



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE
AFFARI GENERALI

SERVIZI SEGRETERIA E AFFARI GENERALI

Determinazione dirigenziale

Registro Generale
N. 150 del 18/05/2019

Registro del Settore

N. 27 del 17/05/2019

Oggetto: Approvazione avviso pubblico per manifestazione di interesse riguardante l'assegnazione in concessione di valorizzazione dell' immobile di proprietà comunale denominato Centro Civico di Sozzigalli, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n° 351.

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico per manifestazione di interesse riguardante l'assegnazione in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato “**Centro Civico di Sozzigalli**”, ai sensi dell'art. 3 – bis del D.L. 25 settembre 2001 n° 351, convertito dalla Legge 23 novembre 2001 n° 410, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n° 112, convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008 n. 133.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che con Deliberazione n. 52 el 16/5/2019 immediatamente eseguibile, la Giunta comunale ha approvato i provvedimenti relativi alla concessione in valorizzazione dell'immobile denominato “Centro Civico di Sozzigalli”, situato nella frazione di Sozzigalli in via Carpi Ravarino n. 1986, intendendo perseguire la valorizzazione di tali spazi anche attraverso proposte progettuali finalizzate all'utilizzazione degli stessi a fini economici mediante la realizzazione di attività gestionali creando così un punto qualificato sotto il profilo ricettivo e aggregativo di incontro e ritrovo, anche nelle ore serali;

Considerato che a tale scopo l'Amministrazione ha stabilito che intende concedere i locali del “Centro Civico di Sozzigalli”, comprensivo di locali accessori esterni, area pertinenziale e campi di gioco sportivi adiacenti, previa indizione di una procedura esplorativa tramite avviso pubblico, a soggetti privati interessati ad attuare una riqualificazione edilizia e funzionale di tali beni ed a gestire gli stessi attraverso la realizzazione di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, secondo gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il D.L. 25/09/2001 n. 351 che ha dettato disposizioni in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, come modificato dalla L. di conversione n. 410 del 23/11/2001 e in particolare l'art. 3-bis riguardante la valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessioni o locazioni, ed ha stabilito che “I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.”;

Visto altresì, che il D.L. 25/06/2008 n. 112 e in particolare l'art. 58 comma 6 come modificato dalla L. di conversione n. 133 del 06/08/2008 ha espressamente esteso agli Enti territoriali la procedura di cui all'art. 3bis summenzionato, a fronte della introduzione dei beni oggetto di concessione, non strumentali per l'Ente, negli elenchi previsti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari; tali beni sono quindi suscettibili di messa a reddito tramite gestione economica da parte di investitori privati;

Dato atto che

- alle concessioni di valorizzazione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs 50/2016 e s.m.i, né le norme sulla locazione di immobili, avendo esse ad oggetto la facoltà d'uso di immobili di proprietà pubblica appartenenti al patrimonio indisponibile, a fronte del pagamento di un canone. Gli interventi edilizi di riqualificazione e riconversione degli immobili risultano, infatti, strumentali e serventi alla rifunzionalizzazione dei beni, per il successivo utilizzo a fini economici da parte di terzi;
- sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere interpretato come offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ., né come invito ad offrire, oppure come Bando ai sensi degli artt. 70 e 71 del D. Lgs. n. 50/2016, né come invito o avviso ai sensi degli art. 75, 164 e 183 del D. Lgs. n. 50/2016.

Dato atto altresì che il presente avviso non può essere interpretato come impegnativo per l'Amministrazione comunale per cui nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto della "Manifestazione di interesse" presentata in base al presente Avviso.

