



COMUNE DI ABBIATEGRASSO

Provincia di Milano

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

SETTORE LAVORI PUBBLICI E GESTIONE PATRIMONIO

N. 1352 Data 11/12/2024 Registro Generale Determinazioni

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI: EX SCUOLA ELEMENTARE DI VIA STAMPA A CASTELLETTO ED AUTORIMESSA DI VIA GIRAMO - APPROVAZIONE SCHEMI DI BANDO, IMPEGNO DI SPESA ED AFFIDAMENTO PUBBLICAZIONI.

Il Dirigente

Visti:

- lo Statuto comunale;
- l'art. 107 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 che disciplina gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- il Decreto Sindacale n. 2 del 28/04/2023 di attribuzione dell'incarico di dirigente del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio relativamente al triennio 2023/2026;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento dei servizi e degli uffici, con cui la Giunta comunale ha stabilito, tra le altre cose, l'assetto organizzativo dell'Ente individuando i settori e i compiti attribuiti ai medesimi;

Dato atto di non trovarsi in alcuna situazione di conflitto di interesse in relazione al presente atto, ai sensi dell'art. 6 del Codice di comportamento emanato con D.P.R. n. 62/2013;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25/07/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 18/12/2023 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024/2026 contenente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 e s.m.i. per l'annualità 2024;

Dato atto che:

- tra le previsioni del suddetto piano ricadono anche gli immobili comunali denominati “Ex scuola elementare di via Stampa a Castelletto” e “Autorimessa di Via Giramo”;
- il valore di mercato dei suddetti immobili è stato determinato ai sensi dell’art. 5 del vigente “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare”, con apposite perizie giurate redatte dall’arch. Roberto Sanvito, tecnico esperto in stime immobiliari, approvate con determinazione dirigenziale n. 81 del 26/01/2024;
- il valore stimato per la “Ex scuola elementare di via Stampa a Castelletto” è pari ad € 349.000,00 (giusta perizia assunta al prot. 58031 in data 27/12/2023);
- il valore stimato per la “Autorimessa di Via Giramo” è pari ad € 436.270,00 (giusta perizia assunta al prot. 58036 in data 27/12/2023);
- con determinazione dirigenziale n. 532 del 29/05/2024 è stata avviata una procedura aperta per la vendita della “Ex scuola elementare di via Stampa a Castelletto”, andata deserta;

Ritenuto, alla luce delle diverse procedure di vendita previste nel citato “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare” e in ragione dei valori di vendita degli immobili, di procedere con l’indizione:

- di una seconda procedura aperta per la “Ex scuola elementare di via Stampa” al prezzo a base d’asta di € 349.000,00 con accettazione di offerte anche in ribasso fino al limite massimo del 20% sul prezzo a base d’asta e pertanto non inferiori a € 279.200,00 in conformità al comma 2 dell’art. 9 del già menzionato regolamento;
- di una procedura aperta per la vendita dell’“Autorimessa di Via Giramo” al prezzo base d’asta di € 436.270,00 con accettazione di offerte a rialzo su detto prezzo;

Precisato che le singole gare saranno esperite con la modalità dell’asta pubblica secondo il sistema delle offerte segrete ai sensi dell’art. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924;

Vista la documentazione allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, predisposta dal Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e composta da:

1. Bando per l’alienazione della “Ex scuola elementare di via Stampa a Castelletto”:

Schema di bando di asta pubblica e relativi allegati:

Allegati amministrativi:

Allegato A - modello domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni;

Allegato B – modulo informativa privacy;

Allegato C – modello offerta economica;

Allegati tecnici:

Allegato 1 – Estratto perizia di stima;

Allegato 2 – Documentazione catastale;

Allegato 3 – Estratto P.g.t.

2. Bando per l’alienazione dell’“Autorimessa di Via Giramo”:

Schema di bando di asta pubblica e relativi allegati:

Allegati amministrativi:

Allegato A - modello domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni;

Allegato B – modulo informativa privacy;

Allegato C – modello offerta economica;

Allegati tecnici:

- Allegato 1 – Estratto perizia di stima;
- Allegato 2 – Documentazione catastale;
- Allegato 3 – Estratto P.g.t.

