



CITTA' DI RHO

Provincia di Milano

AREA 3

Ufficio: Staff - Lavori Pubblici

DETERMINAZIONE

N. 1634 del 24/12/2019

**Oggetto: PROCEDURA NEGOZIATA PER
ASSEGNAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO
ONEROSO SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE
IN VIA RISORGIMENTO PER LA REALIZZAZIONE E
GESTIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO AD USO
PUBBLICO AD ACCESSO REGOLATO CON
AMPLIAMENTO IN STRUTTURA**

PROCEDURA NEGOZIATA PER ASSEGNAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO ONEROSO SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA RISORGIMENTO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO AD ACCESSO REGOLATO CON AMPLIAMENTO IN STRUTTURA

IL DIRETTORE AREA 3 PIANIFICAZIONE, GESTIONE, TUTELA DEL TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

Premesso che con delibera di C.C. n. 23 del 17/04/2018 e n. 23 del 28/03/2019 il Comune di Rho ha inserito le aree attualmente utilizzate a parcheggio di interscambio a raso di via Risorgimento, nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2018 e 2019, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112 del 25/06/2008 convertito in Legge n. 133/2008 e che ai sensi del comma 2 del citato articolo 58 l'inserimento delle aree nel predetto piano ne ha comportato la conseguente classificazione a beni del patrimonio disponibile;

Richiamata la delibera di G.C. n. 14 del 05/02/2019 di approvazione delle linee guida cui conformare la procedura finalizzata all'individuazione del soggetto assegnatario del diritto di superficie sulle aree di che trattasi e che di seguito in parte si riportano:

- le aree verranno assegnate in diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile, nello stato di fatto e di diritto in cui esse si trovano e l'assegnazione sarà formalizzata attraverso apposita convenzione da sottoscrivere con atto pubblico
- l'assegnazione è prevista a titolo oneroso e per una durata di anni 25, rinnovabili una sola volta e dietro positivo parere di entrambe le parti per un ulteriore periodo di 25 anni e previo rideterminazione del corrispettivo per il diritto di superficie;
- l'assegnazione sarà finalizzata alla realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico ad accesso regolato con possibilità di ampliamento in struttura e dotato dei relativi spazi accessori quali guardiola, biglietteria, servizi igienici e altri spazi similari;
- la destinazione a parcheggio privato di uso pubblico dovrà rimanere tale per l'intera durata della convenzione che assegna il diritto di superficie;
- il valore del diritto di superficie che sarà posto a base di gara verrà determinato a seguito di apposita perizia di stima

Dato atto che le aree interessate dalla procedura per l'assegnazione del diritto di superficie risultano così identificate:

catasto	Foglio	mappale	consistenza	qualità	Superficie mq da assegnare in diritto di superficie	intestato
T	35	262	1.600	Sem irr	1.600	Comune Rho
T	35	271	110	Rel acq es	110	Comune Rho
T	35	272	590	Sem irr	590	Comune Rho
T	35	274	20	Rel acq es	20	Comune Rho
T	36	373	8.060	Sem irr	6.424 (*)	Comune Rho
T	36	374	1.483	Sem irr	1.483	Comune Rho
T	36	683	1.259	Sem irr	683 (*)	Comune Rho
T	36	604	2.045	Sem irr	1.302 (*)	Comune Rho
Totale mq circa					13.655 (*)	

(*) l'esatta quantificazione verrà determinata a seguito di frazionamento dei mappali, prima della stipula dell'atto di convenzionamento.

Dato atto che:

- con determina n. 490 del 23/05/2019 del Direttore Area 3 Pianificazione, Gestione, Tutela Del Territorio e Lavori Pubblici si approvava l' avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse alla partecipazione alla eventuale e successiva procedura negoziata per l'assegnazione del diritto di superficie a titolo oneroso sulle aree site in via Risorgimento ed attualmente utilizzate a parcheggio a raso;
- a seguito di pubblicazione dell'avviso si assegnava il termine del 25/06/2019 ore 12.00 per la presentazione delle manifestazioni di interesse;

Dato atto che entro il termine di scadenza sono prevenute n. 5 (cinque) manifestazioni di interesse;

Ritenuto di procedere alla successiva procedura negoziata, alla quale verranno invitati gli operatori economici che hanno manifestato interesse alla partecipazione;

Dato atto che alla presente procedura di assegnazione del diritto di superficie non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016 cd. "codice degli appalti", fatto salvo per eventuali ed espressi richiami contenuti nella allegata lettera di invito;

