



Comune di Pozzuolo Martesana

**Unione di Comuni Lombarda 'Adda Martesana'
Citta' Metropolitana di Milano**

SETTORE 8 LL.PP. MANUTENZIONE SICUREZZA

Determinazione n. 8 del 22-12-2021

Registro generale n. 44 del 22-12-2021

OGGETTO: ALIENAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBIcata IN VIA MERINI SNC NEL COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con delibera del Consiglio Comunale n 5 del 08/04/2021, esecutiva ai sensi di legge, si approvava l'adeguamento del "Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare del Comune di Pozzuolo Martesana" per l'area individuata nei relativi allegati alla medesima, ai sensi della legge n.133/2008 e s.m.i;
- nell'area oggetto di alienazione e valorizzazione è ricompreso il sedime di proprietà comunale ubicato presso via Merini snc, individuato con la destinazione d'uso:

Fg.	Mappale	Superficie	Ubicazione	Destinazione P.G.T. – Piano delle Regole
8	572 573	mq.2.632,00	Via Merini snc	Ambiti della Città Consolidata Residenziali di cui all'art. 19 della NTA, introducendo specifici parametri edilizi, mediante una puntuale scheda d'ambito qui sintetizzata: INDICI E PARAMETRI IF= 2,00 mc/mq

Via Martiri della Liberazione, 11 - cap. 20060 - Tel. 02.950908.1 - fax 02.95357307

C.F. 83504230158 P.IVA 03609520154

Pec: comune.pozzuolomartesana.mi@legalmail.it

Sito: www.comune.pozzuolomartesana.mi.it

				RC= 0,50 mq/mq H=12 m DE, DS, DF5 come definiti nell'art. 11 delle NTA del PdR del PGT vigente DC ovest e sud 7,50 m; DC nord e est 5,00 m I confini ovest e sud dovranno prevedere significative opere di mitigazione ambientale mediante piantumazioni a protezione dei futuri insediamenti residenziali rispetto ad attività presenti presso le diverse destinazioni confinanti
--	--	--	--	--

- con la delibera di Consiglio Comunale n 5 del 08/04/2021, si approvava per il suddetto sedime, una variante urbanistica ai sensi dell'art.95 bis comma 2 ed art.10 comma 1 lett. a) della Legge Regionale n.12/2005, introducendo la destinazione del P.G.T. quale "Ambiti della Città Consolidata Residenziali di cui all'art. 19 della NTA, introducendo specifici parametri edilizi, mediante una puntuale scheda d'ambito qui sintetizzata:
 - INDICI E PARAMETRI
 - IF= 2,00 mc/mq
 - RC= 0,50 mq/mq
 - H=12 m
 - DE, DS, DF5 come definiti nell'art. 11 delle NTA del PdR del PGT vigente
 - DC ovest e sud 7,50 m; DC nord e est 5,00 m;
 - I confini ovest e sud dovranno prevedere significative opere di mitigazione ambientale mediante piantumazioni a protezione dei futuri insediamenti residenziali rispetto ad attività presenti presso le diverse destinazioni confinanti
- con delibera di Giunta comunale n. 21 del 22/06/2021 si formulava atto di indirizzo per l'alienazione e la valorizzazione dell'area di proprietà comunale con contestuale approvazione della perizia di stima della stessa area a firma del Dott. Arch. Ettore G. Panzera, incaricato con determina n. 289 del 30/11/2021 del Settore 8 LL.PP. Manutenzione, Patrimonio e Sicurezza, agli atti comunali per la determinazione del valore dell'area, da porre a base d'asta, ivi stabilendo che venisse tenuto in considerazione i seguenti aspetti tecnico/ambientali, da esplicitare mediante il sistema di alienazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, alla luce delle indicazioni di cui alla stessa deliberazione di Consiglio Comunale:
 - l'edificabilità espressa è preordinata alla presentazione di un progetto planivolumetrico, anche anticipabile in sede di procedimento di alienazione, atto a riscontrare in ordine alla proposta di insediamento:
 - gli elementi di garanzia di tutela della salute pubblica
 - gli elementi e le azioni volti alla tutela paesaggistico-ambientale
 - la dotazione dei servizi effettivi nel macro-ambito di riferimento, tesi a soddisfare le esigenze insediative.

La soluzione progettuale proposta, che recepisca tali indicazioni, resterà vincolante per l'espressione dell'edificazione.

