

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/1578

del 21/12/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1645

del 27/12/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE OFFERTA DI CESSIONE DI AREE INTERESSATE
DAL PROGETTO ESECUTIVO DELL'INTERVENTO DI
RIGENERAZIONE URBANA PARCO INDUSTRIALE VILLAGGIO
CROSTOLO – 1° STRALCIO. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n. 2017/241 del 19/12/2017 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di rigenerazione urbana del Parco Industriale Villaggio Crostolo – 1° stralcio, al fine dell'inserimento dell'opera nel programma triennale dei lavori pubblici 2018/2020 - elenco annuale 2018 – dove è stato previsto l'intervento denominato “Programma di rigenerazione urbana Parco industriale Villaggio Crostolo 1° stralcio” dell'importo di € 1.000.000, CUP J81I17000000004 , progetto STR S_01301;
- con deliberazione di G.C. n. 150 di I.D. del 13/09/2018 è stato disposto di approvare il progetto esecutivo del “Programma di rigenerazione urbana Parco Industriale Villaggio Crostolo 1° stralcio” articolato negli elaborati tecnici elencati in narrativa del provvedimento medesimo ed integralmente approvati.
- i lavori di cui al progetto si realizzeranno oltre che su sede stradale, anche su aree di proprietà privata; con il summenzionata delibera di Giunta Comunale si è infatti dato atto che *“ la condivisione del percorso progettuale con il Consorzio Villaggio Crostolo (di cui le ditte proprietarie sono parte), con conseguente puntuale localizzazione delle opere, consente di addivenire all'acquisto delle aree interessate dal progetto tramite strumenti di diritto privato (contratti di compravendita), nel rispetto dei vincoli imposti dall'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). Per effetto della puntuale localizzazione dell'opera concordata ed approvata con il presente atto e dell'attestato di conformità urbanistica sopra richiamato, si procederà pertanto ad effettuare il frazionamento dei terreni ed alla formalizzazione dell'accordo di cessione con i privati proprietari”*.
- con la citata deliberazione di G.C. n. 150 di I.D. del 13/09/2018 è stato altresì disposto l'avvio da parte del dirigente del Servizio di Gestione Patrimoniale, a seguito dell'approvazione della delibera medesima, delle procedure di acquisizione dei terreni interessati di proprietà privata.

Dato atto:

- che i terreni interessati dalla realizzazione dei lavori sono stati individuati con apposito tipo di frazionamento e risultano così identificati:

Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia
foglio n. 44 mappale n. 581 AREA URBANA di mq. 68.

di proprietà di Edifici Industriali BBS S.R.L. con sede a Reggio Emilia in Via U. Degola, 19 C.F. /PI 00126190354

Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia
foglio n. 44 mappale n. 239 AREA URBANA di mq. 40.
di proprietà di GABAR s.n.c. di Gabbi Geom. Arto & C. s.n.c. con sede a Reggio
Emilia in Via Zacconi , 6 - C.F. /PI 00740970355

Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia
foglio n. 44 mappale n. 582 – AREA URBANA di mq. 5.
di proprietà di INTERIM s.r.l. con sede a Reggio Emilia in Via Pasteur , 2 - C.F. /PI
01949450355

— che da parte delle sopraindicate ditte proprietarie è pervenuta comunicazione con la quale è stata dichiarata la disponibilità alla cessione dei terreni in proprietà interessati dalle opere con offerta del relativo prezzo di cessione e precisamente:

Ditta Edifici Industriali BBS S.R.L. con sede a Reggio Emilia in Via U. Degola , 19
C.F. /PI 00126190354 – comunicazione inviata tramite PEC n. 162353 di P.G. del
20/12/2018; prezzo offerto € 150,00/mq. per totali € 150,00 x 68 mq. = € 10.200,00;

Ditta GABAR s.n.c. di Gabbi Geom. Arto & C. s.n.c. con sede a Reggio Emilia in
Via Zacconi , 6 - C.F. /PI 00740970355 - comunicazione acquisita agli atti al n.
162403 di P.G. del 20/12/2018 ; prezzo offerto € 12,00/mq. per totali € 12,00 x 40
mq. = € 480,00;

Ditta INTERIM s.r.l. con sede a Reggio Emilia in Via Pasteur , 2 - C.F. /PI
01949450355 – comunicazione inviata tramite PEC n. 162997 di P.G. del 21/12/2018
prezzo offerto € 150,00/mq. per totali € 150,00 x 5 mq. = € 750,00

nonché dichiarata da tutte le ditte interessate la disponibilità ad addivenire alla cessione dei terreni ai seguenti patti e condizioni:

- pagamento del prezzo pattuito: al momento della stipula del contratto di vendita.
- l'importo è pattuito a completa tacitazione di ogni diritto o pretesa della parte alienante, che rimarrà obbligata a soddisfare ogni eventuale diritto reale di terzi sul terreno volontariamente ceduto.
- le spese inerenti e conseguenti al trasferimento comprese quelle relative alla registrazione – trascrizione e voltura del terreno, sono a carico dell'acquirente, Comune di Reggio Emilia.
- rinuncia da parte alienante all'ipoteca legale a garanzia dei propri diritti.