Visto l'allegato schema di convenzione (All. A) per la costituzione del diritto di superficie;

Visto l'allegato schema di lettera di invito a procedura negoziata (All. B) che individua i requisiti di partecipazione, le modalità di svolgimento e di aggiudicazione della procedura;

Evidenziato che l'allegato schema di lettera di invito prevede quanto segue:

- l'assegnazione del diritto di superficie è finalizzata alla realizzazione, gestione e conduzione, a cura e spese del Superficiario, di un parcheggio privato ad uso pubblico ad accesso regolato con ampliamento in struttura e dotato dei relativi spazi accessori quali guardiola, biglietteria, servizi igienici e altri spazi similari, comprendendo in questi ultimi "bar, tabaccheria, giornalaio, bancomat, etc, (se di dimensioni inferiori a 150 mq)"
- Il corrispettivo per l'assegnazione del diritto di superficie venticinquennale posto a base di gara viene determinato, sulla base di perizia di stima, in euro 930.978,21 oltre IVA, se dovuta
- La concessione del diritto di superficie sulle aree di che trattasi avrà decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione e avrà la durata di anni 25, rinnovabili una sola volta e dietro positivo parere di entrambe le parti per un ulteriore periodo di 25 anni, previa rideterminazione del corrispettivo del diritto di superficie
- La concessione del diritto di superficie sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti criteri di valutazione:
Offerta tecnica: 70 punti
Offerta economica: 30 punti

Dato atto che l'invito a presentare offerta verrà contemporaneamente inoltrato ai 5 operatori ce hanno presentato richiesta di invito;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 28/03/2019 con cui è stato autorizzato il Bilancio di Previsione 2019/2021

Visto la deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 16/04/2019 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione e il Piano della Performance 2019/2021;

Dato atto che la somma di € 930.978,21, viene accertata nel Bilancio di Previsione 2019/2021, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista nell'anno 2020 (conclusione della presente procedura negoziata e sottoscrizione della convenzione con il superficario) come segue:

- Esercizio 2020 per € 930.978,21 al titolo n. 4, tipologia n400, categoria n. 2, cap. 5450;

Preso atto delle nuove disposizioni finalizzate al contenimento della spesa degli Enti Locali introdotta far data del 01/01/2011 dal D.L. 78/2010 convertito con legge 122/2010;

Visto l'art. 3, comma 5 del D.L. n. 174/12 convertito con modificazioni della Legge n. 213/12 che ha introdotto l'art. 147/bis al D.Lgs. 267/00 in merito al "controllo di regolarità amministrativa e contabile";

Visti gli artt. 107, 183, 191 e 192 del D.Lgs. 267/2000;

D E T E R M I N A

1) Di dare corso alla procedura negoziata finalizzata all'affidamento del diritto di superficie sulle aree sotto riportate per la realizzazione, gestione e conduzione, a cura e spese del Superficario, di un parcheggio privato ad uso pubblico ad accesso regolato con ampliamento in struttura e dotato dei relativi spazi accessori quali guardiola, biglietteria, servizi igienici e altri spazi similari, comprendendo in questi ultimi "bar, tabaccheria, giornalaio, bancomat, etc, (se di dimensioni inferiori a 150 mq):

catasto	Foglio	mappale	consistenza	qualità	Superficie mq da assegnare in diritto di superficie	intestato
T	35	262	1.600	Sem irr	1.600	Comune Rho
T	35	271	110	Rel acq es	110	Comune Rho
T	35	272	590	Sem irr	590	Comune Rho
T	35	274	20	Rel acq es	20	Comune Rho
T	36	373	8.060	Sem irr	6.424 (*)	Comune Rho
T	36	374	1.483	Sem irr	1.483	Comune Rho
T	36	683	1.259	Sem irr	683 (*)	Comune Rho
T	36	604	2.045	Sem irr	1.302 (*)	Comune Rho
Totale mq circa					13.655 (*)	

(*) l'esatta quantificazione verrà determinata a seguito di frazionamento dei mappali, prima della stipula dell'atto di convenzionamento.

