

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/2169

del 04/12/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1726

del 04/12/2017

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO DI AREA DESTINATA ALLA REALIZZAZIONE DEL 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 firmato nel giugno 2016) 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 privata della quale occorre procedere ad acquisizione.
- L'area interessata dal percorso ciclo-pedonale è di proprietà della Parrocchia dei SS. Sigismondo RE e M. e Genesio M. in Sabbione 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 Piano Triennale LL.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 del 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...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 – area urbana di mq. 285
Catasto Terreni: foglio n. 272 mappale 499 – ente urbano 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 determinazione dirigenziale n. 1361 di R.U.A.D. del 11/10/2017 è stato disposto di procedere, in ottemperanza al dettato normativo citato e della circolare n. 2013/29348 in data 09.12.2013 della Direzione dell'Agenzia del Demanio, alla richiesta dell'attestazione della congruità del prezzo pattuito nei termini sopra indicati, in relazione alla procedura di acquisto del bene sopra descritto, inviando a tale fine la perizia redatta, secondo il modello peritale predisposto dalla stessa Agenzia del Demanio, dal Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare, P.G. 85486 del 25/08/2017.
- l'Agenzia del Demanio con nota del 29.11.2017 prot. n. 2017/18889/B02 ha trasmesso il verbale prot. 2017/18886 rilasciato nella seduta del 29.11.2017 con cui il valore stimato in complessivi € 4.275,00 (pari ad € 25,00/mq) è stato ritenuto congruo dalla Commissione preposta.
- della operazione di acquisto di cui al presente provvedimento è stata data notizia sul sito istituzionale del Comune ai sensi del cit. art. 12 comma 1 ter D.L. 6 luglio 2011 n. 98, in data 01.12.2017.

Alla luce di quanto sopra esposto devono ritenersi sussistenti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'acquisto del terreno sopra specificato

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 acquistare per le motivazioni in premessa esposte e che integralmente si approvano l'area così individuata:
Catasto Fabbricati: foglio n. 272 mappale 499 – area urbana di mq. 285

Catasto Terreni: foglio n. 272 mappale 499 – ente urbano di mq. 285

di proprietà della 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.

Confinante: a nord mappale n. 242; ad est strada comunale via Mons Torreggiani; a sud strada comunale Via Anna Frank; ad ovest strada comunale Via F. Casartelli.

2. di stabilire che l'acquisto avvenga ai seguenti patti e condizioni:
 - a. La parte alienante cede il bene sopra individuato al prezzo complessivo di € 4.275,00 pari ad € 15,00/mq in favore del Comune di Reggio Emilia, assumendo qualsiasi responsabilità di fronte a terzi che pretendessero di far valere eventuali diritti reali su di esso. In particolare il terreno viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova e viene dall'alienante garantito al momento della stipula del contratto di vendita, di piena proprietà e disponibilità, libero da oneri reali, privilegi di qualsiasi natura anche fiscale, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e comunque garantito in caso di evizione totale o parziale.
 - b. Nel corrispettivo come sopra convenuto si intendono compresi, oltre al valore del terreno ed accessori, anche tutti gli eventuali danni diretti ed indiretti.
 - c. Il corrispettivo, come sopra convenuto, sarà dal Comune di Reggio Emilia corrisposto direttamente alla parte alienante nel momento della firma del rogito notarile, a completa tacitazione di ogni diritto o pretesa dello stesso, il quale rimarrà obbligato a soddisfare ogni eventuale diritto reale di terzi sul terreno volontariamente ceduto.
 - d. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto ed al rogito, comprese quelle relative alla voltura del terreno sono a carico del Comune di Reggio Emilia.
 - e. La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale che possa competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento, con esonero da ogni responsabilità del Conservatore dei Registri Immobiliari.
 - f. Di dare mandato all'organo competente a stipulare il contratto di compravendita, con facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via semplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto del trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori

interventuti nella descrizione catastale degli immobili medesimi nonché nella individuazione e denominazione della controparte a precisare e ripartire superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e diritto dando fin d'ora approvate tali precisazioni ed integrazioni.

3. di dare atto che spesa di € 4.275,00 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 disporre la liquidazione dell'importo di € 4.275,00 corrispondente al prezzo concordato per l'acquisto del terreno sopra indicato, provvedendo alla emissione del relativo mandato di pagamento a favore di parte alienante, dando atto che il pagamento dovrà avvenire al momento della stipula del contratto di compravendita.

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

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