

Settore: CI
Proponente: A5.A
Proposta: 2017/212

del 28/03/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 266

del 28/03/2017

AREA COMPETITIVITA' E INNOVAZIONE SOCIALE

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RICHIESTA ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DI ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO DI AREA DI PROPRIETA' DELL'AUSL DI REGGIO EMILIA, SITA IN VIA MONTE SAN MICHELE, INTERESSATA DAL PROGETTO DI RESTAURO/RECUPERO FUNZIONALE DEI CHIOSTRI DI SAN PIETRO.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 26/04/16 dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016-2018 e il DUP;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019 e dei relativi allegati;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;
- che è stato differito al 10/04/2017 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;
- ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000, il Sindaco del Comune di Reggio Emilia, con atto P.G. n. 21311 del 19/05/2015, in seguito a revisione organizzativa dell'Ente, attuata con le Delibera di Giunta n. 35212/188 del 15/10/2014 e n. 65 del 09/04/2015, ha conferito all'Arch. Massimo Magnani, la responsabilità di direzione dell'Area Competitività e Innovazione Sociale, con decorrenza 01/06/2015, fino al termine del proprio mandato.

Premesso inoltre che:

- Il Comune di Reggio Emilia ha previsto un intervento di restauro e recupero funzionale dell'ex complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero, c.d. Chiostri di San Pietro” sito in Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro;
- l'intervento è stato inserito Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2016 – 2018, approvato con Deliberazione di C.C. N. 69 del 29/04/16;
- il progetto, finanziato con fondi della Regione Emilia Romagna, nell'ambito del programma POR FESR 2014 – 2020, asse 6 - “Città attrattive e partecipate”, è volto alla riqualificazione di un'importante area del centro con significativa valenza storica ed interessa un'ampia zona fra via Emilia S. Pietro, via Dante e via Monte S. Michele.
- l'Azienda AUSL di Reggio Emilia è proprietaria di una vasta area di parcheggio, censita al NCEU di Reggio Emilia al Foglio 135 Mapp. 135, attualmente inutilizzata, immediatamente confinante con gli edifici di servizio del complesso monumentale comunale oggetto di restauro e rifunzionalizzazione e in particolare modo con gli spazi che verranno destinati a laboratorio aperto e a caffetteria;
- come si evince dall'attestazione n. PG 29259 del 27/03/2017 rilasciata dall'architetto Chiara Testoni, RUP dell'intervento di riqualificazione del complesso dei Chiostri di San Pietro, l'acquisto della suddetta area riveste per l'amministrazione comunale, il carattere dell'indispensabilità in quanto l'area è direttamente interessata dalla progettazione del nuovo corpo di fabbrica che sostituirà integralmente l'immobile di servizio esistente e in cui verrà a insediarsi il nuovo laboratorio aperto; riveste altresì il carattere dell'indilazionabilità in quanto il programma di finanziamento regionale POR FESR 2014 – 2020 impone precise scadenze alle quali è subordinata l'erogazione dei finanziamenti e tra queste prevede che il laboratorio entri in funzione in piena operatività entro il 31/12/2017. L'acquisizione formale della titolarità dell'area in questione risulta quindi necessaria ed urgente ai fini di avviare nella piena correttezza

procedurale l'iter di esecuzione dei lavori, in modo da rispettare i termini prescritti dalla Regione Emilia Romagna.

- il Comune di Reggio Emilia e l'Azienda AUSL hanno concordato la compravendita dell'area con scambio di note del Servizio Patrimonio del Comune n. PS 1449/05 cui faceva riscontro la nota AUSL n. 6/122100/05;
- successivamente con atto di Giunta Comunale n. 259 del 20/12/2016 è stato approvato l'Accordo tra Comune e AUSL per la disciplina degli impegni reciproci in ordine alla cessione dell'area di proprietà dell'AUSL sita in Reggio Emilia, Via Monte San Michele.
- in data 27/03/2017 il Geom. Masia dello Studio Associato Noema, con perizia redatta secondo il modello predisposto dall'Agenzia del Demanio, ha stimato il valore dell'area in € 91.000,00, pari ad € 260/mq.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 12 comma 1 ter D.L. n. 98/2011 (convertito nella L. n. 111/2011), come introdotto dall'art. 1 comma 138 della L. 24 dicembre 2012 n. 228 (Legge di stabilità 2013), a decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso delle spese.
- con circolare n. 2013/29348 in data 09.12.2013 della Direzione dell'Agenzia del Demanio, sono state previste le modalità operative di tale nuova procedura e, in particolare, è stato quantificato in € 300,00 il rimborso spese ordinario spettante all'Agenzia per ogni attestazione di congruità rilasciata, con la possibilità che, in relazione alla particolare complessità del caso concreto, venga convenuto con l'Ente richiedente un rimborso di importo superiore.

Ritenuto pertanto di dover procedere, in ottemperanza al dettato normativo citato, alla richiesta dell'attestazione della congruità del prezzo e conseguentemente di assumere l'impegno di spesa di € 300,00 in relazione alla procedura di acquisto del bene sopra descritto.

Vista la perizia redatta, in data 27/03/17, secondo il modello peritale predisposto dalla stessa Agenzia del Demanio, dallo Studio Associato Noema di Reggio Emilia e controfirmata dal RUP dell'intervento, arch. Chiara Testoni.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 - 151 comma 4, 179 – 180, 183 e 184;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale.

D E T E R M I N A

1. di richiedere all'Agenzia del Demanio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 1 ter D.L. 6 luglio 2011 n. 98 come introdotto dalla legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013), l'attestazione di congruità del prezzo di acquisto dell'area, interessata dal progetto di recupero e rifunzionalizzazione dei Chiostrì di San Pietro, sita in Reggio Emilia, Via Monte San Michele, esattamente identificata nelle premesse dell'atto;

2. di inoltrare tale richiesta all'Agenzia del Demanio, secondo le modalità prescritte dalla circolare del 09/12/2013 prot. 2013/29348 citata in premessa;
3. di impegnare (per le motivazioni espresse in premessa) la spesa complessiva pari ad € 300,00 quale rimborso delle spese a fronte della richiesta di attestazione di congruità di cui al precedente punto 1) e di provvedere alla sua liquidazione come risultante da apposita nota di addebito emessa dall'Agenzia del Demanio, dando fin d'ora atto che, qualora la nota riportasse una somma superiore ad € 300,00 (a causa della particolare complessità dell'attività svolta dall'Agenzia stessa), sarà adeguato l'importo dell'impegno di spesa;
4. di imputare tale spesa alla Missione 01, Programma 11, Titolo 1, codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 13 DPCM 28/12/2011 – 1.03.02.02.000 del Bilancio 2016-2018, esercizio 2017, al capitolo che nel P.E.G. 2017 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo 31846 del P.E.G. 2016 denominato "Prestazione di servizi per piani e progetti dell'area competitività e innovazione" codice prodotto 2017_PD_A502, centro di costo 0196;
5. di richiedere l'assunzione della suddetta spesa, pur nelle more di approvazione del Bilancio per l'esercizio 2017, al fine di garantire la continuità gestionale e l'operatività del servizio proponente, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 163 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267
6. di disporre l'invio del presente atto al Servizio finanziario per le procedure di cui all'art. 151 comma 4 del d. Lgs. n. 267/2000.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.