



Città di Sassuolo

DETERMINAZIONE N. 33 del 24/01/2022

Settore II - Ambiente e Territorio

Servizio Patrimonio Immobiliare

Oggetto: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN UNICO LOTTO DI BENE IMMOBILE CULTURALE TUTELATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004, QUALE PORZIONE DEL PALAZZO DENOMINATO "EX PRETURA (PARTE) LOTTO 2" SITO IN PIAZZA GARIBALDI CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO PROMOTORE. APPROVAZIONE RISULTANZE DI GARA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

Il Direttore

Richiamata la Disposizione del Sindaco prot.n. 47328 del 19/12/2019 di affidamento dell'incarico al sottoscritto Arch. Andrea Illari della responsabilità e delle funzioni di direzione del Settore II "Ambiente e Territorio" dal 01/01/2020 e fino al termine del mandato amministrativo dello stesso Sindaco;

richiamata altresì la Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 24/08/2021 "Struttura organizzativa e linee funzionali del Comune di Sassuolo. Provvedimenti decorrenti dal 01/09/2021", con la quale il Servizio "Patrimonio immobiliare" viene costituito nell'ambito del Settore II;

richiamate

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 31/05/2021 ha confermato la volontà di procedere all'alienazione del locale commerciale sito in P.zza Garibaldi, n. 68 p. T - 1° (attualmente adibito a ufficio comunale), catastalmente identificato al Foglio 27 mappale 152 sub 13, come previsto dal Piano delle Alienazioni, allegato A alla citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28/2021, al numero 3;

- la proposta irrevocabile di acquisto acquisita agli atti con prot. gen. n. 27119 del 21/07/2021, con la quale Zona Immobiliare srl, avente sede legale in via Braidà, n. 120, Sassuolo, si è fatta promotrice della procedura di alienazione del bene catastalmente identificato al Foglio 27 mappale 157 sub 13 ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del vigente Regolamento per le alienazioni;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 27/07/2021, con la quale è stato disposto di procedere all'alienazione del bene come sopra identificato mediante le procedure di cui agli art.10 (Procedura di alienazione di beni su iniziativa di terzi) e seguenti del vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di Sassuolo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 27/11/2018;

- la determinazione n. 594 del 25/11/2021, con la quale il Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio – Servizio Patrimonio ha indetto la gara in oggetto, per l'importo a

base d'asta di € 256.500,00, con contestuale approvazione dei documenti di gara, disponendone la pubblicazione e la pubblicizzazione;

- il bando di gara del 29/11/2021, a firma del sottoscritto Direttore, pubblicato sul sito internet e all'albo pretorio del Comune di Sassuolo, e sulla Gazzetta Ufficiale (G.U. 5^a Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 139 del 1-12-2021;
- l'offerta ulteriore pervenuta nei termini ed assunta al prot. n. 52621 del 28/12/2021;
- la determinazione n. 23 del 18/01/2022, con la quale il sottoscritto Direttore del Settore II – Ambiente e Territorio – Servizio Patrimonio ha provveduto a nominare la commissione di gara;

considerato che, in base a quanto stabilito dal bando pubblicato, il giorno 20 di gennaio sono state aperte le buste pervenute;

preso atto del verbale, conservato agli atti del Servizio Patrimonio, che risulta meritevole di approvazione con il presente provvedimento dirigenziale;

considerato che dal verbale si evince che:

- entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 12.00 del giorno 10/01/2022, è pervenuta ulteriore offerta, assunta al prot. n. 52621 del 28/12/2021 da Elve srl, con sede legale in Via Clelia, n. 10, Sassuolo;
- la documentazione prodotta dai partecipanti la procedura di alienazione è completa, contenendo (per il promotore) dichiarazione irrevocabile di acquisto, plico chiuso contenente offerta economica, oltre alla documentazione amministrativa e garanzie/cauzioni richieste;

ritenuto che possa procedersi ad aggiudicare provvisoriamente per un importo pari a € 295.880,00 il cespite descritto al soggetto promotore che, secondo quanto si evince dal verbale, ha rilanciato l'offerta in misura fissa, secondo il dettato del bando sub lettera E) e del Regolamento all'art. 10, nelle more delle verifiche da eseguirsi ai sensi di legge; dato atto che verbale sottoscritto dal promotore, oltre che dai componenti della commissione nominata, vale quale nuova proposta irrevocabile di acquisto per l'immobile in oggetto;

atteso che si rende necessario, in conseguenza della presente aggiudicazione provvisoria, secondo quanto previsto dal bando sub lettera E) restituire la cauzione provvisoria come quietanzata dal tesoriere del Comune di Sassuolo n. 8610 del 27/12/2021 al soggetto risultato non aggiudicatario (imp. 1568/2021);

preso atto, infine, che:

