



Cod. Uff.: 6240 -SERVIZIO VALORIZZAZIONE ASSETS E MARKETING TERRITORIALE

SETTORE BILANCIO, PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E TRIBUTI A CARICO DEL COMUNE

Determinazione n. 1339/2015 del 20/08/2015

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

APPROVAZIONE ED INDIZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE SULLA PROPOSTA DI CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'IMMOBILE "EX RESIDENZA DELLE SUORE FRANCESCANE" ALL'INTERNO DEL COMPLESSO "ISTITUZIONI CEDERNA" PER LA REALIZZAZIONE DI UNA "RESIDENZA ATTIVA PER PERSONE CON DISABILITA' MEDIA"

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- il Comune di Monza è proprietario del compendio immobiliare denominato "Istituzioni Cederna" sito in Monza e delimitato dalle vie Cederna/Oriani/Pascarella e Morelli, ad esso pervenuto a seguito della cessione operata nell'ambito del convenzionamento del Piano Particolareggiato denominato "ex Cotonificio Cederna", identificato al NCTU al Fg. 62 mapp. 94 sub. 702 e 703;
- in data 08.08.2014 prot. gen. n. 91428 l'Associazione di Volontariato UROBURO Onlus, con sede in Monza, via Meraviglia 7, C.F. 94628420153, ha sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione Comunale una proposta per la realizzazione di una "Residenza Attiva per soggetti con disabilità media" da localizzarsi, presso l'immobile "Istituzioni Cederna" e precisamente nell'edificio sede della ex-residenza delle Suore Francescane Missionarie Gesù Bambino, posto ad angolo tra la via Oriani e Via Pascarella, catastalmente identificato al Fg. 62 mapp. 94 sub. 703;
- l'Associazione per realizzare il progetto ha chiesto di poter disporre dell'immobile in diritto di proprietà superficaria per un periodo di 30 anni, al corrispettivo annuo di euro uno, con oneri di riqualificazione e rifunionalizzazione dell'immobile a proprio carico per un importo complessivo di € 274.901,31 IVA esclusa;
- con deliberazione n. 38 del 5.2.2015 la Giunta comunale, nel dare atto della valenza di utilità pubblica e delle finalità sociali della proposta, ha valutato opportuno per il perseguimento dell'interesse pubblico e garantire il rispetto dei principi di imparzialità, libera concorrenza e trasparenza dell'azione amministrativa, verificare

preliminarmente, mediante apposito avviso pubblico, l'eventuale sussistenza di interesse da parte di altre associazioni di volontariato alla presentazione di progetti analoghi e comunque afferenti la tematica della residenza per persone con disabilità, attenendosi ai seguenti criteri:

- utilizzazione residenziale degli spazi ristrutturati, anche temporanea e di sollievo, per persone maggiorenni con disabilità;
- nella struttura residenziale dovrà al contempo trovare spazio un mix di locazioni di persone senza disabilità che, occupando piccole unità abitative (mono o bilocali), siano disponibili ad interazioni e collaborazioni con i residenti con disabilità;
- valorizzare la realizzazione di esperienze che attivino forme di volontariato locale o di associazioni che rappresentino l'utenza disabile o le loro famiglie, in una logica di cittadinanza attiva e di protagonismo delle fragilità.
- offerta economica migliorativa sia rispetto all'importo dei lavori di € 274.901,31, da effettuarsi al netto del 20% di sconto ed IVA, sia al corrispettivo del diritto di proprietà superficiaria;
- riserva per l'Associazione proponente di eguagliare l'eventuale proposta migliorativa pervenuta e di conseguire l'aggiudicazione dell'immobile, ovvero aggiudicazione alla migliore offerta pervenuta nel caso l'Associazione proponente non ritenesse di eguagliarla;

sull'importo dei lavori di € 274.901,31 IVA esclusa, risultante dal computo metrico estimativo allegato alla proposta pervenuta, la Giunta comunale ha ritenuto opportuno, in analogia con quanto applicato per i lavori pubblici e le opere di urbanizzazione a scomputo, di applicare l'abbattimento del 20%; pertanto, fermo restando l'impegno alla realizzazione di opere per l'importo di € 274.901,31, nel caso di aggiudicazione all'Associazione Uroburo, la stessa sarà tenuta alla realizzazione di ulteriori opere, da concordare con l'Amministrazione, per un valore di € 54.980,26 al netto del 20% ed IVA, fino a concorrenza dell'importo offerto;

Atteso che, ai sensi dell'art. 58 del D.l. 112/2008, la cessione del diritto di superficie dell'immobile in argomento è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in allegato al Bilancio di Previsione 2015, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 2/7/2015;

Dato atto che:

- la cessione di diritti reali di godimento sugli immobili pubblici non è subordinata all'applicazione del D.lgs. 163/2006 - Codice dei Contratti;
- il complesso immobiliare è sottoposto alle disposizioni del Codice dei Beni culturali e del paesaggio fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice;
- è stata inoltrata in data 9/6/2015 specifica richiesta di verifica alla competente Soprintendenza;
- in caso di vincolo espresso, ai sensi dell'art. 12 del Codice, l'immobile è soggetto alle disposizioni del Codice stesso ed il trasferimento del diritto reale resta subordinato ad apposita autorizzazione della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 55 del medesimo Codice; pertanto, sino a rilascio di detta autorizzazione non si darà luogo alla sottoscrizione della convenzione e consegna dell'immobile stesso;

- in caso di diniego dell'autorizzazione, l'intera procedura di aggiudicazione perderà di efficacia, mancandone il presupposto, e l'aggiudicatario nulla potrà avanzare nei confronti dell'Amministrazione comunale, la quale rimane indenne da ogni e qualsiasi richiesta di risarcimento o indennizzo;