- con determinazione n. 3 del 23/07/2021 del Settore 8 "LL.PP., Manutenzioni, Patrimonio e Sicurezza" veniva indetta procedura d'asta pubblica per l'alienazione dell'area ubicata in via Merini snc a Pozzuolo Martesana, ed approvata la documentazione tecnica;

Accertato come, a seguito dell'approvazione degli atti propedeutici al procedimento di alienazione, sia stato effettivamente pubblicato l'avviso ed espletata l'asta pubblica, ovvero da ultimo nella seduta in data 09/11/2021;

Visti i seguenti verbali di gara allegati alla presente quale parte integrale e sostanziale:

- il Verbale n. 1 del 09/11/2021, relativo alla seduta pubblica per l'esame documentazione amministrativa relativa all'alienazione in oggetto, nel quale si dà atto che:
 - entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte, risulta essere pervenuta n. 1 offerta del concorrente

EDILPROJECT SRL con sede in PESCHIERA BORROMEO (MI) - VIA 2 GIUGNO 28 CAP 20068 Partita IVA 10703860964
 - dall'esame effettuato, la documentazione amministrativa presentata risultava essere completa; pertanto, l'operatore economico veniva alla fase successiva della gara;
- il Verbale n. 2 del 09/11/2021, relativo alla seduta riservata per l'esame dell'elaborato tecnico, a conclusione della quale l'offerente ha ottenuto una valutazione superiore al punteggio minimo di 40 punti, pari a 45,58, di conseguenza, lo stesso è stato AMMESSO alla fase successiva
- il Verbale n. 3 del 12/11/2021, relativo alla seduta pubblica per l'esame della busta contenente l'Offerta economica, contenente un'offerta pari a € 415.000,00, conforme quindi a quanto richiesto nel Disciplinare di gara.

Ritenuto di approvare i già menzionati verbali e procedere pertanto alla proposta di aggiudicazione relativa all'alienazione dell'area ubicata in via Merini snc a Pozzuolo Martesana, ed approvata la documentazione tecnica, a favore del di seguito menzionato concorrente, nelle modalità e nei termini previsti dall' Avviso d'asta:

- EDILPROJECT SRL con sede in PESCHIERA BORROMEO (MI) - VIA 2 GIUGNO 28 CAP 20068 Partita IVA 10703860964 per l'offerta presentata, pari a € 415.000,00.

Dato atto che, per quanto sopra esposto, è possibile procedere con l'aggiudicazione al suddetto operatore;

Richiamato quanto segue:

- Il T.U. D.lgs. del 18/08/2000 n. 267;
- Il D.lgs. del 30/03/2001 n. 165;
- Il D.lgs. n. 50 del 18/04/2016;
- Il D.lgs. n. 118/2011;
- Il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011;
- Il Codice civile;
- Il Regolamento di Contabilità Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 27/02/2017;
- Il vigente Statuto Comunale;

- Il vigente Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato con delibera di G.C. n. 10 del 17/10/2016 e modificato con Delibera di G.C. n. 79 del 15/11/2017;
- la determinazione n. 134 del 14/07/2014 con la quale sono stati assegnati i servizi e procedimenti di competenza dell'area lavori pubblici e manutenzione del patrimonio comunale al personale presente all'interno della stessa Area;
- la delibera G.C. n. 127 del 30/12/2015 di ridefinizione della struttura organizzativa dell'Ente dal 1° gennaio 2016;
- il decreto del presidente dell'Unione di Comuni Lombarda "Adda Martesana" n. 14 del 30/09/2021 di attribuzione delle funzioni dirigenziali ex art. 107 e 109 D.lgs. n. 267/2000 e di posizione organizzativa del settore 8 "LL.PP., Manutenzioni, Patrimonio e Sicurezza" al Geom. Sandro Antognetti;

Accertata la sussistenza dell'assunzione dei seguenti atti deliberativi:

- deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Lombarda "Adda Martesana" n. 2 del 19/04/2021 avente in oggetto "approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione semplificato (DUPS) 2021/2023";
- deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Lombarda "Adda Martesana" n. 3 del 19/04/2021 avente in oggetto "approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021/2023 (ex-art.151 d.lgs. 267/2000 s.m.i. e D.Lgs. 118/2011 s.m.i.);"

Richiamato inoltre l'art. 151, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 secondo cui "Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. Le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel documento unico di programmazione, osservando i principi contabili generali ed applicati allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. I termini possono essere differiti con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze"

