



COMUNE DI MEDOLLA

PROVINCIA DI MODENA

Piazza della Repubblica 1 – 41036 MEDOLLA

Proposta n. 433

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE E MANUTENZIONE,
PROTEZIONE CIVILE
SERVIZIO OPERE PUBBLICHE**

N. N. 267 DEL 19/11/2022

OGGETTO: SELEZIONE PER L'ACQUISIZIONE DI IMMOBILI, ALLOGGI ESISTENTI POSTI NEL COMUNE DI MEDOLLA DA DESTINARE A EDILIZIA RESIDENZIALE POPOLARE - APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E GRADUATORIA DEFINITIVA

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che:

- Con Delibera di Giunta Regionale n. 1621/2012 avente ad oggetto: "*Programma di attività dell'intervento regionale per le zone del territorio regionale colpite dagli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012 con i finanziamenti propri*" e successiva Delibera di Giunta Regionale n. 1932/2012 avente ad oggetto: "*Delibera 1621/2012. "Programma di attività dell'intervento regionale per le zone colpite dagli eventi sismici del 20 e 29 Maggio 2012 con i finanziamenti propri". Approvazione elenco manifestazioni di interesse pervenute e integrazioni ad alcune disposizioni relative alla gestione del programma*" la Regione Emilia Romagna approvava l'elenco delle manifestazioni di interesse ammissibili e non ammissibili, riformulava la ripartizione delle risorse da assegnare ai Comuni interessati dal sisma del 20 e 29 Maggio fra i quali quello di Medolla, la cui quota parte ammonta a € 1.555.944,00, approvava la modulistica che deve essere utilizzata dai Comuni interessati per la richiesta e la rendicontazione delle spese sostenute e stabiliva che i Comuni, nell'attivare tutte le operazioni necessarie per procedere all'acquisto degli alloggi, adottassero specifici criteri di priorità:

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

- ribasso del prezzo base massimo di acquisto indicato nella citata Delibera regionale 1621 pari a € 1.850,00 a mq di SC di almeno il 10%;
 - acquisto di alloggi già disponibili, pronti per l'immediato utilizzo, che non necessitano di alcun intervento per la immediata messa a disposizione, con prestazione energetica almeno di tipo B e realizzati sulla base della normativa antisismica vigente;
 - acquisto di interi edifici o complessi unitari;
- Con delibera di giunta n. 83 del 26/09/2019 avente ad oggetto: "*Presenza d'atto della determina TMS n° 164 del 18/09/2019 avente ad oggetto: "Chiusura procedimento avviato con determina n° 9 del 05/03/2015 avente ad oggetto : approvazione bando pubblico per Acquisizione alloggi da destinare a nuclei familiari il cui alloggio di edilizia residenziale pubblica è divenuto inagibile a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 - assunzione impegno di spesa pubblicazione avviso CIG: ZE31343A8F" e indizione nuova procedura a evidenza pubblica per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel comune di Medolla indizione nuovo bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi posti nel Comune di Medolla*" si è deliberato di procedere, con le economie accertate derivanti dalla selezione delle manifestazioni di interesse ammissibili , tab. 3 dell'allegato C, alla selezione di ulteriori immobili/alloggi da parte del Comune, come deliberato dalla giunta Regione Emilia Romagna tramite le deliberazioni n. 1621/2012 e 1932/2012;
 - Con determina tecnica n. 175 del 30/09/2019 avente ad oggetto: "*Approvazione bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla (Mo) da destinare a edilizia residenziale popolare - assunzione impegno di spesa per pubblicazione avviso su quotidiano locale - CIG: Z0D29EE641*", veniva approvato il bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla;
 - Con Determina n. 290 del 29/12/2021 avente ad oggetto: "*Annullamento pubblicazione bando relativo al procedimento avviato con determina n. 175 del 30/09/2019 avente ad oggetto: "approvazione bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti del comune di Medolla (MO) da destinare a edilizia residenziale popolare - assunzione impegno di spesa per pubblicazione avviso su quotidiano locale - CIG: Z0D29EE641", ripubblicazione del bando di gara approvato*" si è proceduto alla ripubblicazione del bando, attivando così una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'acquisto di immobili/alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla da destinare alle famiglie in difficoltà;
 - Si è provveduto a pubblicare il bando pubblico per l'acquisto di immobili, alloggi esistenti posti nel Comune di Medolla (MO):
 - per estratto su due quotidiani a diffusione locale (sulla Gazzetta di Modena in data 16/02/2022 e sul Resto del Carlino il 17/02/2022);
 - integralmente sull'Albo Pretorio on line del Comune di Medolla dal 20/01/2022 al 31/05/2022 (certificato di pubblicazione n. reg. 000050 / 2022 del 20/01/2022);
 - integralmente sul sito del comune di Medolla a far data dal 21/01/2022;
 - Le risorse per l'acquisto di immobili/alloggi e per le spese connesse relative a IVA, spese notarili, registrazione, ipotecarie, catastali e di trascrizione al competente ufficio si trovano al capitolo 10870.00.03, all'impegno 2022/282 "*Acquisizione alloggi bando 2019*" e sono pari a complessivi € 802.273,05;
 - La somma di € 802.273,05 sarà accertata al capitolo 3121.00.01, all'accertamento 2020/53 "*accertamento entrata D.L. 74/2012 per acquisto di alloggi di edilizia pubblica*";

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

- Con Determina n. 238 del 22/10/2022 sono stati nominati i componenti della commissione di gara;

Dato atto che entro il termine stabilito del 31/05/2022 sono pervenute 2 offerte, registrate agli atti del Comune con i seguenti Protocolli:

- offerta assunta agli atti del comune di Medolla con prot.n. 5472 del 25/05/2022
- offerta assunta agli atti del comune di Medolla con prot.n. 5604 del 27/05/2022

Premesso che la comunicazione relativa alla data di apertura delle offerte prot.n. 11665 del 19/10/2022, è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on line del Comune di Medolla (certificato di pubblicazione n. reg. 000298 / 2022 del 20/10/2022);

Dato atto che il giorno 24/10/2022, alle ore 10.00 nella sede municipale, si è riunita in seduta pubblica la Commissione nominata per la valutazione delle offerte pervenute, per procedere alla 1°, 2° e 3° fase formale prevista dal bando;

Richiamato il *Verbale di gara- redazione graduatoria provvisoria* del 24/10/2022, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1);

Preso atto che la Commissione ha rilevato che l'alloggio oggetto dell'offerta prot.n. 5604 del 27/05/2022 risulta privo di 2 dei requisiti obbligatori previsti dal Bando al punto 3.2 "Requisiti degli alloggi" e in particolare:

- avere una superficie utile non superiore ai 95 mq,
- essere non locati e liberi da persone e cose alla data di partecipazione al presente bando,

e inoltre risulta privo di 2 dei requisiti prioritari previsti dal Bando, punto 3.2 "Requisiti degli alloggi" e in particolare:

- avere il collaudo statico delle strutture attestante la rispondenza alla normativa antisismica vigente, D.M. 17.01.2018 e la L.R. 30.10.2008 N. 19,
- avere certificazione energetica di almeno classe B,

e pertanto non può essere ammesso in graduatoria;

Preso atto della graduatoria provvisoria:

Offerte ammesse	Punteggio totale
1 Reami Enrica (offerta Prot.n. 5472 del 25/05/2022)	26

Dato atto che il giorno 27/10/2022 si è riunita la Commissione per effettuare il sopralluogo presso l'unico immobile i graduatoria e per redigere la graduatoria definitiva delle offerte pervenute, procedendo pertanto alla 4° e 5° fase formale prevista dal bando;

Richiamato il *Verbale di gara- redazione graduatoria definitiva* del 27/10/2022, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 2);

Preso atto della graduatoria definitiva:

Offerte ammesse	Punteggio totale
-----------------	------------------

1	Reami Enrica (offerta Prot.n. 5472 del 25/05/2022)	33

Considerato che l'offerta non riduce l'importo del costo di €/mq di superficie complessiva rispetto al valore massimo di 1.665,00 €/mq riportato all'art. 3.3 del Bando, e pertanto il prezzo di acquisto dell'immobile è pari a € 270.229,50, oltre IVA come di legge;

Dato atto che il presente provvedimento di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio;

Richiamato l'art.1 comma 9 lett.e) della Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" così come modificato dall'art.41 comma 1 lettera k) del D.Lgs.97/2016, si dichiara l'insussistenza di cause di inconfiribilità ed incompatibilità in merito al provvedimento che si propone, come previsto all'art.6 lettera c) del Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2022-2024 del Comune di Medolla, approvato con delibera di Giunta Comunale n.27 del 29/4/2022;

Su proposta del Responsabile procedimento geom. Lorenzo Guagliumio;

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" art. 23 comma 1 lett. d ;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visti in particolare gli articoli da 178 a 185 del D.Lgs. n. 267/2000 concernenti le fasi dell'entrata e della spesa;

Dato atto che:

- il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e il DUP 2022-2024 (documento unico di programmazione) sono stati approvati con delibera di Consiglio comunale n.27 del 26/4/2022 secondo quanto previsto dall'allegato n. 4/1 al d.lgs. 118/2011 punti 8 e 9;
- il PEG CONTABILE per l'anno 2022 è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 33 del 2/5/2022;
- il Peg Descrittivo e delle performance per l'anno 2022 è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 61 in data 30/7/2022;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto il vigente Regolamento economale;

DETERMINA

richiamate le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. Di approvare il *Verbale di gara- redazione graduatoria provvisoria* del 24/10/2022, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1);
2. Di approvare il *Verbale di gara- redazione graduatoria definitiva* del 27/10/2022, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 2);
3. Di approvare la graduatoria definitiva di seguito riportata:

Offerte ammesse		Punteggio totale
1	Reami Enrica (offerta Prot.n. 5472 del 25/05/2022)	33

4. Di provvedere alla pubblicazione della graduatoria definitiva secondo le modalità previste dalla legge;
5. Di provvedere all' invio della comunicazione di non ammissibilità a seguito della verifica dei requisiti degli alloggi nella 2° fase formale a Solieri Paolo, che ha presentato l'offerta prot.n. 5604 del 27/05/2022;
6. Di provvedere all' invio della comunicazione di aggiudicazione definitiva alla 1° classificata all' Avv. Enrica Reami;
7. Di provvedere all'incarico di un notaio rogante e a tutti gli ulteriori atti necessari al fine di procedere con l'acquisto dell'immobile oggetto dell'offerta di Reami Enrica, Prot.n. 5472 del 25/05/2022, contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 9, mappale 185 sub. 1 e 2, per un importo totale di € 270.229,50, oltre IVA come di legge;
8. Di dare atto che l'importo di € 270.229,50, oltre a IVA, spese notarili, registrazione, ipotecarie, catastali e di trascrizione al competente ufficio trovano copertura al capitolo 10870.00.03, all'impegno 2022/282 "*Acquisizione alloggi bando 2019*", e saranno accertate al capitolo 3121.00.01, all'accertamento 2020/53 "*accertamento entrata D.L. 74/2012 per acquisto di alloggi di edilizia pubblica*";
9. Di dare atto che l'esigibilità della spesa (scadenza obbligazione) è prevista entro il 31/12/2022;
10. Di dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso al funzionario del Servizio Finanziario dell'U.C.M.A.N., Dott.ssa Sara Pareschi che agisce come da provvedimento del Dirigente del Settore Affari Generali, risorse e Sicurezza dell'UCMAN avv. Barbara Bellentani prot. 32178/2022 del 3/10/2022 e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del

visto di sua competenza.

Allegati:

ALLEGATO 1: Verbale di gara- redazione graduatoria provvisoria del 24/10/2022

ALLEGATO 2: Verbale di gara- redazione graduatoria definitiva del 27/10/2022

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
f.to GUAGLIUMI LORENZO

IL RESPONSABILE DELL'AREA
f.to GUAGLIUMI LORENZO