3. Schema di avviso di indizione bandi;

Ritenuto di approvare la suddetta documentazione e di provvedere, nel rispetto dell'art. 9 comma 5 del "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*" a garantirne ampia pubblicità e diffusione nonché per assicurare trasparenza alla procedura, mediante pubblicazione:

- all'Albo Pretorio on line del Comune per almeno 45 (quarantacinque) giorni antecedenti la data fissata per l'incanto e sul sito internet del Comune;
- sul portale di Aria Regione Lombardia sezione "Aste di vendita immobili" dando atto che quest'ultima non prevede oneri a carico dell'ente;
- su quotidiani e settimanali a diffusione locale;

Visti i seguenti preventivi per la pubblicazione sulla stampa dell'avviso di indizione bandi:

- SpeeD Società Pubblicità Editoriale e Digitale S.p.A. con sede succursale ad Assago in Viale Milanofiori str. 3 pal. B10, P. IVA 00326930377, per la pubblicazione sul quotidiano "Il Giorno" edizione locale di Milano e provincia e sul sito correlato "astetribunali.quotidiano.net", assunto al prot. 53537 in data 29/11/2024, dell'importo di € 463,00 oltre IVA 22% per un totale di € 564,86 – CIG B4A9F77F2D;
- Netweek ADV Srl con sede a Merate (LC) in Via Campi n. 29/L, P. IVA 03626630044 per la pubblicazione sul settimanale locale "Settegiorni", assunto al prot. 54047 in data 04/12/2024 dell'importo di € 184,43 oltre IVA 22% per un totale di € 225,00 – CIG B4AA21AC35;
- Mediapress Italia S.r.l. con sede ad Abbiategrasso in C.so XX Settembre n. 3/5, P.IVA 04769150964 per la pubblicazione sul settimanale locale "L'eco della città", in versione cartacea e in versione on line assunto al prot. 54472 in data 05/12/2024 dell'importo di € 198,00 oltre IVA 22% per un totale di € 241,56 – CIG B4A9D492B7;
- Bià Edizioni S.r.l. con sede ad Abbiategrasso in Vicolo Cortazza n. 3, P.IVA 08042430960 per la pubblicazione sul settimanale locale "Ordine e Libertà", in versione cartacea e in versione on line, assunto al prot. 53982 in data 03/12/2024 dell'importo di € 256,00 oltre IVA 22% per un totale di € 312,32 – CIG B4AABF4D6D;

Ritenuto di assumere adeguato impegno di spesa per complessivi € 1.343,74 da imputare alla Missione 01 Programma 05 Titolo 1 Macroaggregato 03 capitolo 01659 – Piano dei Conti U. 1.03.02.16.001 del bilancio di previsione per l'esercizio 2024;

Visti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 18/12/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 11/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

- il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione Consiliare n. n. 111 del 22/12/2021;

Visti altresì:

- la L. n. 241/1990 e s.m.i.;
- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- Il vigente regolamento comunale per l' "*Alienazione del Patrimonio immobiliare*" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 23/09/2014;

Accertato che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – TUEL – il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione del presente impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio";

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di procedere con l'indizione:
 - di una seconda procedura aperta per la "Ex scuola elementare di via Stampa" al prezzo a base d'asta di € 349.000,00 con accettazione di offerte anche in ribasso fino al limite massimo del 20% sul prezzo a base d'asta e pertanto non inferiori a € 279.200,00 in conformità al comma 2 dell'art. 9 del "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*";
 - di una procedura aperta per la vendita dell'"Autorimessa di Via Giramo" al prezzo base d'asta di € 436.270,00 con accettazione di offerte a rialzo su detto prezzo;
- 2) di dare atto che le singole gare saranno esperite con la modalità dell'asta pubblica secondo il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924;
- 3) di approvare la documentazione allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, predisposta dal Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e composta da:
 1. Bando per l'alienazione della "Ex scuola elementare di via Stampa a Castelletto":

Schema di bando di asta pubblica e relativi allegati:

Allegati amministrativi:

 - Allegato A – modello domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni;
 - Allegato B – modulo informativa privacy;
 - Allegato C – modello offerta economica;

Allegati tecnici:

 - Allegato 1 – Estratto perizia di stima;
 - Allegato 2 – Documentazione catastale;
 - Allegato 3 – Estratto P.g.t.
 2. Bando per l'alienazione dell'"Autorimessa di Via Giramo":

Schema di bando di asta pubblica e relativi allegati:

Allegati amministrativi:

 - Allegato A - modello domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni;
 - Allegato B – modulo informativa privacy;
 - Allegato C – modello offerta economica;

Allegati tecnici:

- Allegato 1 – Estratto perizia di stima;
- Allegato 2 – Documentazione catastale;
- Allegato 3 – Estratto P.g.t.

