

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1512
del 19/08/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 838
del 19/08/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RICHIESTA ALL'AGENZIA DEL DEMANIO DI ATTESTAZIONE DI CONGRUITA' DEL PREZZO DI ACQUISTO DI IMMOBILE "VILLA LE MIMOSE" DI V. GUINIZZELLI, 35. IMPEGNO DI SPESA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Premesso che:

- l'Azienda speciale farmacie comunali riunite del Comune di R.E. (abbreviata in F.C.R.) è proprietaria di un fabbricato ubicato a R.E. in Guinizzelli 35, che è sede della casa residenza per anziani "Villa le mimose" ed è censito al C.F. al foglio 210, mappali 867 e 868,
- si tratta di un fabbricato realizzato anni or sono da FCR con mezzi finanziari propri, ma che oggi non riveste il carattere di bene strategico e strumentale rispetto allo svolgimento delle funzioni facenti capo ad F.C.R.;
- per tale ragione (ed in attuazione degli obiettivi previsti nel Piano programma di FCR approvato dal consiglio comunale) FCR ha manifestato l'intenzione di vendere l'immobile e reperire così risorse finanziarie da destinare al raggiungimento dei propri scopi aziendali,
- dal canto suo, il Comune di R.E. ha espresso la propria intenzione di acquistare la proprietà dell'immobile in oggetto attraverso apposita previsione inserita nei propri documenti di bilancio per il triennio 2019-2021 e sulla base di una specifica relazione redatta dal competente Servizio programmazione del sistema di welfare in data 12.12.2018,
- in particolare, la suddetta relazione contiene la dichiarazione che l'acquisto immobiliare in oggetto riveste per il Comune di R.E. il carattere di "indifferibilità ed indilazionabilità", ciò che rappresenta il requisito necessario per poter acquistare beni immobili nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Considerato che:

- attraverso il reciproco scambio di corrispondenza, il Comune di R.E. ed F.C.R. hanno raggiunto un accordo sul prezzo della compravendita, che sarà di complessivi € 4.015.000,00 (esente IVA) ed al netto delle imposte (che saranno interamente a carico del Comune di R.E.),
- nel suddetto accordo è stato specificato che il prezzo di acquisto convenuto non ha carattere definitivo, dovendo essere sottoposto al giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio,
- si rende ora indispensabile richiedere all'Agenzia del Demanio l'attestazione di congruità del prezzo di acquisto di € 4.015.000,00, così come previsto dal comma 1 *ter*, art. 12 D.L. n. 98/2011 (convertito in L. 111/2011),
- con atto P.G. n. 121921 del 19.6.2019 il Servizio di gestione del patrimonio immobiliare e sport ha predisposto la perizia di stima dell'immobile in oggetto (secondo il modello peritale predisposto dalla stessa Agenzia del Demanio),
- la suddetta normativa prevede che tale attestazione di congruità avvenga previo rimborso delle spese all'Agenzia del Demanio,
- in particolare, con circolare n. 29348 in data 9.12.2013 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 spese di importo superiore.

Ritenuto pertanto di dover procedere, in ottemperanza al dettato normativo citato, alla richiesta dell'attestazione della congruità del prezzo di acquisto del suddetto immobile e conseguentemente di assumere l'impegno di spesa di € 300,00.

Dato altresì atto 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. con i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021 " di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 211 del 14.12.2018,
- in particolare, nell'allegato 1 del suddetto Piano è contenuto il "piano acquisizioni immobiliari", che prevede l'acquisto della Casa residenza per anziani "Villa Le mimose" in v. Guinizzelli, 35, mentre l'allegato 2 è costituito dalla sopracitata relazione del Servizio programmazione del sistema di welfare,

- con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 9/5/2019 n. 94 è stato approvato il Piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali 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 "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000,
- 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 di contabilità del Comune;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione degli incarichi dirigenziali del 9.7.2019, P.G. n. 135704.

D E T E R M I N A

1. di richiedere all'Agenzia del Demanio, con sede a Roma in v. Barberini, 38, C.F. 06340981007, l'attestazione di congruità del prezzo di acquisto che è stato concordato dal Comune di R.E. con FCR in relazione all'immobile denominato "Villa Le Mimose" ubicato a R.E. in v. Guizzelli, 35 e di cui alla relazione di stima P.G. n. 121921 del 19.6.2019,
2. di impegnare (per le motivazioni espresse in premessa) la spesa complessiva pari ad € 300,00 con imputazione a missione e programma 01.05, codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.000 del bilancio 2019-2021 (annualità 2019), al capitolo 41960 "oneri fiscali e contrattuali a carico del comune per il perfezionamento delle acquisizioni patrimoniali", 2019_PD_3818, centro di costo 128,
3. di dare atto che:
 - la richiesta di attestazione di congruità sarà inoltrata con le modalità prescritte dalla circolare dell'Agenzia del Demanio del 09/12/2013 prot. 29348,
 - ad avvenuta stima di congruità, si procederà a liquidare e pagare la spesa (come risultante da apposita nota di addebito emessa dall'Agenzia del Demanio) e che, qualora la nota riportasse una somma superiore ad € 300,00 (a causa della particolare complessità dell'attività svolta dall'Agenzia stessa), sarà opportunamente adeguato l'importo dell'impegno di spesa,
4. di disporre l'invio del presente atto al Servizio finanziario per le procedure di cui all'art. 151 comma 4 del d. Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente
dott. Roberto Montagnani