



COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 28 DEL 25.07.2018

OGGETTO: COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE A SEGUITO DI PROCEDURA DI GARA A FAVORE DI 'DOMUS ASSISTENZA' SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE DI MODENA PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO AD USO CENTRO DIURNO E RESIDENZIALE PER PORTATORI DI HANDICAP DA ERIGERSI IN VIA CADUTI IN GUERRA DI ACQUARIA FRAZIONE DEL COMUNE DI MONTECRETO.

L'anno **duemiladiciotto** addì **venticinque** del mese di **luglio** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 - BONUCCHI LEANDRO	P		8 - FONTANA ELISABETTA	P	
2 - NUCCI MANUELA	P				
3 - FIOCCHI MARCELLO	P				
4 - BARTOLINI LORENZO	P				
5 - FERRARI MATTEO	P				
6 - BENASSI CLAUDIO	A				
7 - SANTI GIACOMO	P				

Totale presenti 7

Totale assenti 1

Assiste alla seduta il Vice Segretario **Dott. ANGIOLINA CASTELLI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

L'Amministrazione Comunale di Montecreto con delibera del Consiglio Comunale n. 03 del 29/03/2017; a seguito presentazione; ai sensi di quanto previsto dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016; da parte della Società Cooperativa Sociale "Domus Assistenza", di una proposta di "concessione per la progettazione e costruzione delle opere per la realizzazione di un fabbricato ad uso Centro Socio Riabilitativo Diurno e Residenziale per disabili e relativa gestione dello stesso in regime di accreditamento" di cui al protocollo comunale n. 190 in data 27/01/2017; condivideva la proposta presentata dalla Società Cooperativa Sociale "Domus Assistenza" in qualità di capogruppo (mandataria) nella forma di "ATI" verticale e dichiarava il pubblico interesse sulla proposta progettuale;

Il Comune di MONTECRETO con determinazione n. 108 del 4/10/2017 dell'Ufficio tecnico manutentivo procedeva ad approvare la procedura di gara relativa all'affidamento della progettazione, costruzione e gestione di un fabbricato ad uso centro diurno e residenza portatori di handicap;

Con successiva determinazione n. 8 del /2018 dell'Ufficio Tecnico in conformità con quanto previsto dall'art. 183 de D.Lgs 50/2016 veniva individuato quale promotore aggiudicatario della concessione in oggetto la Ditta: "Domus Assistenza" Società Cooperativa Sociale di Modena, con sede a Modena in Via Emilia Ovest n. 101 -P.Iva 01403100363 in qualità di mandataria con quota del 95,68% nella forma di "ATI" verticale già costituita con le seguenti imprese:

- Impresa "Cooperativa Fontanaluccia" di Frassinoro per un quota pari al 3,15%;
- Impresa "Sici SRL" con sede in Sassuolo per una quota pari al 1,05%;
- Impresa "Schindler Spa" con sede a Milano per una quota del 0,12%;

Che sulla base della proposta presentata dall'ATI dove sono definite le caratteristiche funzionali e qualitative del servizio è previsto altresì la costituzione di un diritto di superficie a favore della società di gestione relativamente ai terreni di proprietà comunale distinti al N.C.T. DI Montecreto al Foglio 11 Mappali 371 - 405 - 197 che saranno meglio determinati sia come numero di mappale che di superficie a seguito di frazionamento alla luce della proposta in atti;

Che la proposta del promotore comporta la costituzione del diritto di superficie per la durata di anni pari al contratto di concessione per la realizzazione e gestione della struttura in oggetto e pertanto ha validità dalla data della stipula della convenzione e cessa al 31 dicembre del venticinquesimo anno successivo alla data di inizio dell'attività;

Che al termine dello stesso (diritto di superficie) tutti i beni saranno restituiti al Comune con ogni onere relativo a spese di rogito e tasse a carico del promotore;

Visto che è d'interesse dell'amministrazione rendere possibile la realizzazione della struttura proposta e la relativa gestione, si rende necessario, al fine di completare l'iter di realizzazione dell'opera, trattandosi di atto incidente sulla consistenza patrimoniale del Comune, acquisire autorizzazione da parte dell'organo consiliare, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l, d.lgs. n. 267/2000;

Considerato che:

-la CUC dell'Unione dei Comuni del Frignano e il Comune hanno provveduto ad eseguire i controlli di rito sui soggetti partecipanti alla gara pubblica con esito positivo, per cui si può procedere alla sottoscrizione del contratto per dare avvio ai lavori;

Visto, altresì, il Certificato di conformità urbanistica che sarà esibito in sede di stipulazione del contratto;

Evidenziato che il diritto di superficie a tempo determinato, di cui nella convenzione sopra richiamata, è regolato dagli artt. 952, 953, 954 c.c., che qui si richiamano integralmente; - la costituzione a titolo gratuito è giustificata dalla finalità pubblica intrinseca nell'attività posta in

essere dalla Ditta aggiudicataria in ATI, o a favore della società di progetto eventualmente costituita ai sensi dell'art. 184 D.lgs. 50/2016;

Acquisito in merito il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso dal Responsabile del Settore Tecnico Geom. Giuseppe Ballotti ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

- per le motivazioni espresse in premessa, di autorizzare la costituzione del diritto di superficie dell'area identificata I N.C.T. di Montecreto al Foglio 11 Mappali 371 - 405 - 197 meglio identificati nella planimetria allegata in attesa di definitivo frazionamento che individuerà completamente i numeri di mappa definitivi con relative superfici fondiarie;
- che tale autorizzazione si intende rilasciata anche a favore della costituenda società di progetto ex art. 184 comma 3 D.lgs. 50/2016 previo deposito degli atti costitutivi presso l'amministrazione e verifica del possesso dei requisiti soggetti e morali di cui all'art. 80 D.lgs. 50/2016;

Che si precisa in particolare quanto segue:

- La cessione del diritto di superficie dell'area dovrà essere effettuata fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;
- le spese di frazionamenti, perizie tecniche ove necessarie, notarili , tasse dovute sia per la costituzione che per la cancellazione del diritto di superficie sono a carico del beneficiario;
- che al termine della concessione, l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune nello stato di fatto in condizioni di normale uso;
- di autorizzare il competente Responsabile tecnico Geom. Giuseppe Ballotti in attuazione della presente deliberazione, alla sottoscrizione dell'atto pubblico di costituzione del diritto reale;
- il diritto di superficie viene costituito con vincolo di destinazione del terreno alla realizzazione della struttura in oggetto;
- il diritto di superficie dovrà essere trascritto prevedendo che si intenderà risolto di diritto senza dover versare nulla ad alcun titolo al promotore o alla società di progetto , in caso di cessazione dell'attività della società di progetto, in caso di procedure concorsuali ; in caso di opere realizzate senza titolo abilitativi ;
- il diritto di superficie dovrà prevedere che il promotore / società di progetto accettano l'immobile nello stato di fatto e di diritto è oggi esistente con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù se esistenti, a corpo e non a misura.
- di dichiarare, con votazione unanime e separata, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ANGIOLINA CASTELLI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 27/09/2018

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ANGIOLINA CASTELLI

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva il . . .

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ANGIOLINA CASTELLI

Dati generali del tipo

Comune: MONTECRETO

Foglio: 0110

Tecnico: BASCHIERI VINCENZO

Provincia: MODENA

Sez. Censuaria:

Particelle: 197, 371, 405

Qualifica: INGEGNERE

N. iscrizione: 848

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 1000