3. Schema di avviso di indizione bandi;

- 4) di dare atto che, nel rispetto dell'art. 9 comma 5 del *“Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare”*, al fine di garantirne ampia pubblicità e diffusione alle procedure di vendita nonché assicurare la necessaria trasparenza, i bandi saranno pubblicati in forma integrale:
 - all'Albo Pretorio on line del Comune per almeno 45 (quarantacinque) giorni antecedenti la data fissata per l'incanto e sul sito internet del Comune;
 - sul portale di Aria Regione Lombardia sezione “Aste di vendita immobili” dando atto che quest'ultima non prevede oneri a carico dell'ente;
 - su quotidiani e settimanali a diffusione locale;
- 5) di procedere altresì alla pubblicazione dell'avviso di indizione bandi sulla stampa, sulla base dei seguenti preventivi:
 - Speed Società Pubblicità Editoriale e Digitale S.p.A. con sede succursale ad Assago in Viale Milanofiori str. 3 pal. B10, P. IVA 00326930377, per la pubblicazione sul quotidiano “Il Giorno” edizione locale di Milano e provincia e sul sito correlato “astetribunali.quotidiano.net”, assunto al prot. 53537 in data 29/11/2024, dell'importo di € 463,00 oltre IVA 22% per un totale di € 564,86 – CIG B4A9F77F2D;
 - Netweek ADV Srl con sede a Merate (LC) in Via Campi n. 29/L, P. IVA 03626630044 per la pubblicazione sul settimanale locale “Settegiorni”, assunto al prot. 54047 in data 04/12/2024 dell'importo di € 184,43 oltre IVA 22% per un totale di € 225,00 – CIG B4AA21AC35;
 - Mediapress Italia S.r.l. con sede ad Abbiategrasso in C.so XX Settembre n. 3/5, P.IVA 04769150964 per la pubblicazione sul settimanale locale “L'eco della città”, in versione cartacea e in versione on line assunto al prot. 54472 in data 05/12/2024 dell'importo di € 198,00 oltre IVA 22% per un totale di € 241,56 – CIG B4A9D492B7;
 - Bià Edizioni S.r.l. con sede ad Abbiategrasso in Vicolo Cortazza n. 3, P.IVA 08042430960 per la pubblicazione sul settimanale locale “Ordine e Libertà”, in versione cartacea e in versione on line, assunto al prot. 53982 in data 03/12/2024 dell'importo di € 256,00 oltre IVA 22% per un totale di € 312,32 – CIG B4AABF4D6D;
- 6) di impegnare la somma complessiva di € 1.343,74 Missione 01 Programma 05 Titolo 1 Macroaggregato 03 capitolo 01659 – Piano dei Conti U. 1.03.02.16.001 del bilancio di previsione per l'esercizio 2024;
- 7) di dare atto che la liquidazione delle fatture sarà effettuata ai sensi dell'art. 29 del vigente Regolamento di Contabilità;

- 8) di dare atto che l'esigibilità delle obbligazioni relative alle pubblicazioni, a seguito del completo perfezionamento delle stesse, avverrà entro il 31/12/2024;
- 9) di dare atto che, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione del presente impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio";
- 10) di individuare nella persona dell'arch. Cristina Mattiazzi il responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione;
- 11) di demandare alla dott.ssa Olivia Morani i successivi adempimenti, conseguenti all'assunzione del presente atto, relativi alla gestione delle attività connesse alle pubblicazioni all'albo on-line e sul profilo del committente nelle sezioni Amministrazione Trasparente – Provvedimenti Dirigenti giusto atto dirigenziale di gestione del personale n. 84 di data 05/07/2019;
- 12) di dare atto che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Codice di comportamenti emanato con D.P.R. n. 62/2013 nonché ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990, per il presente provvedimento non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse tra il firmatario del presente atto e i destinatari finali dello stesso.

Il Responsabile del Procedimento: arch. Cristina Mattiazzi

IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI E GESTIONE
PATRIMONIO

DRAGO LUCIANA / ArubaPEC S.p.A.

Atto sottoscritto digitalmente