Ritenuto di procedere, in esecuzione della predetta deliberazione n. 38/2015, con la pubblicazione di un Avviso pubblico, per la presentazione di offerte migliorative per la costituzione del diritto di superficie per anni 30 sull'immobile in argomento, da effettuarsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara di € 274.901,31 al netto di IVA e sconto del 20%, con aggiudicazione a favore della migliore offerta pervenuta, fatta salva la riserva per l'Associazione proponente di eguagliare tale migliore offerta, come previsto con deliberazione GC 38/2015;

Ritenuto altresì che le offerte relative al canone annuo di concessione concorreranno alla determinazione della migliore offerta solo nel caso di parità tra due o più offerte relative ai lavori, in ragione del maggior interesse dell'amministrazione alla più ampia riqualificazione dell'immobile;

Dato atto delle finalità sociali e di promozione dello sviluppo della comunità locale riconosciute dalla Giunta comunale con deliberazione n. 38/2015 al progetto presentato, nonché della opportunità di rivolgere l'Avviso pubblico ai soggetti operanti nell'ambito dell'associazionismo e del volontariato;

Atteso che per favorire la più ampia partecipazione e consentire congrui tempi per la predisposizione dei contenuti delle offerte da parte di operatori, sia opportuno prevedere termini di ricezione delle offerte di almeno 60 gg., e provvedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio nonché sul sito istituzionale del Comune di Monza;

Visto l'Avviso Pubblico predisposto dal Servizio Valorizzazione Asset, contenente i requisiti di partecipazione, i criteri di aggiudicazione nonché la disciplina delle modalità di presentazione delle offerte, corredato dai modelli A e B, e ritenuti tutti di meritevole approvazione;

Dato atto che nel suddetto Avviso Pubblico sono riportate le principali obbligazioni e condizioni che l'aggiudicatario dovrà osservare con riguardo al convenzionamento per la "residenza attiva per persone con disabilità media", e che tali obblighi saranno recepiti nell'atto costitutivo del diritto di superficie;

Ritenuto che per ragioni di pari trattamento e trasparenza, l'Associazione Uroburo debba presentare entro i termini di presentazione delle offerte, analoga certificazione di cui al Modello A, corredata dai medesimi allegati, compresa di deposito cauzionale pari ad € 5.000,00, da prestare secondo le modalità previste dall'Avviso Pubblico;

Vista la deliberazione del C.C. n. 50 del 2 luglio 2015 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2015;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 27 ottobre 2014 di approvazione del P.G.S. 2012/2017;

Vista la RPP 2015/2017, nell'ambito della quale è previsto il programma F4A0105: "Gestione di beni demaniali e patrimoniali" dell'asse F4 del PGS "Costituzione di un patrimonio pubblico da destinare a rendita per il finanziamento dei servizi pubblici", Progetto F4A0105d "Predisposizione, aggiornamento ed attuazione del piano di razionalizzazione del patrimonio immobiliare";

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 246 del 21 luglio 2015 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anno 2015 recante ad oggetto: "Approvazione Piano delle Performance anno 2015: Azioni, Piano Esecutivo di Gestione, Piano Dettagliato degli Obiettivi, Indicatori PGS";

Preso atto che il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. riferita al presente provvedimento risulta il Responsabile del Servizio, l'Arch. Daniela Di Basilio;

Visti gli artt. 151, 179 e 183 del D. Lgs. n. 267/2000, nonché gli artt. 16 e 28 del Regolamento Comunale di contabilità;

DETERMINA

- le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare l'"Avviso pubblico per la presentazioni di offerte migliorative sulla proposta di concessione in diritto di superficie dell'immobile "ex residenza delle suore francescane" all'interno del complesso Istituzioni Cederna per la realizzazione di una residenza attiva per persone disabili", nonché degli allegati Modelli A e B, conservati agli atti del Servizio Valorizzazione Asset, che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante della presente determinazione;
- di procedere con l'indizione dell'Avviso Pubblico per la presentazione, da parte di soggetti operanti nell'ambito dell'associazionismo e volontariato, di offerte economiche migliorative, rispetto alla proposta presentata dall'Associazione Uroburo, per la concessione in diritto di superficie per anni 30 dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex residenza delle suore francescane" per la realizzazione di una residenza attiva per persone con disabilità media;
- di dare atto che l'esperienza della gara avverrà con il metodo delle offerte segrete, con aggiudicazione all'offerta che risulti maggiore dell'importo dei lavori di rifunionalizzazione dell'immobile posto a base dell'Avviso pubblico, salva la facoltà dell'associazione proponente di eguagliare tale miglior offerta;
- di stabilire che l'Associazione Uroburo debba presentare entro i termini di presentazione delle offerte prevista dall'Avviso Pubblico, analoga certificazione di cui al Modello A, corredata dai medesimi allegati, compresa di deposito cauzionale pari ad € 5.000,00, da prestare secondo le modalità previste dall'Avviso stesso;
- di stabilire il termine di presentazione delle offerte in almeno giorni 60 dalla pubblicazione dell'Avviso Pubblico;
- di procedere con la pubblicazione dell'Avviso Pubblico corredata dai suoi allegati all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente;
- di dare atto che per la procedura non ricorre l'obbligo del Codice CIG;
- di dare atto che per la presente procedura non occorre effettuare impegni di spesa;
 - di dare atto che per la nomina della commissione giudicatrice si procederà con successiva apposita determinazione.

Documento firmato digitalmente dal
DIRIGENTE SETTORE
BILANCIO, PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE
ECONOMICA, TRIBUTI A CARICO COMUNE