



COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

AREA TERRITORIO E AMBIENTE

Numero Settoriale: 150

DETERMINAZIONE N° 313 del 03.12.2020

Oggetto: ALIENAZIONE AREA DESTINATA A PARCHEGGI PUBBLICI E A MARCIAPIEDE SITA IN VIA ARTIGIANALE E COMPRESA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO 'SEDRIO' - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

OGGETTO: ALIENAZIONE AREA DESTINATA A PARCHEGGI PUBBLICI E A MARCIAPIEDE SITA IN VIA ARTIGIANALE E COMPRESA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO 'SEDRIO' - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO E AMBIENTE

PREMESSO:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20.04.2020 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per gli anni 2020 - 2022;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 20.04.2020 è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli anni finanziari 2020, 2021 e 2022;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 24.04.2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2020;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30.07.2020 è stato approvato l'assestamento generale del bilancio 2020-2022, apportando le relative variazioni;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 01.08.2020 sono state approvate le variazioni al piano esecutivo di gestione dell'esercizio 2020, ai sensi dell'art. 175, comma 9 del D.lgs. 267/2000;
- che con decreto del Sindaco n. 21 del 30.09.2019 è stato affidato l'incarico di Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente all' Ing. Iunior Simone Morani sino al 30.09.2022 e non oltre il mandato del Sindaco;

VISTI:

- il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- il Decreto Legge n. 201 del 06.12.2011 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", convertito nella Legge n. 214/2011;
- gli artt. 494, 501,502 e 516 della Legge di Stabilità n.208 del 28/12/2015 in materia di appalti;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 "testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- Legge n. 136 del 13.08.2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- l'art. 9 del Decreto Legge n.78 del 01.07.2009 "Provvedimenti anticrisi, nonché proroga di termini e della partecipazione italiana a missioni internazionali", convertito nella Legge n.102 del 03.08.2009;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune.

PREMESSO:

- che dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere, di proporre l'alienazione di una quota di parcheggi pubblici e prospiciente marciapiede, già oggetto di monetizzazione deliberata dalla Giunta Comunale n. 46 del 15.07.2020 e di fatto non utilizzabili per addivenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e ad una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- che tali parcheggi pubblici ed i marciapiedi sono stati realizzati in attuazione del Piano Particolareggiato industriale e artigianale denominato "Sedrio", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 19 Febbraio 1998 e successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 10.04.2003 ed oggetto di Convenzione urbanistica stipulata a Reggio Emilia in data 01.07.1998 dal Dott. Rummo con Rep. 39537/6878;
- che con Concessioni edilizie n. 49/98 del 03.09.1998, n. 28/99 del 24.04.1999 e n. 53/03 22.11.2003 veniva autorizzata l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 del Piano particolareggiato "Sedrio";
- che successivamente è stato rilasciato Certificato di Collaudo e Verbale di Consegna delle opere predette in data 30.04.2004 prot. 3250;
- che la superficie destinata a parcheggi pubblici (P1) nel piano in oggetto è pari a 2081 mq;
- che l'alienazione di parcheggi pubblici comporta una diminuzione dello standard pari a 25 mq;
- che la superficie rimanente destinata a parcheggi pubblici (ex P1) è pari a 2056 mq, superiore comunque allo standard previsto dalle NTA del PRG vigenti al momento della realizzazione degli stessi, pari a 1947 mq;

DATO atto che l'area predetta:

- ha una Superficie fondiaria pari a 32,50 mq;
- risulta censita catastalmente al foglio 2 mappali 267 e 318;
- rientra ai sensi del R.U.E, in parte "Sistema infrastrutturale per la mobilità – Subsistema viabilità – Viabilità", sottoposto all'art. 2.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.;
- rientra ai sensi del R.U.E. in parte "Sistema delle dotazioni territoriali – Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale – parcheggi pubblici", sottoposto all' art. 3.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Giunta n. 46 del 15.07.2020 con la quale si acconsentiva alla monetizzazione dei parcheggi in questione;
- la perizia di stima in atti, redatta dal Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente in data 22.09.2020 con prot. n. 7056;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10.10.2020 con la quale si esprimeva la volontà di alienare le aree in oggetto;
- la Determinazione n. 284 del 09.11.2020 "Alienazione area destinata a parcheggi pubblici e a marciapiede sita in Via Artigianale e compresa nel piano particolareggiato denominato 'Sedrio' – Alienazione", con la quale si approvava lo schema di bando di gara, i relativi allegati, oltre a:
 - o prezzo a base d'asta € 5.850,00 oltre a € 4.257,50 per monetizzazione parcheggi P1;
 - o importo della cauzione di garanzia dell'offerta nella misura del 10% dell'importo a base d'asta e pertanto in Euro 585,00 in ottemperanza al R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
 - o addivenire all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, comma 10 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
 - o fissare la data di apertura delle offerte per le ore 12.30 del 24.11.2020, dando altresì atto che il termine perentorio per il ricevimento delle offerte risultava essere il giorno 24.11.2020 entro le ore 12.00;
- che come risulta dalla documentazione in atti, la pubblicazione del presente bando di gara è avvenuta regolarmente secondo le modalità prescritte dall'art. 66 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e precisamente:
 - o sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 09.11.2020 codice: 23993;
 - o all'Albo Pretorio del Comune di Vezzano sul Crostolo;
- che le modalità di gara sono stabilite puntualmente nel bando di gara.

