

## INTERROGAZIONE CAMPATE E PALAZZINA MERCATO DI LARGO DON MINZONI

Le precedenti 3 aste ad evidenza pubblica avevano dato il seguente risultato:

1° asta pubblica per la cessione del diritto di superficie 30ennale, di cui alla propria determinazione dirigenziale n. 65 del 20.4.2015: procedura dichiarata deserta con d.d. del Servizio Governo del Territorio n. 42 del 2.10.2015;

2° asta pubblica relativa alla cessione del diritto di superficie 30ennale delle 3 campate o parte di esse n. 4 lotti funzionali, di cui alla propria determinazione dirigenziale n. 26 del 28.7.2016 ; con esito favorevole di aggiudicazione definitiva ed efficace ma solo per la prima campata e parte dell'interrato a favore della ditta FLA srl di Cornaredo, d.d. del Servizio Governo del Territorio di aggiudicazione n. 1 del 27.1.2017; a seguito di grave inadempimento da parte del soggetto aggiudicatario l'assegnazione è stata dichiarata decaduta con d.d. del Servizio Governo del Territorio n. 33 del 15.5.2018;

3° asta pubblica per la cessione del diritto di superficie 30ennale delle restanti due campate di cui alla propria determinazione dirigenziale n. 43 del 25.10.2017 procedura dichiarata deserta;

Successivamente la Soc. G.E. S.r.l. di Arona ha inoltrato in data 26.04.2019 prot. n. 104.437 del 19.11.2019 una manifestazione d'interesse avente quale finalità ultima la presentazione di una proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183 c. 15 del Codice dei Contratti di Lavori, Servizi e Forniture con espresso richiamo all'art. 160 c. 2 del medesimo decreto, volta all'acquisizione delle Tre campate con annessa palazzina; la presentazione di tale proposta di project financing non ha avuto seguito.

con determina dirigenziale n. 4 del 25/01/2021 questa amministrazione ha proposto, attraverso il 4° esperimento d'asta pubblica, la cessione del diritto di usufrutto della porzione delle "tre campate" e cessione del diritto di proprietà della palazzina uffici con annessa tettoia e blocco servizi igienici. Il disciplinare di gara prevedeva che in via primaria fosse privilegiata la forma dell'alienazione dei 2 lotti funzionali (palazzina ex uffici – tettoia – blocco servizi igienici).

Per le tre campate si era previsto l'alienazione del diritto di usufrutto trentennale delle prime tre campate e del sottostante interrato con la nuda proprietà in capo al Comune di Novara;

Il disciplinare prevedeva che l'asta si svolgesse in 2 fasi distinte:

La prima fase per l'intera porzione immobiliare e, solo ed unicamente laddove non pervenissero offerte valide per l'intero unico lotto, la seconda fase per la vendita dei singoli lotti, immediatamente successiva alla prima, solo nell'eventuale caso in cui la prima fase non si fosse conclusa con l'aggiudicazione dell'intera porzione.

Il valore delle unità immobiliari secondo le stime allegate al Bilancio di Previsione 2022 come da Perizia Tecnica, Descrittiva ed Estimativa del Servizio Governo del Territorio anno 2021 - gennaio sono pari a:

Palazzina ad Uffici e Tettoia al Mercato Coperto C.T. fg. 163 mapp. 10345 C.E.U. fg. 163 mapp. 10345 sub 1-2-3-4-5 e mapp. 10345 sub. 7 ex 4463 sub 8/p € 880.500,00

Mercato Coperto (3 campate tra palazzina e porzione ristrutturata) C.T. fg. 163 mapp. 10345 C.E.U. fg. 163 mapp. 4463 sub 7 e 8/parte € 977.600,00.

La premessa sopra indicata pare doverosa per una corretta ricostruzione storica alla luce dell'interrogazione posta dal gruppo consiliare del PD.

In merito alle intenzioni che questa amministrazione intende adottare nei confronti degli immobili oggetto dell'interrogazione, si rileva che è interesse dell'Amministrazione Comunale proseguire nell'alienazione delle unità immobiliari così come previste nel DUP 2022/2024.

La costruzione dell'ultimo bando di avviso pubblico, consente, inoltre, la possibilità di diversi scenari possibili.

La vendita singola della palazzina ex uffici in diritto di proprietà con tettoia e blocco servizi.

L'alienazione in diritto di usufrutto trentennale delle tre campate o di una singola campata, garantendo in questo modo, la possibilità ad un interessamento parziale e meno oneroso nei confronti di eventuali operatori interessati all'ammobili o agli immobili parcellizzati.

Questa amministrazione è orientata ad una tutela e promozione, nel caso specifico, delle attività mercatali già presenti e costituenti un importante patrimonio della città.

ASSESSORE

