



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

Tel. (0161) 47.72.95 – 47.75.03
Fax (0161) 47.77.70

C.A.P. 13046

IL SEGRETARIO COMUNALE

Prot. n° del

Agli

Enti in indirizzo

A mezzo P.E.C., agli indirizzi

cciaa@bv.legalmail.camcom.it

affari.general@no.legalmail.camcom.it

protocollo.generale@to.legalmail.camcom.it

pavia@pv.legalmail.camcom.it

segreteria@at.legalmail.camcom.it

info@al.legalmail.camcom.it

**Alle organizzazioni di categoria
degli agricoltori della Provincia**

A mezzo e-mail, agli indirizzi

proprietafondiaria.vcbi@virgilio.it

vercelli@coldiretti.it

vercelli@confagricoltura.it

vc.vercelli@cia.it

**OGGETTO: Asta pubblica per la costituzione di diritti di superficie su sei
 lotti di terreno di proprietà comunale.**

In merito alla procedura in oggetto, e a seguito di precedente comunicazione, si segnala che sul sito internet istituzionale del Comune di Livorno Ferraris, all'indirizzo <http://www.comune.livornoferraris.vc.it>, sono stati pubblicati avviso di rettifica e atto integrativo del bando originariamente pubblicato, nonché nuova relazione peritale di stima. **La scadenza per la presentazione delle offerte è stata differita al prossimo 12 aprile 2019.**

Si prega cortesemente di dare diffusione di quanto sopra tra gli operatori economici potenzialmente interessati ed eventualmente già informati a seguito di quanto precedentemente trasmesso.

Si ringrazia per l'attenzione e si porgono cordiali saluti.



Il Segretario Comunale,
Dott. Giulio Catti



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

Tel. (0161) 47.72.95 – 47.75.03

C.A.P. 13046

Fax (0161) 47.77.70

*AREA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI GENERALI
UFFICIO SEGRETERIA E AFFARI GENERALI*

DETERMINAZIONE N. 13 DEL 21 MARZO 2019

OGGETTO: Costituzione di un diritto di superficie su sei lotti di terreni di proprietà comunale compresi nell'ambito di P.R.G.C. "ATA 5", come da indicazioni stabilite con deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 31 gennaio 2019. Integrazione del bando-disciplinare approvato con determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019.

IL SEGRETARIO COMUNALE, DELEGATO DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Visti e richiamati:

- L'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2240;
- Gli artt. 37, comma 1, 63-66, 69-73 e 76-88 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- L'art. 4 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, e s.m.i.;
- L'art. 58 del decreto-legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, e s.m.i.;
- La L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 all'art. 40, e successive modifiche ed integrazioni;
- La L.R. n. 40 del 14 dicembre 1998 e s.m.i.;
- L'articolo 12 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, e s.m.i.;
- La D.G.R. n.12-8931 del 09.06.2008;
- Gli artt. 48, 49 e 107 del T.U. Enti Locali D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;
- Il vigente Statuto Comunale;
- Il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 12/05/2015, e s.m.i.;
- Il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione consiliare n. 67 del 21 dicembre 2017;
- Il decreto sindacale n. 7 del 11 ottobre 2018, con cui la responsabilità dell'ufficio in intestazione è stata quindi assegnata all'istruttore direttivo amministrativo cat. "D" Sig.ra Paola Varalda a far data dal 1° novembre 2018, con facoltà di delega al sottoscritto per la conclusione dei procedimenti in corso a tale data;
- La determinazione n. 3 del 8 novembre 2018, con cui la responsabile dell'ufficio sopra nominata ha esercitato tale facoltà delegando al sottoscritto, fra l'altro, la conclusione del procedimento in oggetto;

Premesso che:

- Con precedente determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019, integralmente richiamata ai fini narrativi e motivazionali dal presente atto, lo scrivente ha, fra l'altro:
 - dato avvio alla nuova procedura di costituzione di un diritto reale di superficie sui terreni non ancora assegnati provvisoriamente ad alcun aggiudicatario, né oggetto di offerta a trattativa privata secondo quanto si è dato atto nella parte motiva dello stesso provvedimento, compresi nell'area di proprietà comunale identificata nel P.R.G.C. come ambito di trasformazione "ATA 5", situata in

prossimità della linea ferroviaria dell'Alta Velocità Torino-Milano, terreni suddivisi e ripartiti complessivamente in sei lotti e numerati da "3" a "8" nel piano particolareggiato del medesimo ambito di trasformazione, secondo la procedura del pubblico incanto alla migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924;

- dato atto che nel bando-disciplinare allegato al medesimo atto era contenuta la puntuale identificazione:
 - dei terreni oggetto della procedura così avviata;
 - del prezzo posto a base di gara per usi consentiti dal Piano che richiedono la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto approvato dall'amministrazione;
 - del prezzo posto a base di gara per usi consentiti dal Piano che non richiedono la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal progetto approvato dall'amministrazione;
 - degli ulteriori oneri per gli aggiudicatari, fra i quali si rileva l'onere di provvedere a propria cura e spese all'urbanizzazione dei lotti aggiudicati secondo le previsioni del progetto definitivo-esecutivo già approvato dall'amministrazione laddove tali opere siano necessarie alla luce degli usi individuati dall'offerente e delle relative previsioni progettuali;
 - dei criteri per l'individuazione del miglior offerente qualora giungano offerte per un numero di lotti superiore a quelli a disposizione, anche relative a usi diversi per i quali sono diversi i prezzi posti a base di gara;
- approvato il bando-disciplinare di gara, allegato sotto la lettera "B" alla stessa determinazione, di cui costituisce parte integrante ed essenziale e pubblicato all'Albo Pretorio Comunale on-line, con richiamo in home page del sito internet istituzionale;
- dato atto che al bando-disciplinare sarebbero stati allegati e resi disponibili con le stesse modalità di pubblicazione gli elaborati del piano particolareggiato "ATA 5", nonché il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione, il documento integrativo del medesimo con le quote di riparto degli oneri di urbanizzazione tra i diversi lotti e la relazione peritale di stima del valore posto a base di gara per l'assegnazione dei lotti stessi;
- Il bando-disciplinare così approvato e gli ulteriori atti di gara sono stati pubblicati nelle forme prescritte dal 25 febbraio 2019, mentre il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il prossimo 28 marzo 2019;
- Tale documento prevede la possibilità di partecipare indicando se le attività che si intende sviluppare richiedono oppure no la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel piano particolareggiato e nel relativo progetto già approvato dall'amministrazione;
- In caso negativo, come da apposita perizia di stima approvata dall'amministrazione, è individuato un apposito valore a base di gara per ciascun lotto, diverso da quello indicato per gli usi che invece richiedono l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, peraltro poste a carico dell'aggiudicatario previo scomputo del relativo valore dal prezzo di aggiudicazione;

Considerato che:

- Con nota giunta al prot. n. 2086 del 11 marzo 2019, un professionista che ha dichiarato di intervenire per conto di una società cliente interessata a partecipare al bando in oggetto ha segnalato:

1. Un errore materiale all'articolo 6, punto 1. d), del bando-disciplinare, laddove sono previsti due diversi importi cauzionali i quali però sono apparentemente riferiti entrambi a offerte relative ad attività che richiedono la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione;
2. Che, per le opere che non richiedono la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione, non "sono menzionate in aggiunta" le aree non urbanizzate ed adiacenti ai singoli lotti;

Dato atto che:

- Per quanto concerne l'osservazione sopra riportata al punto 1, è sufficiente rettificare l'errore materiale con apposito avviso indicando che il valore della cauzione indicato all'articolo 6, punto 1. d), lettera ii), del bando si riferisce alle offerte relative a usi che NON richiedono la previa esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- Per quanto concerne invece l'osservazione sopra riportata al punto 2, la perimetrazione dei lotti di terreno oggetto di bando per la costituzione dei diritti di superficie è stata effettuata, tanto nella perizia di stima approvata dall'amministrazione quanto nel successivo bando sopra richiamato, con riferimento ai confini indicati nel piano particolareggiato dell'ATA 5 a sua volta specificamente approvato dall'amministrazione, e pertanto senza includervi i suoli che sarebbero destinati all'esecuzione delle opere di urbanizzazione laddove queste fossero effettivamente necessarie;
- Pertanto, è stata necessariamente interessata la Giunta competente per le decisioni di sua competenza, la quale, preso atto di quanto sopra, incaricava informalmente il Responsabile dell'Area tecnica e tecnica manutentiva di redigere una nuova perizia di stima che, per i casi in cui non fosse necessaria la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al progetto approvato, e relativamente ai soli lotti 3-8 in considerazione del fatto che i lotti 1-2 erano già in fase di assegnazione e non erano stati fatti oggetto della nuova procedura di bando, includesse in tali lotti anche i suoli ove le opere di urbanizzazione non più necessarie avrebbero dovuto sorgere;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. __ del __ marzo 2019, di conseguenza, l'amministrazione comunale:
 1. Prendeva atto che nei documenti programmatori fondamentali dell'amministrazione, e in particolare nel documento unico di programmazione 2019-2021, sezione piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, l'individuazione dei lotti di terreno inclusi nell'area ATA 5 ove costituire diritti di superficie trentennali a favore di soggetti privati è stata fatta avendo riguardo all'indicazione degli estremi catastali dei terreni, senza ulteriormente specificare in merito ai suoli destinati in via principale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto per l'eventualità che tali opere non fossero necessarie;
 2. Dava atto che i suoli così destinati insistono in ogni caso su porzioni dei mappali che, nel piano summenzionato, sono state destinate all'alienazione in diritto di superficie;
 3. Dava atto che effettivamente nei precedenti atti approvati dalla stessa Giunta Comunale la perimetrazione dei lotti da porre a bando aveva fatto riferimento ai confini indicati nel piano particolareggiato dell'ATA 5, e pertanto senza includervi i suoli che sarebbero destinati all'esecuzione delle opere di urbanizzazione laddove queste fossero effettivamente necessarie;
 4. Approvava la nuova perizia di stima del valore del diritto di superficie dei 6 lotti di terreno numerati da 3 a 8 e attuativi dell'ambito di P.R.G.C. "ATA

