

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/117
del 18/05/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 778
del 18/05/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI AREA COMUNALE UBICATA IN VIA DANUBIO (LOCALITA' MANCASALE). APPROVAZIONE DEL BANDO D'ASTA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un'area edificabile ubicata in v. Danubio (località Mancasale) e censita al catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 83 con il mappale 370 e superficie di 814 mq,
- la proprietà del suddetto immobile è stata acquisita gratuitamente al patrimonio comunale a seguito di accertamento di inottemperanza ad ordinanza di demolizione e ripristino, ai sensi dell'art.13, comma 2 della L.R. 23/2004,
- trattandosi di immobile non funzionale alle necessità istituzionali dell'Ente, lo stesso è stato inserito (fin dall'anno 2014) nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Considerato che:

- con atto P.G. n. 64426 del 18.5.2018 il Servizio gestione del patrimonio immobiliare e sport ha redatto la relazione di stima dell'area in oggetto, dalla quale si evince in particolare che:
 - l'area comunale è censita al catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 83 con il mappale 370 e superficie di 814 mq,
 - nei vigenti strumenti urbanistici l'area è così individuata:
 1. (quanto al P.S.C.) dagli elaborati P7.1 Nord dedicato alle "Tutele paesaggistico-ambientali", P7.2 Nord dedicato alle "tutele storico-culturali" ed P7.3 dedicato ai "Vincoli infrastrutturali", l'area comunale non risulta gravata da alcun vincolo,
 2. nel R.U.E. è destinata ad "ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in attuazione (Asp)" e nella fattispecie Asp2 ,
 - all'interno dell'area è presente una piattaforma in calcestruzzo armato che in passato fungeva da basamento di un prefabbricato ad uso ufficio (prefabbricato che era oggetto di abuso edilizio e ad oggi già rimosso). Ai fini della determinazione del valore dell'area non si è tenuto conto delle spese necessarie per la rimozione di tale basamento in quanto l'Ente procederà alla sua rimozione prima della vendita dell'area, utilizzando somme provenienti dall'avvenuta escussione di fideiussione presentata a suo tempo dal soggetto autore dell'abuso edilizio,
 - il valore di mercato attribuito all'area ammonta a complessivi € 100.000,00,
- in relazione alla particolare tipologia del bene, al relativo mercato di riferimento e del suo valore, si ritiene opportuno esperire una procedura di vendita con asta pubblica, ponendo a base d'asta il valore risultante dalla suddetta stima, ovvero € 100.000,00,
- il corrispettivo della vendita sarà da considerare fuori campo IVA, in quanto l'area fu acquisita dal Comune di R.E. nello svolgimento delle proprie 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 9 la voce "Vendita area v. Danubio",
- 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 P.G. n. 55202 del 27.4.2018.

DETERMINA

1. di vendere, per le ragioni esposte in premessa, l'area comunale posta a Reggio Emilia in v. Danubio e censita al catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 836, mappale 370, qualità prato ir. ar., classe 2, sup. mq 814, R.D. € 7,36 R.A. € 6,94,
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 € 100.000,00, come da relazione di stima n. di P.G. 64426/2018 (ed allegato D al presente atto),
4. di dare atto, inoltre, 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 nell'apposita sezione di "Amministrazione trasparente", "Beni immobili e gestione patrimonio", "Vendite con asta pubblica in corso",
 - pubblicizzato tramite:
 - gli strumenti a disposizione del competente Servizio comunicazione e relazioni con la città: inserimento della notizia nella *home-page* del sito *web* comunale, nella *newsletter*, sui *social network*, nei comunicati stampa ai quotidiani locali, ecc.,
 - i siti *web* specializzati e maggiormente diffusi (ad es. i portali Subito.it, Immobiliare.it, ecc...), con inserzione a titolo gratuito.

il dirigente del Servizio gestione
del patrimonio immobiliare e sport

dott. Roberto Montagnani