E' stato altresì dichiarato da ciascuna delle parti alienanti:

- che l'area interessata è di piena e libera proprietà della stessa ditta intestataria, libera da ipoteche e più in generale da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli;
- che la ditta intestataria è unica ed esclusiva proprietaria del terreno oggetto di cessione;
- di essere a conoscenza del fatto che il prezzo offerto nei termini sopra indicati non ha carattere definitivo ma è soggetto a perizia estimativa da parte del Comune acquirente e valutazione circa la sua congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, ai sensi del comma 1 ter dell'art. 12 del D.L. 6 giugno 2011 n. 98, come modificato dall'art. 1 comma 136 della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013).

Dato altresì atto:

- 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 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 offerto ritenuto congruo da parte dell'Amministrazione Comunale e conseguentemente di assumere l'impegno di spesa di € 900,00, in relazione alla procedura di acquisto dei beni sopra descritti (n. 3 posizioni).

Dato altresì atto che che l'indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisizione dell'area sopra indicata è stata attestata dal Responsabile Unico di procedimento con comunicazione del 24/09/2018 P.G. 2018/120302.

Dato infine atto:

- che con atto n. 55202 di P.G. del 27/04/2018, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 1 maggio 2018, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e

Sport, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione] e i relativi allegati, ove l'opera è inserita nell'elenco annuale dei LL.PP. 2018;
- 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;
- che con delibera di C.C. n. 82 del 23/07/2018 è stata approvata la variazione di bilancio di previsione 2018-2020 con, tra l'altro, ridefinizione del piano delle dismissioni e acquisizioni patrimoniali come da allegato F alla delibera medesima; l'acquisto dei terreni di cui ai precedenti punti rientra tra le operazioni previste in suddetto piano.

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183 e 192;
- 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;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

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 dare avvio, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 150 di I.D. del 13/09/2018, all'acquisizione dei terreni interessati dal progetto di rigenerazione urbana parco industriale Villaggio Crostolo – 1° stralcio;
2. di approvare gli accordi intervenuti con le ditte proprietarie dei terreni interessati dal progetto contenenti l'offerta economica da sottoporre a parere di congruità dell'Agenzia del Demanio come in premessa esplicitato e precisamente:

Edifici Industriali BBS S.R.L. con sede a Reggio Emilia in Via U. Degola , 19
C.F. /PI 00126190354
Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia

foglio n. 44 mappale n. 581 AREA URBANA di mq. 68.
prezzo offerto € 150,00/mq. per totali € 150,00 x 68 mq. = € 10.200,00
(Allegato A)

GABAR s.n.c. di Gabbi Geom. Arto & C. s.n.c. con sede a Reggio Emilia in Via
Zacconi , 6 - C.F. /PI 00740970355
Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia
foglio n. 44 mappale n. 239 AREA URBANA di mq. 40.
prezzo offerto € 12,00/mq. per totali € 12,00 x 40 mq. = € 480,00
(Allegato B)

INTERIM s.r.l. con sede a Reggio Emilia in Via Pasteur , 2 - C.F. /PI 01949450355
Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia
foglio n. 44 mappale n. 582 – AREA URBANA di mq. 5.
prezzo offerto € 150,00/mq. per totali € 150,00 x 5 mq. = € 750,00
(Allegato C)

3. 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 offerto;
4. di inoltrare tale richiesta secondo le modalità prescritte dalla circolare dell'Agenzia del Demanio del 09/12/2013 prot. 2013/29348 citata in premessa;
5. di impegnare (per le motivazioni espresse in premessa) la spesa complessiva pari ad € 900,00 quale rimborso delle spese a fronte della richiesta dei pareri di congruità di cui al precedente punto 3) 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 € 900,00 (a causa della particolare complessità dell'attività svolta dall'Agenzia stessa), sarà adeguato l'importo dell'impegno di spesa.
6. di provvedere a tal fine all'assunzione di impegno per il complessivo importo di € 900,00 con imputazione alla Missione 10 Programma 05 titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio dell'esercizio 2018-2020 , annualità 2018 al capitolo 42105 del P.E.G. 2018 denominato "Acquisizioni immobiliari viabilità circolazione stradale e servizi connessi", codice prodotto 2018_PD_3818, centro di costo 0120 finanziato mediante alienazione azioni Iren spa
7. di dare atto che la spesa di € 11.430,00 oltre ad Iva (sulla quota di € 10.950,00) e così per complessivi € 13.839,00 corrispondente al prezzo di acquisto offerto, fatto salvo il parere di congruità di cui ai precedenti capoversi, trova copertura come segue:
- quanto a € 8.000,00 alla Missione 08 Programma 01 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2018-2020, annualità 2019, al capitolo

40208/1 del PEG 2018, denominato “INTERVENTI DI RIGENERAZIONE PARCO VILLAGGIO CROSTOLO 1°STRALCIO – FINANZIATI A MUTUO” (quota parte imp. 2019/427) finanziati a mutuo;

- quanto ad € 5.839.00 alla Missione 10 Programma 05 titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio dell'esercizio 2018-2020, annualità 2018 al capitolo 42105 del P.E.G. 2018 denominato “Acquisizioni immobiliari viabilità circolazione stradale e servizi connessi”, codice prodotto 2018_PD_3818, centro di costo 0120 finanziato mediante alienazione azioni Iren spa;

dando atto che al pagamento degli importi pattuiti si provvederà solo al momento della stipula del contratto di acquisto e solo una volta acquisito il parere di congruità di cui ai precedenti punti ;

8. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, 7° comma, del D. Lgs. 267/00.

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

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

MONTAGNANI F
2018.12.27 13:07:23

CN=MONTAGNANI ROBEF
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:MNTRRT66P20F

RSA/1024 bits