Rilevato che trattandosi di concessione amministrativa esclusa dal D. Lgs. n. 50/2016, non è richiesto di assumere il CIG;

Considerato che, ai sensi dell'art.192 D.Lgs 267/2000, l'Amministrazione intende procedere, prima di iscrivere il bene oggetto del presente avviso negli elenchi di beni non strumentali del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, a verificare l'effettivo interesse da parte di investitori privati, con la pubblicazione di un avviso pubblico che recepisca gli indirizzi indicati nella Delibera di Giunta sopra richiamata n. 52/2019;

Visto l'avviso pubblico di manifestazione di interesse, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, che recepisce integralmente le indicazioni deliberate dalla giunta comunale con proprio atto n. 52 /2019;

Rilevato che a procedura è articolata in due fasi:

- la prima ad evidenza pubblica di acquisizione delle manifestazioni di interesse finalizzata a valutare il possesso dei requisiti di ammissione in capo ai soggetti interessati (fase di prequalifica);
- la seconda, negoziata, in cui l'Amministrazione inviterà a partecipare i soggetti che abbiamo manifestato interesse ed in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso, riguarderà la valutazione dei progetti gestionali e delle offerte tecniche ed economiche.

Visto l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone che la stipulazione dei contratti sia preceduta da apposita determinazione che indichi il fine del contratto, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente, in conformità alla normativa vigente in materia;

Precisato pertanto che:

- il fine che si intende perseguire è la valorizzazione dell'immobile comunale

denominato “Centro Civico di Sozzigalli” attraverso proposte progettuali finalizzate all'utilizzazione dello stesso a fini economici mediante la realizzazione di attività gestionali creando così un punto qualificato sotto il profilo ricettivo e aggregativo di incontro e ritrovo, anche nelle ore serali;

- l'oggetto del contratto è l'affidamento in concessione di valorizzazione dell'immobile comune denominato “centro Civico di Sozzigalli” per la durata massima di 20 anni;
- Le clausole negoziali essenziali dell'affidamento sono quelle riportate nell'avviso di manifestazione di interesse allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visti

- il D.L. 25/09/2001 n° 351 come modificato dalla L. di conversione n° 410 del 23/11/2001;
- il D.L. 25/06/2008 n° 112;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per le parti applicabili;
- il D.Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii;
- l'art. 42, comma 6, 7, e 8 dello Statuto Comunale;
- l'art. 23 del Regolamento di contabilità;

Viste

- la deliberazione di C.C. n. 63 del 18/12/2018 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione anno 2019;
- la deliberazione di C.C. n. 64 del 18/12/2018 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2019/2021;
- la deliberazione della G.C. n. 150 del 27/12/2018, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2019/2021;

Considerato che:

- che come disposto dall'art. 183, co. 7 del D.lgs. 267/2000 la presente determinazione dispiega la propria efficacia dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Settore Finanziario con l'esclusione di qualsiasi altra forma di verifica della legittimità degli atti (Circolare n° 1/97 del Ministero dell'Interno);
- il provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

Quanto sopra ritenuto e premesso

DETERMINA

Di approvare le premesse che qui si intendono integralmente richiamate, quali parti integrali e sostanziale del presente atto;

Di approvare l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse riguardante l'affidamento in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato “**Centro Civico di Sozzigalli**”, situato nella frazione di Sozzigalli in via Carpi Ravarino n. 1986 comprensivo di locali accessori esterni, area pertinenziale e campi di gioco sportivi adiacenti, ai sensi dell'art. 3 – bis del D.L. 25 settembre 2001 n° 351, convertito dalla Legge 23

novembre 2001 n° 410, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n° 112, convertito con modificazioni nella Legge 6 agosto 2008 n° 133, allegato al presente atto quale parte integrante, e i relativi allegati, contenenti le norme, le condizioni, nonché i requisiti ritenuti necessari per manifestare l'interesse alla assegnazione in concessione dei locali sopra individuati;

Di dare atto che:

- la procedura è articolata in due fasi:

- la prima ad evidenza pubblica di acquisizione delle manifestazioni di interesse, finalizzata a valutare il possesso dei requisiti di ammissione in capo ai soggetti interessati (fase di prequalifica);
- la seconda, negoziata, in cui l'Amministrazione inviterà a partecipare i soggetti che abbiamo manifestato interesse ed in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso, riguarderà la valutazione dei progetti gestionali e delle offerte tecniche ed economiche.

