



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Città Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

AREA IV DEMANIO E PATRIMONIO
AREA IV DEMANIO E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 64 DEL 04-12-2018

OGGETTO: Esecuzione Piano delle dismissioni. Approvazione avviso pubblico per ALIENAZIONE immobili compresi nel PIP 2° Intervento a destinazione industriale, produttiva, commerciale, turistico-ricettiva.

Premesso che

- In data 19.03.2018 si è proceduto ad approvare con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 il seguente oggetto: *“Approvazione Piano delle Dismissioni 2018-2026, ai sensi dell’art 243 bis, comma 8, lettera g) del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.”;*
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 2.09.98 è stato adottato un nuovo Piano per Insediamenti Produttivi in località Tavernelle 2° Intervento, ai sensi dell’art. 27 legge 22.10.71 n.865;
- il Piano è stato approvato dalla Regione Lazio con Delibera di Consiglio Regionale n. 767/1979;
- con atto rep. 37257, racc. n. 11443 del 2009 si è sottoscritta la Convenzione regolante i rapporti tra il Comune ed il Consorzio degli assegnatari, poi modificata con successivo atto aggiuntivo di cui alla D.C.C. 89/2012;
- Con successiva delibera di Consiglio Comunale 76 del 30.07.2018 si è approvato il seguente oggetto: Modifica del *“Piano delle Dismissioni 2018-2026, ai sensi dell’art 243 bis, comma 8, lettera g) del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.”* approvato con delibera di consiglio comunale n. 15 del 19.03.2018;
- A seguito di approfondimenti istruttori si è verificata la disponibilità tra i beni di proprietà dell’Ente di cinque terreni come di seguito descritti:
 - quattro lotti a destinazione produttivo - industriale per una estensione complessiva di 10.537,00 mq, catastalmente identificati alla sez. MAR, fg. 12, 602,612,611, 608, 479, 622, 625, 629, 634, 647, 654, e fg 16, part. 432;
 - un lotto per servizi generali a destinazione commerciale, turistico ricettiva e direzionale, per una estensione di 27.538,00 mq, catastalmente identificato alla sez. MAR, fl 12, mappali 426,454,53;

Tutti i descritti beni, di cui si allega stralcio catastale con evidenziate le particelle interessate, sono inseriti nel P.I.P. 2° Intervento e sono appartenenti:

- il primo gruppo di quattro lotti a destinazione produttiva – industriale al patrimonio disponibile, ma non inseriti nel piano delle dismissioni,
- il macrolotto per servizi generali a destinazione commerciale – direzionale - turistico ricettiva al patrimonio indisponibile;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale 88/2012 questo Ente disponeva quanto di seguito:
 - *“deliberare per l’alienazione in proprietà al Consorzio costituito degli Assegnatari, dell’Area a Servizi Generali di circa mq 27.538,00, con indice 2 mc/mq in zona F5 di P.R.G., identificata alla sezione MAR, foglio 12, mappali n. 426, 427, 454,53, verificandone le condizioni dei fabbricati esistenti ed il loro coordinamento con la progettazione generale.....La cessione viene effettuata a titolo gratuito mediante la stipulazione di un atto collegato e che richiami la Convenzione del PIP 2° Intervento, la cui redazione e sottoscrizione si delega al Dirigente Area IX, che riporti le seguenti condizioni essenziali: la detta opera dovrà essere realizzata in un termine di tre anni..... nel caso una qualunque di queste condizioni non dovessero realizzarsi, stabilire la risoluzione contrattuale dell’atto di cessione, con retrocessione dell’area al Comune”;*
- La citata deliberazione n. 88/2012 non si è mai perfezionata, non è nemmeno mai stato sottoscritto l’atto di cessione in proprietà, pertanto non si è mai concretizzato il suddetto passaggio di proprietà dal Comune al Consorzio. L’area del macrolotto risulta pertanto ancora nella piena titolarità dell’Ente;

DATO ATTO che

- Alla luce di quanto descritto, stante il mancato perfezionamento della procedura di cui alla D.C.C. n. 88/2012, il Comune con D.C.C. 93 del 28.11.2018 ha immesso il macrolotto nel

patrimonio disponibile e inserito quindi talnto il macrolotto che i restanti lotti produttivi sopra descritti nel piano delle dismissioni;

