



Comune di Novara

Determina Governo del territorio - Urbanistica/0000041 del 21/10/2016

Area / Servizio
**Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)**

Proposta Istruttoria

Unità Urbanistica ed Edilizia
Privata (09.UdO)
Proponente **Olivia Ubezio -
Mario Mariani**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Prot. N. _____ del _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Oggetto: Immobile di proprietà comunale denominato “Mercato Coperto” sito in Novara, Viale Dante Alighieri “Prime Tre Campate”. Asta Pubblica - 2° Esperimento - per l’alienazione del diritto di usufrutto trentennale per lotto unico o in quattro distinti lotti. Presa d’atto delle operazioni di gara, approvazione verbale ed accertamento entrata.

Allegati: SI X NO n° 1

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ricordato brevemente che:

- ✓ con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Piano delle Alienazioni Immobiliari triennio 2014-2016 e che tra i beni compresi nel suddetto Piano era prevista, alla scheda B3, l’alienazione della porzione del Mercato Coperto (tre campate) di Viale Dante Alighieri, immobile di proprietà comunale censito al NCT foglio 163 mappale 10345/parte per una superficie complessiva netta di mq. 1.845,00;
- ✓ con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30.03.2015, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Novara 2015-2017 nel quale, alla scheda n. 2B dell’Allegato A) dell’annualità 2015, compariva nuovamente l’alienazione del diritto di usufrutto trentennale del plesso immobiliare sopra citato;
- ✓ con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 dell’8.4.2016, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Piano Triennale delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari 2016-2018 alla Scheda 1B veniva confermata l’alienazione del diritto di usufrutto trentennale dell’immobile più volte menzionato;
- ✓ con la deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 18.03.2015, esecutiva ai sensi di legge, sono stati formulati indirizzi operativi per la cessione del diritto di usufrutto dello stesso immobile per il periodo di 30 anni a favore del soggetto economico individuato mediante procedura ad evidenza pubblica;

Richiamati i seguenti atti:

✓ la determinazione dirigenziale a contrarre n. 65 del 20.04.2015, esecutiva ai sensi di legge,

✓ le determinazioni dirigenziali n. 34 del 17.07.2015 e n. 42 del 2.10.2015, esecutive ai sensi di legge, con le quali veniva, rispettivamente, prorogata alla data del 30.09.2015 la presentazione delle offerte dell'esperimento dell'asta pubblica per l'alienazione del diritto di usufrutto trentennale della porzione dell'immobile in questione, e dichiarato quale esito del primo esperimento relativo all'avviso pubblico prot. n. 25370/2015 "**la gara deserta**";

✓ la deliberazione della Giunta Comunale n. 141 del 27.4.2016, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "*Immobile di proprietà comunale denominato "Mercato Coperto" sito in Novara, Viale Dante Alighieri - Determinazioni in merito alle Prime Tre Campate e conseguenti Linee di indirizzo*", con la quale è stato disposto:

1. di procedere all'alienazione del diritto di usufrutto trentennale della porzione " Prime Tre Campate" prioritariamente per un unico lotto ed, in caso di mancata offerta, anche per lotti separati,

2. di conferire mandato al Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Commercio di predisporre e modificare l'avviso in precedenza pubblicato procedendo all'indizione di una nuova gara pubblica;

Dato atto che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 211 del 28.07.2016, esecutiva ai sensi di legge, è stata modificata la ripartizione iniziale dei lotti con l'inserimento dei lotti D e D/bis;

Visti la determinazione dirigenziale a contrarre n. 26 del 28.07.2016, esecutiva ai sensi di legge, e l'avviso pubblico prot. n. 49.345 RI 09/8146 del 29.7.2016, con il quale è stata indetta un'asta pubblica – 2° Esperimento - secondo i disposti delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo il metodo dell'offerta complessivamente più vantaggiosa, come previsto dall'art. 13 comma 3° lett. b) del Regolamento Comunale di Alienazione degli Immobili Disponibili del Patrimonio del Comune di Novara;

Rilevato che entro le ore 12:00 del 12.10.2016 (termine ultimo per la presentazione delle offerte) risulta presentata n. 1 proposta di alienazione del diritto d'usufrutto trentennale della porzione dell'immobile più volte citato da parte della Società FLA srl con sede in Cornaredo;

Rilevato altresì che in data 14.10.2016 si è riunita la Commissione di gara, regolarmente costituita con la determinazione dirigenziale n. 39 del 13.10.2016, esecutiva ai sensi di legge, per l'espletamento delle procedure di asta pubblica e richiamato a tal proposito il verbale della predetta seduta di gara, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, dal quale si evince quanto brevemente si riporta:

"1. *Il Presidente dando atto che l'offerta presentata è l'unica e che la stessa non riguarda il lotto unico ma il lotto A/bis, a mente dell'art. 1 del Disciplinare dichiara di poter procedere con la vendita frazionata in lotti;*

2. *durante la verifica della documentazione amministrativa contenuta nella busta "A" la Commissione ha riscontrato la presenza di una sola referenza rilasciata da un Istituto di Credito, in luogo delle due previste dal Disciplinare di gara;*