2) Di approvare l'allegato schema di convenzione (All. A) per la costituzione del diritto di superficie

3) Di approvare l'allegata lettera di invito a procedura negoziata (All. B) che individua i requisiti di partecipazione, le modalità di svolgimento e di aggiudicazione della procedura

- 4) Di invitare simultaneamente a presentare offerta tutti gli operatori economici che hanno precedentemente manifestato il loro interesse in risposta a specifico avviso pubblico;
- 5) Di dare atto che la concessione del diritto di superficie sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti criteri di valutazione:
Offerta tecnica: 70 punti
Offerta economica: 30 punti
- 6) Di dare atto che non ricorre l'obbligo di indicazione del CIG in quanto alla presente procedura di assegnazione del diritto di superficie non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016 cd. "codice degli appalti", fatto salvo per eventuali ed espressi richiami contenuti nella allegata lettera di invito;
- 7) Di dare atto che con la sottoscrizione del presente atto amministrativo viene rilasciato il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- 8) Di dare atto che la somma di € 930.978,21, viene accertata nel Bilancio di Previsione 2019/2021, secondo la scadenza dell'obbligazione giuridica prevista nell'anno 2020 (conclusione della presente procedura negoziata e sottoscrizione della convenzione con il superficiario) come segue:
 - Esercizio 2020 per € 930.978,21 al titolo n. 4, tipologia n400, categoria n. 2, cap. 5450;
- 9) Di dare atto che la convenzione che disciplinerà i rapporti tra il Superficiario ed il Comune di Rho verrà stipulata in forma pubblica, subordinatamente al positivo esito dei controlli effettuati sulle autocertificazioni rese in sede di gara e nel rispetto della normativa vigente in materia di lotta alla mafia di cui al D.Lgs. 06/09/2011 n. 159
- 10) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 4, 5 e 6 Legge 241/1990, è il Direttore Area 3 Pianificazione, Gestione, Tutela Del Territorio e Lavori Pubblici - Arch. Sara Morlacchi;

IL DIRETTORE AREA 3 PIANIFICAZIONE, GESTIONE,
TUTELA DEL TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI
Arch. Sara Morlacchi

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di RHO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

MORLACCHI SARA AUGUSTA;1;87514438318674066142436838677569496038



Comune di Rho

Provincia di Milano

ACCERTAMENTO DI ENTRATE

Proposta di determinazione AREA 3 nr.2382 del 23/12/2019

ESERCIZIO: 2019	<i>Accertamento di entrata</i>	2020 158	Data: 24/12/2019	Importo: 930.978,21
Oggetto:	PROCEDURA NEGOZIATA PER ASSEGNAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO ONEROSO SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA RISORGIMENTO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO AD ACCESSO REGOLATO CON AMPLIAMENTO IN STRUTTU			
SIOPE:	4.04.02.01.999 - Cessione di terreni n.a.c.			
Piano dei Conti Fin.:	4.04.02.01.999 Cessione di terreni n.a.c.			
Bilancio				
Anno:	2020	Stanziamiento attuale:	2.260.261,00	
Titolo:	4 - Entrate in conto capitale	Accert. già assunti:	0,00	
Tipologia:	400 - Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	Accertamento nr. 158:	930.978,21	
Categoria:	2 - Cessione di Terreni e di beni materiali non prodotti	Totale accertamenti:	930.978,21	
		Disponibilità residua:	1.329.282,79	
Piano Esecutivo di Gestione				
Anno:	2020	Stanziamiento attuale:	0,00	
Capitolo:	5450	Accert. già assunti:	0,00	
Oggetto:	CONCESSIONI DIRITTI DI SUPERFICIE	Accertamento nr. 158:	930.978,21	
		Totale accertamenti:	930.978,21	
		Disponibilità residua:	-930.978,21	
Progetto:				
Resp. entrata:	DIRETTORE AREA 4 SERVIZI DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICA			
Resp. servizio:	DIRETTORE AREA 4 SERVIZI DI PROGRAMMAZIONE ECONOMICA			

.....

RHO li, 24/12/2019



Il Direttore Area Servizi Program. Econ. e Entrate
Dott. Vittorio Dell'Acqua



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 2382**

Settore Proponente: **AREA 3**

Ufficio Proponente: **Staff - Lavori Pubblici**

Oggetto: **PROCEDURA NEGOZIATA PER ASSEGNAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO ONEROSO SU AREE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE IN VIA RISORGIMENTO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO AD ACCESSO REGOLATO CON AMPLIAMENTO IN STRUTTURA**

Nr. adozione settore: Nr. adozione generale:

Data adozione:

Visto Contabile

Bilancio e Finanze

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4 e dell'art. 147-bis del D. Lgs 267/2000; si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **PARERE FAVOREVOLE**

Data **24/12/2019**

Responsabile Bilancio e Finanze

Dott. Vittorio Dell'Acqua