- Il Valore di dismissione dei beni immobili di cui alla D.C.C. 93 del 28.11.2018 risulta definito in analogia alla stima che è stata prodotta per la dismissione dei lotti 2,4,9,11 del PIP 2° Intervento e più specificamente:
 - Lotto 73, sez. MAR, fl 12, mappale 602,612,611,608 valore di alienazione: 271.623,83 euro;
 - Lotto 38, sez. MAR, fl 12, mappale 479, valore di alienazione: 265.304,98 euro;
 - Lotto 52/A, sez. MAR, fl 12, mappale 622, 625, 629, 634 valore di alienazione: 113.652,67 euro;
 - Lotto 58, sez. MAR, fg 12, mappale 647, 654, fg 16 mappale 432 valore di alienazione: 261.496,36 euro;macrolotto per un valore totale di alienazione pari ad euro 2.504.427,10 così ripartiti:
 - sez. MAR, fl 12, mappale 426; valore di alienazione: 510.528,15 euro;
 - sez. MAR, fl 12, mappale 454; valore di alienazione: 1.175.850, 72 euro;
 - sez. MAR, fl 12, mappale 53; valore di alienazione: 62.322,87 euro.
- 2. Con la D.C.C. 93. del 28.11.2018 si è contestualmente previsto che la procedura di cessione in proprietà prevista per la assegnazione dei quattro lotti e del macrolotto avvenga con richiamo alle previsioni normative dell'art. 27, comma 6 della L. 865/1971 e con esplicito richiamo alla disciplina della Convenzione rep. 37257, racc. n. 11443 regolante i rapporti tra il Comune ed il Consorzio degli assegnatari, come integrata dal successivo atto aggiuntivo di cui alla D.C.C. n. 89 del 07.12.2012;

Ritenuto che

- In attuazione della D.C.C. 93 del 28.11.2018 occorre pertanto procedere alla definizione di una graduatoria di soggetti interessati all'acquisizione in proprietà dei beni descritti ai punti precedenti;
- per l'individuazione degli aggiudicatari in diritto di proprietà dei beni descritti occorre procedere alla individuazione di idonei criteri di selezione delle domande nonché alla traduzione dei medesimi criteri in un bando pubblico con il quale sollecitare le richieste dei potenziali interessati;
- detti criteri di selezione dovranno tenere conto, nel rispetto della normativa in materia (tra cui in particolare L. 865/1971) dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, recepimento dei criteri ambientali minimi in termini di edilizia ;
- sia necessario allegare all'avviso pubblico lo schema di convezione per la cessione in proprietà dei singoli lotti, già approvato dal Consiglio Comunale, ed in ultimo modificato con D.C.C. n. 89 del 07.12.2012;
- per quanto specificato al punto precedente non occorre procedere all'approvazione dello schema di convezione per la cessione in proprietà dei singoli lotti poiché lo stesso risulta già approvato in consiglio Comunale;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta oneri diretti ed indiretti sul Bilancio dell'Ente;

DETERMINA

- Di approvare le premesse quale parte integrante del presente determinato;
- Di procedere all'esperimento di un bando finalizzato all'assegnazione in diritto di proprietà delle aree del comprensorio industriale e artigianale in località Tavernelle dei lotti di seguito in

elenco e parte del Pip 2° Intervento, con le modalità definite in premessa ed in recepimento del piano delle dismissioni approvato con le delibere richiamate in premessa;

- Di approvare il nuovo "PIP 2° Intervento Tavernelle, BANDO di ALIENAZIONE", in allegato alla presente, contenente il termine di presentazione delle domande, i criteri di selezione dei concessionari e le modalità di composizione delle graduatorie così come riportato negli Allegati che fanno parte integrante della presente determinazione;
- Di dare atto che lo schema di convenzione per la cessione in proprietà, allegato al "PIP 2° Intervento Tavernelle, BANDO di ALIENAZIONE", risulta già approvato in consiglio Comunale come specificato in premessa e pertanto non è necessaria la approvazione in consiglio comunale di una convenzione per la cessione dei lotti in diritto di proprietà;
- Di procedere alla più ampia diffusione del bando mediante pubblicazione su 2 quotidiani a tiratura nazionale, (estratto), 2 periodici a tiratura locale (estratto), G.U.R.I (estratto), B.U.R.L. (estratto).;
- Di nominare quale R.d.P. l'arch. Cristina Zizzari;
- Di provvedere con successivo atto alla nomina della Commissione, soltanto al termine della scadenza della pubblicazione del bando pubblico oggetto di approvazione della presente determina;
- Di dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
- Di dare atto che per quanto attiene la Check list anticorruzione, approvata con Delibera n. 93/2014, il soggetto che sottoscrive l'atto dichiara che:
 - a. sono rispettate le prescrizioni di tipo generale ivi elencate
 - b. non sussistono condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse nei confronti del soggetto destinatario dell'atto.
 - c. inoltre attesta di aver effettuato le verifiche indicate nella suddetta check list in relazione allo specifico ambito tematico;
- Di dare atto che nei confronti dei sottoscrittori del presente atto non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.
- Di dare atto che la presente determinazione non comporta oneri diretti ed indiretti sul Bilancio dell'Ente;

SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al disposto degli artt.147 bis, comma 1, 153, commi 4 e 5, del d.lgs. n. 267/2000, e al Regolamento di contabilità si appone il visto di Regolarità contabile.

AREA IV DEMANIO E PATRIMONIO,

IL DIRIGENTE

F.to Dott.ssa Maria Lombardi

La presente determinazione viene così numerata
Registro generale 382 del 05-12-2018

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Numero albo On-Line 3482

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio On-Line per 15 giorni consecutivi.

AREA IV DEMANIO E PATRIMONIO, 05-12-2018

L'Addetto alla Pubblicazione
(vedi nominativo nel certificato di firma digitale)