, indicando che la procedura di pubblico incanto è soggetta a diritto di prelazione da parte del proponente la concessione in uso;

- viene fissato il termine perentorio entro il quale possono essere presentate ulteriori offerte;
- si da atto che il cespite oggetto di procedura di valorizzazione mediante contratto di comodato oneroso si deve intendere meglio descritto ed individuato nella citata relazione di stima puntuale, conservate agli atti del Servizio Patrimonio;
- si evidenzia che saranno a carico del contraente tutti gli oneri e le spese per le attività catastali e di variazione catastale dell'immobile in oggetto incluse quelle del frazionamento del terreno, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di comodato;
- si rende noto che è fatto obbligo al soggetto comodatario di porre in essere tutte le verifiche di carattere edilizio e catastale relative all'immobile oggetto del contratto;
- si precisa che l'utilizzo dell'area dovrà rispettare la presenza delle condotte acquedotti fere presenti;
- si evidenzia che l'amministrazione può chiedere la diversa collocazione di ogni insediamento, in ragione dell'attuazione della scheda d'ambito di poc approvato con deliberazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30/10/2018, ricomprendendola nell' "Ambito AR.2 Collegio Vecchio";

dato atto che:

- si provvederà alla pubblicazione dell'avviso di gara con le modalità e nei termini prescritti dalla legge, a norma dell'art. 38, comma 2, del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25.11.1993 e del Regio Decreto n.827 del 23/05/1924;
- la pubblicazione dell'avviso della gara in oggetto non comporta oneri aggiuntivi;

atteso che per questa procedura è stato preso il cig Z883246354;

dato atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 14/3/2013, n.33 in attuazione alla Legge 190/2012 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;

visto il Regolamento Comunale per le Alienazioni immobiliari, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2018;

visto il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993, intendendosi qui espressamente richiamate tutte le parti compatibili con il presente atto;

visto il vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 130 del 13/6/1991;

visto il Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, ed in particolare l'art. 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza alle alienazioni immobiliari solo qualora non previste in atti fondamentali del Consiglio;

richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2020, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21/12/2020, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023, con i relativi allegati e s.m.i.;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 257 del 23/12/2020 con la quale l'organo esecutivo, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione e delle performances

(P.E.G. e P.D.P) 2021-2023 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi;

visto il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii. (artt. 107,109,183);

visto il D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e ss.mm.ii. (artt. 4,13 e seguenti);

visto lo Statuto Comunale;

visto il vigente Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi (artt. 58 e seguenti);

considerato che ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, con la firma del presente atto il sottoscritto Dirigente esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

dato atto che il presente provvedimento, non ancora comportante accertamenti di entrata, viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria e controllo partecipate" che esprime il solo parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell' art. 147-bis, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 267/2000, ai fini dell'esecutività del medesimo;

quanto sopra ritenuto e premesso

DETERMINA

1. Di indire asta pubblica, a seguito dei provvedimenti assunti con la deliberazione di Giunta nr. 121 del 30/06/2021 che ha approvato la procedura di valorizzazione del cespite in premessa descritto mediante contratto di comodato oneroso, con le modalità previste dall' art. 10 del Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari;

2. Di stabilire che la procedura di che trattasi rappresenta un singolo lotto e deve contenere i modi e le condizioni prescritte nella deliberazione di cui sopra:

- nr. 33: Via Madre Teresa fg 18 identificato al catasto terreni mapp. 90, 281, 283, 342, 343, 272, 273, 279 (tutte in parte) – da concedere in uso dell'area per dieci anni per un valore di € 28.850,00;

3. Di provvedere all'individuazione del contraente per la concessione in uso con un unico avviso, dando atto che sul contraente gravano gli oneri manutentivi delle aree catastalmente individuate al nuovo catasto terreni al foglio 18 mappali 383 – 272 - 274 - 283 - 287 - 352 - 354 - 325 - 416 - 327 – 329 – 273 - 326 – 288;

4. Di approvare l'avviso finalizzato alla pubblicità del contratto anche al fine della ricezione di nuove offerte, indicando che la procedura di asta è soggetta a diritto di prelazione da parte del proponente la concessione in uso del bene (All. 1), dando atto che lo stesso verrà pubblicato all' Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di vigenza della presente determinazione;

5. Di dare atto che:

- gli immobili oggetto di procedura si devono intendere meglio descritti ed individuati nella citata relazione di stima puntuale, conservate agli atti del Servizio Patrimonio;
- saranno a carico dell'acquirente, tutti gli oneri e le spese per le citate attività catastali e di variazione catastale dell'immobile in oggetto incluse quelle del frazionamento del terreno, ove necessarie, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;

6. di dare atto che il relativo accertamento di entrata verrà assunto con successivo atto di aggiudicazione a favore del vincitore della procedura di individuazione del contraente;

7. di dare atto che si darà pubblicità alla procedura concorsuale con le modalità e nei termini prescritti dalla legge, a norma dell'art. 38, comma 2, del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25.11.1993 e degli artt.63 e ss del R.D. n.827 del 23/05/1924;

8. di stabilire, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. 267/2000, che:

- a) si tratta di comodato oneroso;
- b) oggetto del contratto è la concessione in uso del cespite descritto in premessa;
- c) il contratto verrà stipulato con scrittura privata tra le parti;
- d) le clausole essenziali sono contenute nel bando di gara;
- e) il contraente verrà scelto in esito ad asta con il procedimento di cui agli articoli 10 e seguenti del vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo, e con le modalità indicate nell'avviso, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale;

9. di dare atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.Lgs 14/3/2013, n.33 in attuazione alla Legge 190/2012 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni, alla sezione "altri bandi";

10. di dare atto che il responsabile del presente procedimento è il Direttore del Settore V – Polizia Municipale e Patrimonio – Dott. C. Stefano Faso e non versa in conflitto di interessi ai sensi della legge 190/2012;

- di impegnare la spesa / accertare l'entrata risultanti dal presente atto come risulta dalla tabella allegata

E/U	Tipo E/U	Importo (€)	Voce di bilancio	Anno	Cod. Forn/Cli	Descrizione Fornitore/Cliente	C.I.G.

Il Direttore
Calogero Stefano Faso / INFOCERT SPA

Atto firmato digitalmente