

Proponente: 38.A
Proposta: 2018/700
del 19/04/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 619
del 20/04/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI AREA COMUNALE UBICATA IN VIA PIER PAOLO PASOLINI (LOCALITA' CANALI). APPROVAZIONE DEL BANDO D'ASTA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un'area edificabile ubicata in v. P. P. Pasolini (laterale di v. dei glicini, in località Canali) e censita al catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 236, mappale 1556, di mq. 1.181,
- trattandosi di immobile non funzionale alle necessità istituzionali dell'Ente, lo stesso è stato inserito (fin dall'anno 2012) nel Piano delle alienazioni immobiliari dell'Ente e, nel corso dell'anno 2012, si è svolta una procedura di vendita con asta pubblica, che si è conclusa negativamente per mancanza di offerte di acquisto.

Considerato che:

- trascorsi alcuni anni dal primo tentativo di vendita dell'area comunale di Canali e visti i segnali di ripresa del mercato immobiliare di riferimento, si ritiene opportuno esperire una nuova procedura di vendita con asta pubblica ed a tale scopo il Servizio gestione del patrimonio immobiliare ha redatto la relazione di stima dell'area (con atto P.G. n. 39972 del 27.3.2018),
- dalla suddetta relazione si evince in particolare che:
 - l'area è censita al catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 236, mappale 1556 ed ha una superficie di mq. 1.181,
 - il limitrofo mappale 1552, di mq. 19 (e sul quale vi è un marciapiede) è e rimarrà di proprietà comunale, ma la sua capacità edificatoria verrà trasferita sul mappale 1556,
 - nei vigenti strumenti urbanistici l'area è così individuata:
 1. nel P.S.C. sulla Tavola "P6 – Ambiti programmatici e indirizzi per RUE e POC", all'interno del perimetro del TERRITORIO URBANIZZATO – Città consolidata, con la classificazione AUC - "Tessuti di buona o discreta qualità insediativa" (artt. 4.2 e 5.4 delle Norme di attuazione del P.S.C.),
 2. nel R.U.E., sulla Tavola "R3.2 - Disciplina urbanistico-edilizia – Frazioni e Forese" con la seguente destinazione urbanistica: "Auc3 – Tessuti eterogenei di buona o discreta qualità insediativa", tra gli "Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali – capo 4.2",
 - il valore di mercato attribuito all'area ammonta a complessivi € 350.000,00,
- il suddetto valore di stima diviene il corrispettivo di vendita da porre a base dell'asta pubblica,
- il corrispettivo della vendita sarà da considerare fuori campo IVA, in quanto l'area fu acquisita dal Comune di R.E. per lo svolgimento di attività istituzionali e mai destinata all'esercizio di attività commerciali; la vendita, pertanto, sarà estranea all'applicazione dell'IVA per carenza (in capo al Comune di R.E.) del presupposto soggettivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/1972.

Ritenuto, pertanto, necessario approvare il testo del bando che disciplinerà il suddetto procedimento di vendita con asta pubblica.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 22.12.2017 n. 193 sono stati approvati il Bilancio di Previsione ed il DUP 2018-2020 con i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2018-2020" (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 198 del 21.11.17),
- il suddetto Piano prevede al punto 3 la voce "Vendita area a Canali in v. P. P. Pasolini",
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 12/04/2018, n. 60, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000) e che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario dell'atto.

Visti:

- il R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato";
- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli artt. 107 e 192;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 14 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento speciale per la vendita dei beni immobili comunali;
- Il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale in data 28.4.2017 (P.G. n. 42178 del 2.5.2017),

DETERMINA

1. di vendere, per le ragioni esposte in premessa, l'area comunale posta a Reggio Emilia in v. P. P. Pasolini e censita al catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 236, mappale 1556, semin. arbor., cl. 3, sup. mq 1.181, R.D. € 8,54 R.A. € 10,37.
Si precisa che, contestualmente alla vendita dell'area, verrà trasferita sulla stessa anche la capacità edificatoria della limitrofa area comunale censita al C.T. al foglio 236, mappale 1552, semin. arbor., cl. 3, sup. mq 19, R.D. € 0,14, R.A. € 0,17 ed a carico della quale verrà eventualmente costituita servitù di inedificazione (in favore dell'area venduta),
2. di approvare i seguenti allegati, quali parti integranti del presente atto:
 - ALLEGATO A: bando d'asta,
 - ALLEGATO B: domanda di partecipazione,
 - ALLEGATO C: offerta economica,
3. di dare atto che la vendita avverrà con il procedimento di asta pubblica, ai sensi del R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato" ed in particolare con la modalità di cui all'art. 73, lettera c), ovvero con offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta pari a € 350.000,00 (di cui alla relazione di stima n. di P.G. 39972/2018 ed allegato D al presente atto),
4. di dare atto che il bando d'asta sarà:
 - pubblicato per 45 giorni all'Albo pretorio comunale *on line* del comune di Reggio Emilia,
 - pubblicato sul sito *web* comunale in apposita sezione di "Amministrazione trasparente", "Beni immobili e gestione patrimonio",
 - pubblicizzato tramite:
 - gli strumenti a disposizione del competente Servizio comunicazione e relazioni con la città, ovvero con inserimento della notizia nella *home-page* del sito *web* comunale, nella *newsletter*, sui *social network*, nei comunicati stampa ai quotidiani locali, ecc.,
 - inserzioni a titolo gratuito sui siti *web* specializzati e maggiormente diffusi (ad es. i portali Subito.it, Immobiliare.it, Reggiocase.it, ecc...).

il dirigente del Servizio gestione
del patrimonio immobiliare
dott. Roberto Montagnani