5", redatta dal Dott. Fabrizio Di Ruscio, Responsabile pro tempore dell'Area tecnica e tecnica manutentiva in servizio, la quale, a integrazione delle precedenti perizie già approvate ha incluso nei lotti di interesse anche i suoli che sarebbero stati destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione per i casi in cui tali opere non venissero reputate necessarie in funzione degli usi dichiarati dagli aggiudicatari dei lotti stessi, e ne ha riquantificato il valore della concessione del diritto di superficie confermandone peraltro l'importo finale;

5. Esprimeva un atto di indirizzo al sottoscritto Segretario Comunale, delegato per la conclusione delle procedure selettive funzionali all'assegnazione in diritto di superficie dei lotti 1-8 dell'area "ATA 5", affinché integrasse il bando-disciplinare in precedenza emanato estendendo la perimetrazione dei lotti oggetto di concessione ai suoli destinati a ospitare le opere di urbanizzazione non necessarie secondo le risultanze della perizia approvata;

Considerato altresì che:

- Per tutto quanto sopra, e in esecuzione dell'atto deliberativo sopra da ultimo menzionato, è stato predisposto l'atto integrativo al bando-disciplinare di gara approvato con precedente determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019, allegato sotto la lettera "B" alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante ed essenziale e da pubblicare all'Albo Pretorio Comunale on-line, con richiamo in *home page* del sito internet istituzionale;
- In ragione delle modifiche così apportate alle condizioni di gara, con il medesimo documento di cui al punto precedente si è ritenuto opportuno differire di 15 giorni il termine per la presentazione delle offerte, fissandolo così al 12 aprile 2019;

Ritenuto che:

- Sia quindi opportuno approvare l'avviso di rettifica all'articolo 6 del bando-disciplinare approvato con precedente determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019 allegato sotto la lettera "A" alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante ed essenziale, e disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line;
- Si debba inoltre approvare l'atto integrativo al bando-disciplinare di gara, allegato sotto la lettera "B" alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante ed essenziale e anch'esso da pubblicare all'Albo Pretorio Comunale on-line, con richiamo in *home page* del sito internet istituzionale;
- Si debba inoltre trasmettere i documenti di cui ai precedenti punti agli Enti locali vicini, alle C.C.I.I.A.A.A.A. dei territori potenzialmente interessati e alle associazioni di categoria degli operatori economici agricoli cui il bando-disciplinare originale è stato inizialmente trasmesso in esecuzione della precedente determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019;
- Si debba infine dare atto che al documento integrativo del bando-disciplinare sarà allegata e resa disponibile con le stesse modalità di pubblicazione la nuova relazione peritale di stima del valore posto a base di gara per l'assegnazione dei lotti stessi per i casi di non necessità della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, con estensione dell'oggetto della concessione ai suoli ove tali opere sarebbero state previste;

DETERMINA

1. Di approvare l'avviso di rettifica all'articolo 6 del bando-disciplinare approvato con precedente determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019 allegato sotto la lettera "A" alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante ed essenziale, e disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line;
2. Di approvare l'atto integrativo al bando-disciplinare di gara, allegato sotto la lettera "B" alla presente determinazione, di cui costituisce parte integrante ed essenziale e anch'esso da pubblicare all'Albo Pretorio Comunale on-line, con richiamo in *home page* del sito internet istituzionale;
3. Di dare atto che in conseguenza dell'approvazione del documento integrativo di cui al punto precedente il termine per la presentazione delle offerte relative al bando-disciplinare approvato con precedente determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019 è differito al 12 aprile 2019, alle ore 12.00;
4. Di trasmettere i documenti di cui ai precedenti punti agli Enti locali vicini, alle C.C.I.A.A.A.A. dei territori potenzialmente interessati e alle associazioni di categoria degli operatori economici agricoli cui il bando-disciplinare originale è stato inizialmente trasmesso in esecuzione della precedente determinazione n. 11 del 25 febbraio 2019;
5. Di dare atto che al documento integrativo del bando-disciplinare sarà allegata e resa disponibile con le stesse modalità di pubblicazione la nuova relazione peritale di stima del valore posto a base di gara per l'assegnazione dei lotti stessi per i casi di non necessità della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, con estensione dell'oggetto della concessione ai suoli ove tali opere sarebbero state previste;
6. Di dare atto che la presente determinazione verrà comunicata alla Giunta Comunale, per il tramite del Segretario Comunale.

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Giulio Catti
Firmato digitalmente