



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 216 Del 14/05/2020

SERVIZIO PATRIMONIO E PROGETTAZIONE

OGGETTO: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX ASILO NIDO 44 GATTI" SITO IN VIA CAIO CLAUDIO - TERZO ESPERIMENTO DI GARA CON PROCEDURA APERTA - ASTA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 17 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE, PER LA CONCESSIONE E PER LA DEFINIZIONE DI ALTRE MODALITA' DI UTILIZZO DA PARTE DI TERZI DEI BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI VIGNOLA" - PROVVEDIMENTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- il Comune di Vignola è proprietario di un edificio censito al Catasto Fabbricati al Foglio 20 mappale 390 e che lo stesso rientra tra il patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente;
- detto immobile è pervenuto al Comune di Vignola con rogito del Notaio Sereni rep. n. 13750 del 24/05/1975;
- detto immobile, già sede dell'asilo nido "44 gatti" sito in via Caio Claudio a Vignola, a partire dall'anno 2010 risulta inutilizzato per problematiche di tipo strutturale.

RICHIAMATE:

- la deliberazione di giunta n. 45 del 13/05/2019 con cui l'Amministrazione approvava la proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, di procedere con l'indizione di un'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 dell'allora vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, nonché dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, da tenersi col sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, pari a € 646.839,87 (oltre a IVA 22%);
- la determinazione dirigenziale n. 280 del 23/05/2019 con la quale il Responsabile del Servizio approvava di procedere con l'indizione di un'asta pubblica, da tenersi col sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base, per l'alienazione del suddetto immobile ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 dell'allora vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, nonché dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924;
- il verbale del 28/06/2019 con il quale il Funzionario del Servizio Gare e Contratti rendeva noto che la suddetta procedura di alienazione, con scadenza il 26/06/2019 è andata deserta;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 09/07/2019 con cui l'Amministrazione approvava la proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, di procedere con l'indizione di una procedura di trattativa privata diretta e pubblicizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera c) dell'allora vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, per l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio da tenersi col sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, con possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino a un massimo del 10% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad € 582.155,88 (oltre a IVA 22%).
- la determinazione dirigenziale n. 382 del 18/07/2019 con la quale il Responsabile del Servizio approvava di procedere con l'indizione di una procedura di trattativa privata diretta e pubblicizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera c) dell'allora vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, per l'alienazione del suddetto immobile.
- l'avviso del 27/09/2019, assunto agli atti con prog. int. 4236/19, con il quale il Funzionario del Servizio Gare e Contratti rendeva noto che la suddetta procedura di alienazione, con scadenza il 13/09/2019 è andata deserta;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 25/11/2019 con cui l'Amministrazione approvava la proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, di procedere con l'indizione di una seconda procedura di trattativa privata diretta e pubblicizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera c) dell'allora vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, per l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio da tenersi col sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, con possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino a un massimo del 15% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad € 549.813,89 (oltre a IVA 22%).
- la determinazione dirigenziale n. 788 del 17/12/2019 con la quale il Responsabile del Servizio approvava di procedere con l'indizione di una seconda procedura di trattativa privata diretta e pubblicizzata, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lettera c) dell'allora vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/9/98 e modificato con delibera di Consiglio n. 93 del 27/12/2001 e n. 11 del 21/02/2006, per l'alienazione del suddetto immobile.
- l'avviso del 10/02/2020, con il quale il Funzionario del Servizio Gare e Contratti rendeva noto che la suddetta procedura di alienazione, con scadenza il 30/01/2020 è andata deserta;

CONSIDERATO che il Comune di Vignola si è dotato del "Regolamento per l'alienazione, per la concessione, per la locazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili del Comune di Vignola", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 27/11/2019, divenuta esecutiva in data 21/12/2019;