- l'avviso di manifestazione di interesse è finalizzato a favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in modo non vincolante per l'Ente;

- le manifestazioni d'interesse che saranno acquisite, hanno l'unico scopo di comunicare all'Amministrazione comunale la disponibilità a essere invitati a presentare offerta, pertanto con il presente avviso non è indetta alcuna procedura d'affidamento e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, in possesso dei requisiti previsti dall'amministrazione comunale;

- il Comune di Soliera, tramite la nomina di un'apposita commissione giudicatrice da costituirsi successivamente alla presentazione delle manifestazioni di interesse, si riserva di individuare soggetti idonei per l'espletamento della successiva procedura negoziata, tra coloro che dimostreranno di avere adeguata capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria nonché presentino una prima proposta di progetto gestionale per i locali sopraindicati, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione comunale e nel rispetto delle normative vigenti in materia, tale da poter dare seguito alle successive fasi della procedura di concessione;

- l'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito alla successiva procedura negoziata per l'assegnazione in concessione, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte di coloro che avranno presentato manifestazione di interesse;

Di rinviare ad una successiva procedura negoziata la selezione degli operatori per l'assegnazione dei beni in concessione di valorizzazione, a fronte della presentazione di un proposta progettuale di valorizzazione del bene contenente un piano di interventi di ristrutturazione, un piano di attività e iniziative da svolgere, un piano di fattibilità economico-finanziaria, secondo i

criteri e i principi che verranno indicati;

Di riservarsi di procedere a trattativa diretta, qualora pervenisse una sola offerta di interesse, da parte di un operatore economico che dimostri di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso pubblico e che fosse ritenuta congrua nei contenuti rispetto agli obiettivi dell'Amministrazione, per cui i contenuti dello studio di fattibilità diventeranno immediatamente vincolati per l'aggiudicatario. Qualora pervenisse una sola manifestazione di interesse che dimostri di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso, ma questa non fosse ritenuta congrua nei contenuti rispetto alle richieste dell'Amministrazione, il Comune avrà facoltà di non dar corso ad alcuna procedura di gara e di invitare eventualmente altri operatori alla procedura comparativa;

Di dare atto altresì che il presente avviso trova copertura finanziaria sul capitolo di bilancio 1859, e si procederà all'impegno di spesa effettivamente necessario a seguito della successiva fase di procedura negoziata;

Di dare adeguata pubblicità all'avviso mediante pubblicazione sul sito del Comune di Soliera www.comune.soliera.mo.it e contestuale affissione all'Albo Pretorio dell'Ente fino al 18/6/2019.

Il medesimo verrà altresì inviato ai Comuni dell'Unione delle Terre d'Argine per la pubblicazione all'albo pretorio dei rispettivi Comuni.

Di dare atto che responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/90, è la responsabile del settore Affari Generali e Demografici.

Di pubblicare i dati contenuti nel presente atto ed i relativi allegati, nel sito istituzionale alla sezione "Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti, Avvisi e bandi", al fine di ottemperare alle prescrizioni di cui all'Art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

SETTORE: AFFARI GENERALI - SERVIZI SEGRETERIA E AFFARI GENERALI

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico per manifestazione di interesse riguardante l'assegnazione in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato Centro Civico di Sozzigalli, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n° 351.

N	Esercizio	Importo	Capitolo		Articolo
	Anno		Sub	Cassa economale	Siope
	Descrizione				
	Codice Creditore				
	CIG		CUP		
	Centro di costo		Natura di spesa		
	Note				

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 150 DEL 18/05/2019 (REGISTRO GENERALE).

Soliera, 18/05/2019

**Il Responsabile del Settore Ragioneria
Simona Loschi**

**Il Responsabile di Settore NICOLETTA SCACCO ha sottoscritto l'atto ad oggetto “
Approvazione avviso pubblico per manifestazione di interesse riguardante
l'assegnazione in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà
comunale denominato Centro Civico di Sozzigalli, ai sensi dell'art. 3 bis del
D.L. 25 settembre 2001 n° 351. ”, n° 27 del registro di Settore in data
17/05/2019**

NICOLETTA SCACCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Soliera consecutivamente dal giorno 20/05/2019 al giorno 04/06/2019.