- in ossequio alla disciplina dettata dal Codice dei Beni Culturali di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 60 ss., la procedura di alienazione di che trattasi è sottoposta all'esercizio della prelazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, stabilendo così l'art. 60 "Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento";
- e che pertanto può procedersi ad aggiudicare provvisoriamente il bene al soggetto promotore, individuato come miglior offerente a seguito del rilancio descritto in corso di asta, nelle more dell'esercizio/mancato esercizio della prelazione nei termini di cui all'art. 61 Cod. Beni Culturali;

dato atto, altresì, che entro il termine prescritto dei 60 gg decorrenti dalla notifica al Soprintendente per i beni architettonici ed il paesaggio e al Ministero Beni ed Attività Culturali, l'ufficio procedente si attiverà per effettuare le verifiche necessarie in funzione dell'aggiudicazione definitiva;

ritenuto di aver così proceduto nel rispetto dei principi di trasparenza, correttezza, economicità del procedimento amministrativo;

ricordato che, come esplicitato nel bando di gara, saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri e le spese di pubblicazione, imposte, tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra spesa derivante e conseguente l'atto di compravendita;

dato atto che l'accertamento di entrata sarà assunto con successivo proprio provvedimento di aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione immobiliare di che trattasi;

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

richiamate rispettivamente:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 20/12/2021, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 20/12/2021, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024, con i relativi allegati e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 269 del 28/12/2020 con la quale l'organo esecutivo, ai sensi dell'art. 169 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267 e sulla base del Bilancio di previsione 2022--2024, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione e delle performances (P.E.G. e P.D.P) 2022-2024 ed ha assegnato ai dirigenti responsabili dei servizi le dotazioni necessarie al raggiungimento dei programmi e degli obiettivi e ss.mm.ii.;

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);

dato atto che si procederà alla pubblicazione dei dati del presente provvedimento ai sensi dell'art.1, comma 32, L. n. 190/2012 e degli artt. 23 e 37 del D.Lgs 14/3/2013, n. 33 recante il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni e che, in particolare, si procederà alla pubblicazione del provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune;

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 Direttore responsabile esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

dato atto che il presente provvedimento, pur non comportando ancora accertamento di entrata, viene trasmesso al Direttore responsabile del Settore III "Programmazione Finanziaria e controllo partecipate" che esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, secondo periodo, e dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000, ai fini dell'esecutività del medesimo;

quanto sopra ritenuto e premesso

DETERMINA

- 1) di approvare le risultanze di gara contenute nel verbale allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale relative all'alienazione del locale commerciale sito in P.zza Garibaldi, n. 68 p. T - 1° (attualmente adibito a ufficio comunale), catastalmente identificato al Foglio 27 mappale 152 sub 13, come previsto dal Piano delle Alienazioni, allegato A alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28/2021, al numero 3;
- 2) di aggiudicare in via provvisoria per un importo pari a € 295.880,00 al miglior offerente, individuato secondo quanto stabilito nel bando e nel regolamento per le alienazioni immobiliari vigente, in Zona Immobiliare srl, con sede legale in Via Braida, n. 120 - Sassuolo, già soggetto promotore dell'alienazione di che trattasi;
- 3) di dare atto che:
 - i. l'aggiudicazione ha natura provvisoria dovendo, in ragione della natura di bene culturale del cespite, l'ufficio procedere alla notifica al Soprintendente per i beni architettonici ed il paesaggio e al Ministero Beni ed Attività Culturali, ai sensi della procedura di prelazione prevista dall'art. 60 del D. Lgs. 42/2004, e dovendo altresì l'ufficio procedente attivarsi per effettuare le verifiche necessarie in funzione dell'aggiudicazione definitiva;
 - ii. tutte le spese notarili, incluse imposte e tasse, sono a carico del soggetto acquirente;
 - iii. sono altresì a carico del soggetto acquirente le spese di pubblicazione anticipate dall'Ente;
- 4) di provvedere all'accertamento di entrata con successivo atto alla conclusione della procedura di alienazione immobiliare di che trattasi;
- 5) di notificare il presente provvedimento mediante pec ai soggetti che hanno partecipato all'asta *de qua*;
- 6) di dare mandato al Servizio "Economico e Finanziario" di procedere, per le ragioni esplicitate nelle premesse del presente provvedimento, alla restituzione della cauzione provvisoria come quietanzata dal tesoriere del Comune di Sassuolo n. 8610 del 27/12/2021 alla Ditta Elve srl (imp. 1568/2021);
- 7) di dare in ultimo atto che si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti della legge 190/12 e del D.lgs 33/2013.
- 8) di dare atto che il responsabile del presente procedimento è il Direttore del Settore II 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
Andrea Illari / INFOCERT SPA

Atto firmato digitalmente



Città di Sassuolo

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N° 33 del 24/01/2022

Oggetto: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI UN UNICO LOTTO DI BENE IMMOBILE CULTURALE TUTELATO AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004, QUALE PORZIONE DEL PALAZZO DENOMINATO "EX PRETURA (PARTE) LOTTO 2" SITO IN PIAZZA GARIBALDI CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO PROMOTORE. APPROVAZIONE RISULTANZE DI GARA E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147-bis, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000 in merito al provvedimento di cui all'oggetto, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario appone il visto di regolarità contabile attestando, contestualmente, la copertura finanziaria della spesa.

IMPEGNI

Tipo	Es.	Numero	Descrizione Impegno	Capitolo	Cig	Cup	P.Fin.	Fornitore\Cliente	Importo

Sassuolo, 24/01/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Claudio Temperanza / INFOCERT SPA