

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/887
del 08/05/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 509

del 14/05/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO DI AREA INTERESSATA DAL PROGETTO ESECUTIVO DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA PARCO INDUSTRIALE VILLAGGIO CROSTOLO – 1° STRALCIO- FOGLIO 44 MAPPALE N. 239

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 tra i terreni interessati dalla realizzazione dei lavori ed individuati con apposito tipo di frazionamento è incluso il seguente:

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;

- che da parte delle sopraindicata ditta proprietaria è pervenuta comunicazione con la quale è stata dichiarata la disponibilità alla cessione del terreno in proprietà interessato dalle opere, con offerta del relativo prezzo di cessione e precisamente:

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..

E' stato altresì dichiarato dalla parte alienante 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 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;
- l'indispensabilità ed indilazionabilità dell'acquisizione del terreno sopra descritto è stata attestata dal Responsabile Unico di procedimento con comunicazione del 24/09/2018 P.G. 2018/120302;
- con determinazione dirigenziale n. 1645 di R.U.D. del 27/12/2018 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 offerto nei termini sopra indicati;
- l'Agenzia del Demanio con nota del 28/02/2019 Prot. n. 2019/3532/CG ha trasmesso il parere prot. n. 2019/3512/CG rilasciato nella seduta del 28/02/2019 con cui è stato ritenuto congruo il seguente valore:

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

Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia
foglio n. 44 mappale n. 239 AREA URBANA di mq. 40
€ 9,50/mq. per totali € 9,50/mq. x 5 mq. = **€ 380,00;**

- le parte alienante con comunicazione acquisita agli atti al n. 57150 /2019 di P.G. ha ribadito la volontà di cedere il terreno in proprietà al prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio e come sopra indicato;
- della operazione di acquisto di cui al presente provvedimento è stata data notizia sul

sito istituzionale del Comune ai sensi del citato art. 12 comma 1 ter D.L. 6 luglio 2011 n. 98, in data 19/10/2017.

Alla luce di quanto sopra esposto devono ritenersi sussistenti i presupposti di fatto e di diritto per procedere all'acquisto dei terreni sopra specificati.

Dato 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. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione] e i relativi allegati tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni (di cui alla delibera di G.C. n. 211 del 14/12/2018); il suddetto piano prevede alla voce “Acquisti di immobili per opere stradali e servizi connessi” l'area di cui è disposto l'acquisto con il presente atto;
- 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 acquistare per le motivazioni in premessa esposte e che integralmente si approvano, l'area così individuata:

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

Terreno individuato al C.F. del Comune di Reggio Emilia
Foglio n. 44 mappale n. 239 AREA URBANA di mq. 40
€ 9,50/mq. per totali € 9,50/mq. X 5 mq. = € 380,00

Confinante: a nord ed a est mappale n. 238; ; a sud mappale 237; a ovest mappale 89 e 582

2. di stabilire che l'acquisto avvenga ai seguenti patti e condizioni:
 - a) La parte alienante cede il bene sopra individuato al prezzo complessivo indicato al precedente punto 1. 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 esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto del trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti 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 la somma di € 380,00 corrispondente al prezzo di acquisto offerto, trova copertura alla Missione 10 Programma 05 titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio dell'esercizio 2019-2021, annualità 2019 al capitolo 42105 del P.E.G. 2019 denominato "Acquisizioni immobiliari viabilità circolazione stradale e servizi connessi" codice prodotto 2019_PD_3818, centro di costo 0120 (quota parte imp. 2019/1897).
4. Di disporre la liquidazione dell'importo di € 380,00 corrispondente al prezzo concordato per l'acquisto dei terreni sopra indicato, provvedendo alla emissione del relativo mandato di pagamento, a favore di **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 dando atto che il pagamento dovrà avvenire al momento della stipula del contratto di compravendita.
5. 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.