

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/545
del 15/03/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 393
del 19/03/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RICHIESTA ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DI ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RESTAURO/RECUPERO FUNZIONALE DEI CHIOSTRI DI SAN PIETRO – REGGIO EMILIA

Premesso che:

- da parte del Comune di Reggio Emilia è in corso di realizzazione un intervento di restauro e recupero funzionale dell'ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero, sito in Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro;
- l'intervento è finanziato con fondi della Regione Emilia Romagna, nell'ambito del programma POR FESR 2014 – 2020, asse 6 - “Città attrattive e partecipate”;
- il progetto, volto alla riqualificazione di un'importante area del centro con significativa valenza storica, interessa un'ampia zona fra via Emilia San Pietro, Via Dante e Via Monte San Michele e consentirà i particolare di :
 - o intervenire a completamento dell'intervento di restauro, avviato nel 2004 e poi rimasto incompiuto dell'ex complesso benedettino, riqualificando e rifunzionalizzando parte del complesso monumentale, le aree cortilive e gli edifici di servizio;
 - o consentire l'insediamento (negli edifici di servizi) del “laboratorio aperto”, uno spazio di co-progettazione finalizzato a promuovere innovazione sociale e tecnologica attraverso il supporto delle ICT, innescare nuove dinamiche imprenditoriali e occupazionali;
 - o attivare iniziative di promozione per la messa in valore del bene in una logica di attrattività a scala estesa.

Considerato che:

- con riferimento a tale intervento, al fine della messa in sicurezza correlata, in particolare, alla normativa antincendio, che prevede idonee vie di fuga e a quella inerente i luoghi di pubblico spettacolo, per l'Amministrazione riveste particolare importanza acquisire dalla Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero, soggetto confinante e attuale proprietario, la titolarità della rampa di scale che conduce dalla zona della sacrestia al piano interrato;
- la Parrocchia, già a tal fine contattata, ha dato, con nota del 17/02/17, acquisita agli atti al n. PG 21425/17, la sua disponibilità a procedere nelle trattative, per il raggiungimento di un accordo con il Comune atto a valutare la cessione della proprietà della rampa;
- con delibera di G.C. I.D. 85 del 01/06/2007 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo di restauro e recupero funzionale dell' ex convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero (“chiostri di S. Pietro”) nell'ambito del POR FESR 2014-2020 - asse

6 “Città attrattive e partecipate”, primo stralcio funzionale, con relativo quadro economico;

- con Deliberazione di G.C. ID 206 del 07/12/2018 è stato approvato l'accordo tra Comune di Reggio Emilia e Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero in Reggio Emilia per la disciplina degli impegni reciproci in ordine a diversi interventi, tra cui la cessione della porzione di unità immobiliare da adibire a rampa di accesso da individuarsi con apposito tipo di frazionamento da parte del Comune di Reggio Emilia (cfr. art. 6.1);
- il richiamato accordo, firmato dalle parti in data 09/01/2019, condiziona il trasferimento della proprietà della unità immobiliare di cui al precedente capoverso all'avverarsi, l'altro, della seguente condizione sospensiva:
 - acquisizione del parere di congruità sul prezzo di cessione del bene oggetto di trasferimento rilasciato dall' Agenzia del Demanio all'esito del procedimento di stima di cui all'art. 12 comma 1 ter D.L. n. 98/2011 (convertito nella L. n. 111/2011), come introdotto dalla legge 24 dicembre 2012 n. 228 (legge di stabilità 2013).

Dato atto:

- che l'unità immobiliare interessata dai lavori è stata esattamente individuata con redazione di elaborato DOCFA in corso di presentazione all'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Reggio Emilia - Territorio – Servizi Catastali e precisamente: Catasto Fabbricati: foglio n. 135 mappale B sub. 2 di mq. 29;
- che la proprietà Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero con sede in Reggio Emilia alla Via Campo Samarotto c.f. 9101460354 agente in persona del parroco don Tiziano Ghirelli, ha dichiarato, in attuazione dell'accordo sopra citato, la disponibilità alla cessione del bene, offrendo un prezzo di cessione pari ad € 13.700,00; 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:

- 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 nota n. 83735 di P.G. del 28 giugno 2018, il Responsabile Unico del Procedimento ha attestato l'indispensabilità e l'indilazionabilità in merito all'acquisizione di suddetta unità immobiliare;
- 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. 21553 del 08/02/2019.

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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 26/04/2016 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016 – 2018 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione] che ha previsto il progetto di restauro architettonico e riqualificazione funzionale del complesso benedettino dei SS. Pietro e Prospero (PG A513) NELL'AMBITO DELL'OBIETTIVO 5 "Migliorare la capacità di crescere, attrarre e trattenere talenti creativi" ; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 185 del 28/11/2016 è stata approvata la variazione di bilancio 2016/2018 al D.U.P. e relativi allegati tra cui allegato

H contenente la ridefinizione del piano delle acquisizioni; l'acquisto in argomento rientra tra le operazioni previste in suddetto piano;

- con delibera di G.C. n. 206 di I.D. del 07/12/2018 è stato approvato l'accordo tra Comune di Reggio Emilia e Parrocchia dei SS. Pietro e Prospero in Reggio Emilia per la disciplina degli impegni reciproci in ordine a diversi interventi, tra cui la cessione della porzione di unità immobiliare da adibire a rampa di accesso da individuarsi con apposito tipo di frazionamento da parte del Comune di Reggio Emilia (cfr. art. 6.1); con tale atto sono state impegnate le somme all'uopo necessarie;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 22/12/2017 n. 193 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018-2020 e i relativi allegati;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie 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 – 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 richiedere all'Agenzia del Demanio, ai sensi e per gli effetti 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), l'attestazione

di congruità del prezzo concordato con il privato proprietario, come in premessa esplicitato e come da perizia ivi citata, relativo alla unità immobiliare così identificata: foglio n. 135 mappale B sub. 2 - Cat. C/2 - Cl. 5 cons. mq. 29 - sup. catastale mq. 29
prezzo offerto: € 13.700,00

intessata dalla realizzazione del progetto di restauro e recupero funzionale dell'ex Convento benedettino dei SS. Pietro e Prospero, denominato “Chiostri di San Pietro” sito in Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro.

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 05, Programma 01, Titolo 2, codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.999 del Bilancio 2019-2021 annualità 2019, al capitolo 42103 /3 del P.E.G. 2019 denominato “Acquisizioni immobiliari di area cortiliva e altre pertinenze adiacenti Chiostri San Pietro) ” codice prodotto 2018_PD_3818, centro di costo 0158 (quota parte imp. 2019/1404)
4. Di dare atto che alla liquidazione della somma pari ad € 300,00 di cui al precedente punto 3) si provvederà a fronte 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 e Sport
(Dott. Roberto Montagnani)

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