

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/880

del 22/05/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 500

del 23/05/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RICHIESTA ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DI ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO DI AREA DESTINATA AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLA METROPOLITANA DI SUPERFICIE- TRATTA REGGIO EMILIA – S. LAZZARO

Premesso che:

- con delibera di G.C. n. 606/445 del 31/12/2003 è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione di un nuovo sistema di trasporto rapido di massa nel bacino metropolitano di Reggio Emilia, tratta Reggio Emilia – Istituto San Lazzaro;
- detto progetto ha riguardato la costruzione di un nuovo tratto di linea ferroviaria da realizzarsi a prolungamento della tratta metropolitana Reggio Emilia – Bagnolo per una lunghezza di tracciato di circa 2 km;
- secondo le previsioni di tale progetto le opere da realizzare per la costruzione del tratto iniziale dei binari della nuova fermata al termine della stazione FF.SS. hanno interessato diverse aree di proprietà privata; dette aree sono state acquistate dal Comune di Reggio Emilia in forza di successivi atti di compravendita intervenuti in luogo di procedimento espropriativo, avendo i privati proprietari condiviso la cessione dei beni. L'acquisizione di dette aree da parte dell'Amministrazione Comunale è avvenuta in ottemperanza agli impegni assunti in forza della convenzione fra Comune di Reggio Emilia ed ACT (Azienda Consorziale Trasporti), per la realizzazione del nuovo sistema di trasporto rapido di massa del bacino metropolitano. Con detta convenzione, approvata con delibera di G.C. N. 4613/81 del 27/03/2006, le parti hanno convenuto di attuare forme di stretta collaborazione estese non solo alla compartecipazione finanziaria, ma anche alla razionale ripartizione degli impegni connessi alle fasi di appalto di lavori e forniture e direzione lavori. In particolare tra gli impegni assunti da parte del Comune di Reggio Emilia anche quello di provvedere all'acquisizione delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervento;
- tra i beni acquisiti sono inclusi i terreni individuati sul foglio n. 159 con il mappale n. 114 – atto notaio Maura Manghi n. 19150/11180 del 29/06/2004 su cui insiste tratto dei binari.

Dato atto che:

- l'acquisizione di tale terreno e la realizzazione su di esso delle opere previste, ha comportato l'interclusione di tratto della proprietà privata contigua insistente sul foglio n. 158 con i mappali 5 di mq. 149 e 6 di mq. 862 e così per complessivi mq. 1.011, la cui accessibilità con mezzi agricoli dalla via Marro da parte della proprietà, fino a quel momento praticata, risulta preclusa dalla realizzazione del manufatto ferroviario;
- la proprietaria di tali terreni, sig.ra Bartoli Marina, ne ha richiesto all'Amministrazione l'acquisizione, non essendo possibile ripristinare l'accesso se non previa demolizione del manufatto realizzato;
- trattasi di area destinata ad Infrastrutture ferroviarie. Il terreno confina a sud con l'attuale ferrovia e a nord con terreno interessato dalla realizzazione della metropolitana di superficie. Il mantenimento di tale porzione di area con la specifica destinazione urbanistica come sopra specificata, è ottimale, in considerazione della sua localizzazione nei termini specificati ed alla sua destinazione pertinenziale alla infrastruttura ferroviaria (metropolitana di superficie). In tale ottica si è recentemente formalizzato l'acquisto, in attuazione del federalismo demaniale, da parte del Comune di Reggio Emilia di alcuni terreni adiacenti, aventi anch'essi destinazione ferroviaria.

Valutata l'indifferibilità ed urgenza dell'acquisizione delle aree sopra indicate anche in considerazione dell'impossibilità di ripristinare l'accesso con mezzi agricoli se non con demolizione dell'opera pubblica realizzata, le stesse sono state inserite nel piano delle acquisizioni di cui alla delibera di G.C. n. 39 del 17/03/2017) approvato come allegato al Bilancio di previsione 2017-2019.

A seguito di contatti intervenuti con la proprietà è stato raggiunto un accordo sul prezzo: importo complessivo concordato € 10.110,00 pari ad € 10,00 /mq.; è stato specificato da parte dell'Amministrazione comunale acquirente e preso atto da parte alienante che il prezzo di acquisto come sopra determinato non ha carattere definitivo, dovendo essere sottoposto alla congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.

Dato atto che:

- 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 e' 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, secondo il modello peritale predisposto dalla stessa Agenzia del Demanio, dal Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare, P.G. 41230 del 27 aprile 2017 (Allegato A) .

Dato altresì atto che:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che con atto n. 42178 di P.G. del 02/05/2017, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 1 maggio 2017, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 dell' 11/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e i relativi allegati;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000, ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017.

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.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

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 concordato con il privato proprietario, come in premessa esplicitato, relativo ad operazione di acquisto del terreno individuato sul foglio n. 158 con i mappali n. 5 di mq. 149 e n. 6 di mq. 862 e così per complessivi mq. 1.011, costituente area rimasta interclusa a seguito della realizzazione della metropolitana di superficie- tratta Reggio Emilia – S. Lazzaro e di fatto destinata ad area pertinenziale della struttura ferroviaria.
2. Di inoltrare tale richiesta secondo le modalità prescritte dalla circolare dell'Agenzia del Demanio 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 parere di congruità di cui al precedente punto 1) e di provvedere alla sua liquidazione come risultate 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 10, Programma 05, Titolo 2, codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D.Lgs.118/2011 come modificato dal D.Lgs. 126/2014 - 2.02.01.09.012 del Bilancio 2017, al capitolo che nel P.E.G. 2017 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo 42105 del P.E.G. 2016 denominato “Acquisizioni immobiliari viabilità circolazione stradale e servizi connessi, codice prodotto 2017_PD_3818, centro di costo 0120.
5. 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.

Il Dirigente del Servizio
di Gestione del Patrimonio Immobiliare
(Dott. Roberto Montagnani)