VISTO il verbale di gara per la vendita di terreno ubicato in Via Artigianale a Sedrio redatto il 24.11.2020, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, redatto dalla Commissione giudicatrice, dal quale si evince l'aggiudicazione del terreno di che trattasi in favore dell'unico soggetto che ha presentato un'offerta come di seguito individuato verso l'importo offerto di € 10.150,00 (euro diecimilacentocinquanta/00), di cui € 5.892,50 (euro cinquemilaottocentonovantadue/50) per l'acquisto dell'area ed € 4.257,50 (euro quattromiladuecentocinquantesette/50) per la monetizzazione dei parcheggi P1:

- Ditta Bosch Rexroth Oil Control S.p.A. con sede legale in via Marco Antonio Colonna n. 35 a Milano (MI), P.IVA 08352200151;

VISTA la cauzione provvisoria di € 585,00 allegata all'istanza di partecipazione del pubblico incanto, in atti comunali Prot. n. 8973 del 20.11.2020, a termini dell'art. 4 del bando di gara;

RAMMENTATO che ai sensi dell'art. 6 del bando di gara:

- l'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto dal Responsabile Area Territorio e Ambiente, effettuate le necessarie verifiche e controlli sulle dichiarazioni rese in sede di gara;
- l'aggiudicazione definitiva non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita ivi compreso il trasferimento del possesso del bene. Il Comune di Vezzano sul Crostolo non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto;
- l'aggiudicatario resterà vincolato fin dalla presentazione dell'offerta all'acquisto, pena l'incameramento del deposito cauzionale ovvero l'escussione della garanzia costituita di cui al sopra esteso art. 4 ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.”;

RILEVATO:

- che la Ditta Bosch Rexroth Oil Control S.p.A. ha provveduto, a suo carico e senza nessuna spesa per l'amministrazione comunale, al frazionamento delle aree destinate ad alienazione ubicate in Via Artigianale a Sedrio al fine di permettere la stipula degli atti notarili di vendita;

- che il terreno oggetto dell'alienazione sito in Via Artigianale a Sedrio risultava originariamente censito catastalmente parte del Fg. 2 Mapp. 267 e 318, come da bando di gara, ora identificato univocamente ai terreni accatastati e censiti al N.C.T. del Comune di Vezzano sul Crostolo come di seguito si riporta:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	mq	Reddito D.	Reddito A.
2	509	Semin Arbor	1	3	Euro 0,02	Euro 0,02
2	511	Semin Arbor	1	30	Euro 0,22	Euro 0,20

DATO ATTO CHE, come si desume dalla documentazione in atti, risultano confermate le dichiarazioni rese in sede di gara dal concorrente circa l'insussistenza delle cause di esclusione;

ATTESO che la Ditta **Bosch Rexroth Oil Control S.p.A.** ha già versato € 4.257,50 (euro quattromiladuecentocinquantesette/50) per la monetizzazione parcheggi P1 introitati e accertati alla risorsa n. 4205/1 "Proventi per monetizzazione parcheggi" del Bilancio corrente;

RITENUTO pertanto che nulla osti all'aggiudicazione definitiva del bando di che trattasi;

DETERMINA

DI APPROVARE la documentazione di gara ed in particolare il verbale di gara, allegato e costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, redatto dalla Commissione giudicatrice dell'asta pubblica per la vendita di terreno ubicato in Via Artigianale a Sedrio, terreno accatastato e censito al N.C.T. del Comune di Vezzano sul Crostolo come di seguito si riporta:

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	mq	Reddito D.	Reddito A.
2	509	Semin Arbor	1	3	Euro 0,02	Euro 0,02
2	511	Semin Arbor	1	30	Euro 0,22	Euro 0,20

DI PROCEDERE all'aggiudicazione definitiva dell'asta per la vendita del terreno di che trattasi verso il corrispettivo di € 10.150,00 (euro diecimilacentocinquanta/00), di cui € 4.257,50 (euro quattromiladuecentocinquantesette/50) già versati ed accertati alla risorsa n. 4205/1 "Proventi per monetizzazione parcheggi" del Bilancio corrente, alla Ditta **Bosch Rexroth Oil Control S.p.A.** con sede legale in via Marco Antonio Colonna n. 35 a Milano (MI), P.IVA 08352200151;

DI ACCERTARE la somma di € 5.892,50 (euro cinquemilaottocentonovantadue/50) alla risorsa n. 4020 "Alienazioni immobili" del Bilancio corrente, dando atto che la somma predetta verrà corrisposta dall'aggiudicatario all'ente prima della stipula del rogito di compravendita;

DI COMUNICARE alla Ditta **Bosch Rexroth Oil Control S.p.A.** con sede legale in via Marco Antonio Colonna n. 35 a Milano (MI), P.IVA 08352200151, l'avvenuta aggiudicazione definitiva del terreno di che trattasi, invitandolo altresì ad adottare ogni adempimento volto al rispetto di quanto previsto all'art. 6;

DI TRASMETTERE il presente atto al Settore Finanziario per l'esecuzione degli adempimenti conseguenti;

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TERRITORIO E AMBIENTE

(Ing. Junior Simone Morani)

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo)*

COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000, la spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, trova copertura sui seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267:

Impegno	Creditore	Importo	Capitolo/Art.	CIG
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		

Vezzano sul Crostolo, 03.12.2020

Si invia la determinazione P.G. _____ 313 _____, esecutiva, per il seguito di competenza.