Dato Atto che ai sensi della Legge 241/1990 il responsabile del procedimento è il geom. Sandro Antognetti;

D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse sopra descritte si intendono integralmente trascritte e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale della seguente proposta di determinazione;
2. **DI APPROVARE** i Verbali di gara relativi all'alienazione dell'area ubicata in via Merini snc a Pozzuolo Martesana sotto riportati e allegati alla presente, quali parte sostanziale ed integrante del presente atto:
 - il Verbale n. 1 del 09/11/2021, relativo alla seduta pubblica per l'esame documentazione amministrativa relativa all'alienazione in oggetto, nel quale si dà atto che:

- entro il termine perentorio per la presentazione delle offerte, risulta essere pervenuta n. 1 offerta del concorrente:

EDILPROJECT SRL con sede in PESCHIERA BORROMEO (MI) - VIA 2 GIUGNO 28 CAP 20068 Partita IVA 10703860964

- dall'esame effettuato, la documentazione amministrativa presentata risultava essere completa, pertanto, l'operatore economico veniva ammesso alla fase successiva della gara;
 - il Verbale n. 2 del 09/11/2021, relativo alla seduta riservata per l'esame dell'elaborato tecnico, a conclusione della quale l'offerente ha ottenuto una valutazione superiore al punteggio minimo di 40 punti, pari a 45,58, di conseguenza, lo stesso è stato ammesso alla fase successiva;
 - il Verbale n. 3 del 12/11/2021, relativo alla seduta pubblica per l'esame della busta contenente l'Offerta economica, contenente un'offerta pari a € 415.000,00, conforme quindi a quanto richiesto nel Disciplinare di gara.
3. **DI DARE ATTO** che il concorrente EDILPROJECT SRL con sede in PESCHIERA BORROMEO (MI) - VIA 2 GIUGNO 28 CAP 20068 Partita IVA 10703860964, ha presentato un'un'offerta in sede di gara, pari a € 415.000,00, conforme quindi a quanto richiesto dall'Avviso d'Asta;
 4. **DI DEFINIRE** l'aggiudicazione dell'alienazione dell'area comunale ubicata in via Merini snc a Pozzuolo Martesana, al concorrente EDILPROJECT SRL con sede in PESCHIERA BORROMEO (MI) - VIA 2 GIUGNO 28 CAP 20068 Partita IVA 10703860964;
 5. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore 4, ogni adempimento di propria competenza, sia relativo ai requisiti soggettivo dell'assegnatario, ovvero relativo all'accertamento dell'importo relativo l'alienazione dell'area comunale ubicata in via Merini snc a Pozzuolo Martesana, pari a € 415.000,00, che dovrà versato dall'operatore economico, anche contestualmente alla stipula dell'atto notarile;
 6. **DI DARE ATTO** che giusto punto n. 5 del dispositivo dell'atto di deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 22/06/2021, il Responsabile del Settore 8 LL.PP, Manutenzione, Patrimonio e Sicurezza, è autorizzato all'assunzione degli atti connessi all'attuazione del medesimo provvedimento, adottando tutti gli atti inerenti e conseguenti i procedimenti di alienazione, nonché a stipulare gli eventuali atti di trasferimento in nome e per conto del Comune di Pozzuolo Martesana, dando facoltà allo stesso di porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e/o volti ad eliminare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
 7. **DI DARE ATTO** del decreto legislativo n. 118/2011, adottato in attuazione della delega conferita al Governo dall'articolo 2, comma 1 e comma 2, lettera h), della legge 5 maggio 2009, n. 42, finalizzata all'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni e degli enti locali, detta le regole sulla armonizzazione dei sistemi contabili, diretta a garantire la trasparenza e la comparabilità dei dati di bilancio, che trovano applicazione per i bilanci degli enti territoriali;

8. **DI DARE ATTO** altresì ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;
9. **DI PUBBLICARE** il presente atto ai sensi di legge;
10. **DI DARE ATTO** che avverso il presente atto è ammesso, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, con sede in Via Corridoni n. 39 Milano.
11. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione:
- è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
 - va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso il settore/servizio Segreteria.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Responsabile, esaminata la proposta riportata in premessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147-bis del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere:

favorevole

Pozzuolo Martesana, lì 22-12-2021

Il Responsabile del Settore
Sandro Antognetti

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n.82/2005