

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1756

del 10/10/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1361

del 11/10/2017

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RICHIESTA ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DI ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO DI AREA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DI PERCORSO PEDONALE TRA LE VIE CASARTELLI E MONS. TORREGGIANI – LOCALITA' SABBIONE – REGGIO EMILIA

Premesso che:

- Il Comune di Reggio Emilia ha avviato il progetto “QUA – Il quartiere bene comune” per valorizzare il protagonismo responsabile della cittadinanza, sia nelle sue forme associative sia come singoli individui, tramite i Laboratori di cittadinanza, percorsi di discussione e confronto in cui i cittadini vengono chiamati a corresponsabilità concrete su progetti di potenziamento dei servizi per la cura della comunità e di realizzazione di nuove opere sul territorio per la cura della città.
- In particolare dai Laboratori di cittadinanza e dalla lettura dei contesti delle località di Gavasseto – Sabbione (accordo di cittadinanza approvato con delibera di G.C. del 9 giugno 2016 I.D. n. 118), è emerso il bisogno di favorire gli spostamenti dell'utenza debole della strada nella frazione di Sabbione tra via Fabio Casartelli, zona residenziale e sede dell'Associazione Zona Franca in cui durante l'anno scolastico vengono realizzate numerose attività in collaborazione con la scuola dell'infanzia di Sabbione, e via Monsignor Dino Torreggiani, sede della Parrocchia SS. Sigismondo Re e Genesio, della scuola dell'infanzia parrocchiale “Divina Provvidenza”, dell'oratorio Don Alfeo e di diverse strutture ludiche e sportive.
- Attualmente la connessione tra le suddette vie avviene tramite via Anna Frank, strada caratterizzata da un intenso traffico, e il progetto si propone di realizzare un percorso pedonale in sicurezza fuori dalla carreggiata di tale via su di un'area di proprietà ecclesiastica della quale occorre procedere ad acquisizione.
- Tale area è censita al Catasto terreni del comune di Reggio Emilia al Fg.272 Mapp. 242/parte, di proprietà della Parrocchia dei SS. Sigismondo Re e Genesio che, in sede di accordo di cittadinanza, si è impegnata, tra l'altro, a collaborare con l'Amministrazione comunale per la realizzazione del “collegamento in sicurezza via Casartelli – via Mons. D. Torreggiani a Sabbione” , mettendo a disposizione l'area interessata.

Dato atto che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n°2016/79 del 1/4/2016 "Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2016-2018 e relativi allegati. Predisposizione del documento unico di programmazione (DUP). Contestuale modifica dello schema di piano triennale dei lavori pubblici 2016/2018 e dell'elenco annuale dei lavori 2016" è stato approvato in particolare il PTLL.PP. 2016-2018 nel quale è inserito

il prospetto altri investimenti che contempla tra i diversi interventi anche la realizzazione del progetto sopra indicato. Con deliberazione del consiglio comunale n°2016/69 del 26/4/2016 sono stati approvati il Bilancio di previsione 2016-2018 e i relativi allegati;

- con determinazione dirigenziale n. 1498 di R.U.D. del 20/12/2016, modificata relativamente al quadro economico con determina dirigenziale n. 905 del 31/08/2017, è stato approvato l'intervento sulla base del progetto esecutivo corredato dagli elaborati progettuali tra cui la Relazione tecnica illustrativa contenente la descrizione dei lavori dalla quale emerge quanto segue:

Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale fuori dalla carreggiata stradale di via A.Frank che metta in comunicazione via Casartelli con via Mons. Torreggiani dando la possibilità di raggiungere in sicurezza la chiesa e la scuola materna. La pista sarà realizzata in triplo strato lunga mt. 120 di larghezza variabile da mt. 1,50 a mt.2,50 partendo dal marciapiedi di via Casartelli a fianco dei campi di calcio arriverà percorrendo un tratto di mt.100 tra la recinzione di campi di calcio ed il fossato che delimita via A. Frank, all'attraversamento di via Mons. Torreggiani davanti alla scuola materna.

Nel tratto più stretto per mt. 20 prima dell'intersezione con via Mons. Torreggiani è previsto il tombamento del canale che consentirà di guadagnare cm.30/40 di larghezza. Il progetto prevede la salvaguardia dell'accesso di servizio esistente ai campi di calcio, la realizzazione di un manufatto in cemento spalla del tratto di canale tombato mediante la posa di un tubo in cemento autoportante del diametro interno di cm. 120 rivestito di uno strato di calcestruzzo Tale area è censita al Catasto terreni del comune di Reggio Emilia al Fg.272 Mapp. 242 di proprietà della Curia Vescovile ed in parte su aree di proprietà del Comune di Reggio Emilia, pertanto per la realizzazione dell'opera è necessario occupare terreni di proprietari altrui.

Dato atto:

- che la porzione del mappale 242 interessata dai lavori è stata esattamente individuata a seguito di redazione di apposito tipo di frazionamento e risulta così oggi identificata: Catasto Fabbricati: foglio n. 272 mappale 499 – ente urbano di mq. 285

Catasto Terreni: foglio n. 272 mappale 499 – area urbana di mq. 285

- che la proprietà Parrocchia Dei SS. Sigismondo RE e M. e Genesio M. in Sabbione con sede in Reggio Emilia in Via Cantù n. 66 ente ecclesiastico civilmente riconosciuto iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di Reggio Emilia al n. 286 cod. fisc. 91013240352 – P.i. 01831240351, in persona del parroco pro tempore e legale rappresentante DON ROBERTO BERTOLDI nato a Reggio Emilia il 26/02/1971 C.F. BRT RRT 71B26 H223B, ha dichiarato, in attuazione degli accordi territoriali sopra citati, la disponibilità alla cessione del bene, offrendo un prezzo di cessione pari ad € 15,00/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 ai sensi e per gli effetti della normativa infra citata.

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. Nel caso di specie il Dirigente Area Competitività ed Innovazione Sociale con comunicazione del 18 settembre 2017 ha attestato la sussistenza di tali presupposti. 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, secondo il modello peritale predisposto dalla stessa Agenzia del Demanio, dal Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare, P.G. 85486 del 25 agosto 2017 .

Dato atto:

- 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 del 11/04/2017, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione]; nell'ambito del quale è inserito il programma triennale investimenti 2015-2017 contenente il Piano delle acquisizioni patrimoniali di cui alla delibera di G.C. n. 39 del 17/03/2017; l'acquisto in argomento rientra tra le operazioni previste in suddetto piano.
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 08/06/2017, n. 87, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00.

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. 272 con il mappale n. 499 (ex 242/parte), per complessivi mq. 285 costituente area interessata dalla realizzazione del percorso pedonale di collegamento Via Casartelli – Via Mons. Torreggiani – località Sabbione (Reggio Emilia).
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 dare atto che la spesa di € 300,00, quale rimborso delle spese a fronte della richiesta di parere di congruità di cui al precedente punto 1), trova imputazione alla Missione 08, Programma 01, 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 - 2.02.01.09.999 del Bilancio 2017, al capitolo 40178 del P.E.G. 2017 denominato “Manutenzione straordinaria quartieri” codice prodotto 2016_PG_547905, centro di costo 0252 (quota parte imp. 2017/1809/6).
4. Di provvedere alla liquidazione della somma di € 300,00 a presentazione di 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.

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

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