CONSIDERATO altresì che l'Amministrazione Comunale ha provveduto a dotarsi, nell'ambito di approvazione del DUP, del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, così come disciplinato dall'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008 convertito in legge n. 133 del 06 agosto 2008, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/12/2019, inserendovi al punto n. 1 "Edificio già sede del plesso scolastico "44 Gatti" sito in via Caio Claudio", nell'annualità 2020 per un valore stimato pari ad € 646.839,00 (oltre a IVA 22%);

RICHIAMATO l'articolo 17 comma 5 del vigente "Regolamento per l'alienazione, per la concessione, per la locazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili del Comune di Vignola", che prevede, nel caso anche il secondo pubblico incanto sia andato deserto, la possibilità di procedere ad un terzo esperimento di gara approvando contestualmente una riduzione del prezzo a base d'asta non superiore al 20% sul valore di stima;

VISTI gli esiti delle precedenti procedure di alienazione ed a seguito di indagini di mercato sulla possibilità di vendita di immobili con analoghe caratteristiche, si ritiene opportuno indire una nuova procedura di alienazione con possibilità di ammissioni di offerte a ribasso fino a una massimo del 20% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad € 517.471,20 oltre a IVA 22%;

DATO ATTO che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 33 del 16/03/2020, ha approvato di procedere con una nuova procedura di alienazione alle condizioni indicate dalla Responsabile del Servizio Patrimonio Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, con possibilità di ammissioni di offerte a ribasso fino a una massimo del 20% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad **€ 517.471,20** oltre a IVA 22%;

RITENUTO opportuno procedere ad un nuovo esperimento di alienazione, ai sensi l'articolo 17 comma 5 del vigente "Regolamento per l'alienazione, per la concessione, per la locazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili del Comune di Vignola", alle seguenti condizioni:

- a) possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino ad un massimo del 20% sul valore di stima;
- b) il prezzo a base d'asta pari ad € 646.839,87 potrà pertanto essere diminuito, senza risultare inferiore a € 517.471,20 (oltre IVA).

VISTE le condizioni di gara riportate nel bando predisposto dal Responsabile del Servizio Gare e Contratti, sig.ra Carla Zecca, che indica in particolare la scadenza per la formulazione delle offerte entro le ore 13:00 di lunedì 22 giugno 2020;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 82 del 23/12/2019 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2020/2022;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 13/01/2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2020-2021-2022 dell'ente il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

VISTI:

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.lgs n. 118 del 23.06.2011;

- il D.Lgs n. 50 del 18.04.2016,
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- il D.Lgs n. 267/2000 TUEL;

DATO ATTO che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

DETERMINA

- 1) DI CONFERMARE** l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio a Vignola, censito catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 20 mappale 390, inserito al punto n. 1 nell'annualità 2020 del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/12/2019, per un valore stimato pari ad € 646.839,00 (oltre a IVA 22%);
- 2) DI INDIRE** una procedura di gara aperta - asta pubblica, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del vigente "Regolamento per l'alienazione, per la concessione, per la locazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili del Comune di Vignola", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 27/11/2019, divenuta esecutiva in data 21/12/2019, per l'alienazione dell'immobile denominato "ex asilo nido 44 gatti" sito in via Caio Claudio, da tenersi col sistema delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, con possibilità di ammissione di offerte a ribasso fino a un massimo del 20% sul valore di stima, pertanto per un valore minimo pari ad **€ 517.471,20** (diconsi euro cinquecentodiciasettemilaquattrocentosettantuno/20) oltre a IVA 22%.
- 3) DI STABILIRE** quale termine per la presentazione delle offerte le ore 13:00 di lunedì 22 giugno 2020;
- 4) DI CONFERMARE** altresì le condizioni di gara riportate nel bando predisposto dal Responsabile del Servizio Gare e Contratti, sig.ra Carla Zecca;
- 5) DI INTROITARE** il ricavato dell'alienazione al Cap. 2550 "Proventi alienazioni beni patrimoniali" del Bilancio 2020.
- 6) DI DARE ATTO** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa .

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90 - è stata eseguita dal dipendente Marco Degli Esposti

Il Responsabile/Dirigente

F.to Francesca Aleotti

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.