3. *la Commissione ritiene la mancanza della seconda referenza Bancaria richiesta irregolarità essenziale del Concorrente rispetto ai contenuti del bando e invoca l'applicazione del Soccorso istruttorio prevista dal Disciplinare di gara stabilendo:*

- *la sospensione delle procedure della 1^ seduta pubblica,*

l'acquisizione della documentazione mancante relativa ai requisiti di ordine speciale – economico finanziari entro un termine non superiore a 10 giorni dal ricevimento della richiesta da parte del concorrente,

- *l'irrogazione della sanzione pecuniaria pari all'1 per mille per l'irregolarità essenziale commessa con l'inoltro degli elementi richiesti dall'avviso";*

Ritenuto di prendere atto dell'esito dei lavori della Commissione di gara, confermando, per quanto di propria competenza, le conclusioni assunte dalla Commissione di gara stessa che si riassume quindi nell'invocazione del soccorso istruttorio con conseguenza sospensione della procedura di gara;

Precisato che il soccorso istruttorio è un istituto volto a consentire agli operatori economici, in sede di gara, di integrare eventuali domande di partecipazione che risultano essere incomplete e/o irregolari, evitando così di essere esclusi dalla stessa, e stabilisce che:

- la sanzione è dovuta solo in caso di domanda incompleta
- la sanzione non può essere superiore a € 5.000
- la sanzione dovrà essere versata dall'operatore partecipante solo qualora questo decida di procedere alla regolarizzazione della domanda;

Visto quanto espressamente indicato nel capitolato di gara che ha richiamato per analogia l'art. 83 co. 9 del d.lgs. 150/2016 *“omissis obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita dal bando di gara, in misura non inferiore all'uno per mille e non superiore all'uno per cento del valore della gara e comunque non superiore a 5.000 euro. La stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione. ...”*;

Ritenuto di procedere con la richiesta alla Soc. FLA srl entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della richiesta, in busta chiusa e sigillata l'ulteriore requisito di idoneità richiesto dal bando unitamente all'avvenuto versamento della sanzione prevista per sanare l'irregolarità amministrativa corrispondente all'1 per mille del valore del contratto comprensivo della base d'asta economica e del valore delle opere e pertanto pari a € 946,81;

Dato atto che ai sensi dell'art. 53 comma 1 e seguenti del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm. ed ii. e dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e ss.mm ed ii., non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interesse in relazione all'adozione ed alla sottoscrizione del presente atto;

Precisato che la presente determinazione acquista immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

Acquisito il visto di regolarità contabile, come risulta dall'apposita annotazione a margine della presente;

Precisato altresì che alla presente determinazione verrà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line salvo eventuali dirette comunicazioni agli interessati;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 s.m.i.;

DETERMINA

per quanto in preambolo enunciato e qui interamente richiamato di:

1. dare atto che in data 14.10.2016 si è riunita la Commissione di gara per l'espletamento delle procedure connesse all'asta pubblica riferita all'alienazione del diritto di usufrutto trentennale della porzione dell'immobile "Prime Tre Campate"- 2° esperimento prioritariamente per un unico lotto ed, in caso di mancata offerta, anche per lotti separati, secondo i disposti delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo il metodo dell'offerta complessivamente più vantaggiosa, come previsto dall'art. 13 comma 3° lett. b) del Regolamento Comunale di Alienazione degli Immobili Disponibili del Patrimonio del Comune di Novara;

- 2.** di approvare il verbale di gara prot. n. 67936 R.I. 09/11058 del 21 ottobre 2016, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale e dal quale si evince che la domanda della Società FLA srl, avente sede in Cornaredo, risulta carente della documentazione amministrativa contenuta nella busta A (presenza di una sola preferenza rilasciata da un Istituto di Credito, in luogo delle due previste dal disciplinare di gara), e pertanto da sanare attraverso la procedura del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 co. 9 D.Lgs. 50/2016;
- 3.** di richiedere pertanto alla Soc. FLA srl con sede in Cornaredo di inviare, entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della richiesta, in busta chiusa e sigillata l'ulteriore requisito di idoneità richiesto dal bando unitamente all'avvenuto versamento della sanzione prevista per sanare l'irregolarità amministrativa corrispondente all'1 per mille del valore del contratto comprensivo della base d'asta economica e del valore delle opere e pertanto pari a €. 946,81;
- 4.** accertare l'introito riferito al punto 2 quantificato in €. 946,81 al c.d.r. 76 alla risorsa 40400.030509 cap 4109101/0 anno 2016;
- 5.** dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso ordinario entro 60 giorni dalla pubblicazione al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte ai sensi del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104 e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi del DPR n. 1199/1971.

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maurizio Foddai

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Governo del territorio - Urbanistica/0000041 del 21/10/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Urbanistica ed Edilizia Privata (09.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara, 21 ottobre 2016

IL DIRIGENTE SERVIZIO
Arch. Maurizio FODDAI

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
<u>Riservato al Servizio Finanziario</u> IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO Presa conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell' art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE attestante la copertura finanziaria al	_____ _____	_____ _____

Attività – Azione		
Nessuna Attività		
Nessuna Azione		

Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio	Impegno / Accertamento N.
Importo già impegnato	946,81		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		
	0,00		

e rende esecutiva la determinazione.	
Data _____	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO _____