



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

SETTORE AFFARI GENERALI E SVILUPPO ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 1345 DEL 20/11/2024

| | |
|-----------------|---|
| OGGETTO: | PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA SULL'INTERSEZIONE TRA VIA MORANDI E VIA SAN MORESE – ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA DETERMINA DIRIGENZIALE N. 1333 DEL 18 NOVEMBRE 2024 E APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE CONTENUTE NEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE |
|-----------------|---|

IL Responsabile del Settore

PREMESSO:

- che l'A.C. è proprietaria della porzione residua di un'area sita in Sesto Fiorentino, in località Volpaia, all'intersezione tra la Via Morandi e la via San Morese;
- che per detta area, in esecuzione del vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 138 del 19 dicembre 2023 e successiva deliberazione sempre di Consiglio Comunale n. 67 del 30 luglio 2024, dichiarate immediatamente eseguibili, è prevista la vendita per l'anno in corso;
- con determinazione n. 1154 del 9/10/2024, in esecuzione delle citate deliberazioni di Consiglio Comunale, si indiceva la procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'area di proprietà comunale sopra richiamata e meglio individuata alla suddetta determinazione;
- che il bando di gara allegato alla determinazione n. 1154/24 prevedeva l'espletamento della gara per il giorno 15/11/2024;
- che con determina n. 1304 del 13/11/2024 è stata nominata la Commissione di gara;

PRESO ATTO che dopo lo svolgimento della seduta pubblica, la Commissione si è riunita in seduta straordinaria in data 19/11/2024, come da verbale comunicato al Responsabile del Procedimento con prot. 84483 in pari data;

DATO ATTO che in tale occasione la Commissione ha riscontrato che, stante le offerte prodotte e gli importi offerti (prima miglior offerta pari a € 230.535,00; seconda miglior offerta pari a € 221.000,00), la differenza economica tra le medesime si colloca al di sotto della soglia del 5% dell'importo a base d'asta, come fissato dall'art. 16, comma 1, del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

TENUTO CONTO che in tali situazioni (differenza tra prima migliore offerta e seconda migliore offerta inferiore o uguale al 5% dell'importo posto a base d'asta) lo stesso articolo 16, avanti citato, impone all'A.C. che, con preavviso di almeno 15 giorni, proceda ad una seconda seduta di gara nella quale svolgere gli esperimenti di miglioramento dell'offerta;

EVIDENZIATO che alla predetta sessione debbono essere invitati tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo minore o uguale al 10% dell'importo a base d'asta, e pertanto, nel caso in esame, entrambi gli offerenti ammessi alla procedura;

APPURATO che l'aggiudicazione provvisoria, pronunciata in esito alla seduta pubblica del 15 novembre 2024, non ha tenuto conto dell'esperimento migliorativo prescritto dal citato art. 16, il quale deve ritenersi proceduralmente inderogabile, a prescindere dalla sua menzione o meno nel bando, che comunque rinviava per quanto non previsto alle disposizioni del Regolamento comunale vigente;

VERIFICATO peraltro, alla luce dell'effettivo andamento della procedura di alienazione come emerso finora, che i tempi necessari agli esperimenti di miglioramento non andranno in concreto a confliggere con le esigenze di reperimento di risorse dell'anno corrente, utili ai fini di bilancio;

RITENUTO di condividere di far proprie le conclusioni cui è giunta la Commissione di gara nella seduta del 19/11/2024, sulla base delle argomentazioni ivi fornite;

EVIDENZIATO che ad oggi non sono stati ancora ricevuti tutti i controlli richiesti per procedere, dopo l'aggiudicazione provvisoria, alla aggiudicazione definitiva del vincitore;

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto amministrativo in base all'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, all'articolo 66 dello Statuto Comunale vigente e al decreto del Sindaco n. 12 del 5 ottobre 2021 di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore "Affari Generali";

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 19 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione esercizi finanziari 2024-2026 e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 139 del 19 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 2 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

DETERMINA

in esecuzione di quanto specificato in narrativa, su richiesta della Commissione di gara nominata con determinazione dirigenziale n. 1304/24 e condividendone le conclusioni espresse con verbale del 19/11/2024 comunicato al Responsabile del Procedimento con prot. 84483 in pari data:

- 1) di annullare la determinazione dirigenziale n. 1333 del 18 novembre 2024, portante l'approvazione del verbale di seduta di gara del 15 novembre 2024 e relativa aggiudicazione provvisoria a favore della società "T.Srl", per la vendita di un'area di proprietà comunale sita in località Volpaia, all'intersezione tra via Morandi e via San Morese;
- 2) di prevedere, a integrazione del bando approvato con determinazione dirigenziale n. 1154/24, lo svolgimento della ulteriore seduta di gara per esperimento di miglioramento, ai

sensi dell'art. 16, comma 1, del Regolamento Comunale per la alienazione degli immobili di proprietà comunale, in prosecuzione di quanto svolto nella seduta del 15/11/2024 con invito a parteciparvi da comunicare, con preavviso di almeno quindici giorni, ai soggetti che hanno proposto istanza di partecipazione alla gara e che hanno ricevuto pronuncia di ammissibilità dell'offerta presentata, e cioè "Consorzio T. A." e "T. Srl";

- 3) a tal fine di fissare per il giorno 11 dicembre 2024 ore 10:00 l'ulteriore seduta di gara pubblica, che si terrà presso la Sala Pilade Biondi del Palazzo Comunale di Sesto Fiorentino;
- 4) di stabilire altresì la data del 9 dicembre 2024 ore 13:00 quale termine perentorio entro cui i soggetti indicati al punto 2) dovranno far pervenire al Protocollo del Comune (nelle fasce orarie di apertura al pubblico) una nuova offerta economica in miglioramento (senza assolvimento dell'imposta di bollo) rispetto alla miglior offerta pervenuta e verbalizzata nella prima seduta del 15/11/2024, con le medesime modalità previste dal paragrafo D3 del bando di gara, ed in particolare in modalità cartacea segreta e con una nuova efficacia di 180 giorni a decorrere dal 09/12/2024 (proposta irrevocabile per l'offerente entro 180 giorni dal 09/12/2024);
- 5) di prevedere, nella comunicazione di preavviso tramite pec ai soggetti interessati, un nuovo facsimile predisposto dall'Ufficio Patrimonio per la redazione della nuova offerta economica in miglioramento, identificato quale allegato "B" al presente provvedimento;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 16 comma 4 del citato regolamento, laddove non dovessero essere prodotte offerte migliorative entro il termine stabilito al punto 4) (09/12/2024 ore 13:00), l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata nei confronti di colui che, nel corso della prima seduta del 15/11/2024, è emerso che ha presentato la migliore offerta;
- 7) di dare atto che ad oggi non sono pervenuti tutti gli esiti dei controlli per la piena capacità a contrarre con la P.A., e che quindi non si è prodotta nessuna aggiudicazione definitiva in esito alla seduta di gara già espletata in data 15 novembre 2024;
- 8) di disporre che la pubblicazione del presente atto sia eseguita senza allegato "A", recante i dati identificativi dei soggetti partecipanti alla procedura di gara;
- 9) di dare atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile.

Sesto Fiorentino, 20/11/2024

IL Responsabile del Settore
FRANCO ZUCCHERMAGLIO / ArubaPEC S.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale