

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/1313

del 11/08/2021



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

R.U.A.D. 1320

del 16/08/2021

AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI AREE COMUNALI UBICATE A REGGIO EMILIA, IN LOCALITA' MANCASALE, TRA VIA RAFFAELLO E VIA CASORATI. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Premesso che:

- con provvedimento dirigenziale n. 868 del 27.5.2021 sono state poste in vendita (con procedura di asta pubblica ed in tre distinti lotti) 4 aree comunali ubicate a Reggio Emilia, in località Mancasale, tra via Raffaello e via Casorati, aree censite al catasto terreni di R.E. al foglio 49, mappali 546 (in parte), 547, 548 e 549,
- nel suddetto atto era anche precisato che del mappale 546 (che aveva superficie di complessivi mq 3.761) era posta in vendita solo una porzione di circa mq 3.445, porzione che sarebbe stata individuata con apposito frazionamento da farsi prima del perfezionamento contrattuale di vendita,
- il suddetto mappale è stato nel frattempo soppresso, mediante frazionamento che ha generato i mappali 551 di mq. 3.439 e 552 di mq 322;
- pertanto, nella procedura di vendita in oggetto, il nuovo mappale 551 è andato a sostituire il soppresso mappale 546 (del lotto n. 1),
- la suddetta asta pubblica si è regolarmente svolta in data 30.6.2021 e, come documentato dal verbale d'asta P.G. n. 150090 del 30.6.2021, si è conclusa con l'aggiudicazione provvisoria della vendita dei tre lotti in favore della società "FINABE SRL" come di seguito specificato:
 - lotto n. 1, mappale 551, al prezzo di € 157.000,00,
 - lotto n. 2, mappale 547, al prezzo di € 98.500,00,
 - lotto n. 3, mappali 548 e 549, al prezzo di € 161.500,00,per un importo complessivo di vendita pari a € 417.000,00.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/00 sono stati disposti i necessari controlli (rispetto alla veridicità delle dichiarazioni rese dal soggetto aggiudicatario provvisorio nella domanda di partecipazione all'asta pubblica), a seguito dei quali "nulla osta" all'approvazione del sopraccitato verbale d'asta ed alla conseguente aggiudicazione definitiva della vendita immobiliare in oggetto.

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 – 2023, la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023" (il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. n. 37 del 6.3.2021),
- il suddetto Piano prevede al punto 9 la voce " Vendita aree a Mancasale, tra v. Casorati e v. Raffaello",
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati,
- con delibera di Giunta Comunale 2021/133 del 13/07/2021 è stato approvato il Piano delle performance 2021-2023, il Piano esecutivo di gestione 2021 (art. 169 del D.lgs 267/2000) e relativi allegati,
- 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 178-181;
- l'art. 59 dello statuto comunale;
- l'art. 24 del vigente regolamento di contabilità del Comune;
- l'art. 14 del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune,
- l'art. 67 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti-parte 2°;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale *ad interim* P.G. n. 174342 del 29.10.2020,

- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. 55350 del 3.3.21.

DETERMINA

- 1) di approvare il verbale di asta pubblica P.G. n. 150090 del 30.6.2021 (allegato A del presente atto) e, conseguentemente, disporre l'aggiudicazione definitiva della vendita delle 4 aree comunali (ubiccate a Reggio Emilia, in località Mancasale, tra via Raffaello e via Casorati) come di seguito specificato:
 - lotto 1: mappale 551, qualità RELIT STRAD, superficie mq 3.439, al prezzo di € 157.000,00,
 - lotto 2: mappale 547, qualità RELIT STRAD, superficie mq 2.169, al prezzo di € 98.500,00,
 - lotto 3: mappale 548, qualità RELIT STRAD, superficie mq 3.523 e mappale 549, qualità RELIT STRAD, superficie mq 47, al prezzo di € 161.500,00,per una superficie complessiva (dei tre lotti) di mq. 9.178 ed un prezzo complessivo di € 417.000,00 (fuori campo IVA),
 - in favore della società "FINABE SRL", con sede legale a Reggio Emilia in v. Raffaello Sanzio, 32, C.F/PI 01203230352,
- 2) di dare atto che:
 - la vendita sarà effettuata ai patti e condizioni di cui al bando d'asta P.G. n. 122532 del 27.5.2021,
 - in sede di stipula del contratto, al Notaio rogante è data facoltà di inserire nell'atto (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, in via esemplificativa, all'esatto inquadramento giuridico della fattispecie contrattuale, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale dello stesso, nonché nell'individuazione e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso,
 - alla vendita in oggetto si applicano norme speciali finalizzate ad agevolare la dismissione degli immobili degli EE.PP.; in particolare, il D.L. 112/08 (conv. in L. 133/08), art. 58, c. 9, che estende alle vendite degli immobili comunali (previamente inseriti nel "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'Ente) il regime di favore di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/01 (conv. in L. 410/01); in sostanza, tali norme prevedono:
 - esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale ex art. 19, c. 14,15 del D.L.78/2010,
 - esonero dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché dall'obbligo di allegazione del C.D.U.,
 - i tre depositi cauzionali (per complessivi € 41.300,00) versati da FINABE SRL al Comune di R.E. in data 18.6.2021, vengono trasformati (a seguito dell'aggiudicazione definitiva) in acconto del prezzo di vendita, che ammonta a complessivi € 417.000,00 ed il cui saldo di € 375.700,00 (oltre ad imposta di bollo di € 2,00) dovrà essere pagato al Comune di R.E. entro e non oltre la data di stipula contrattuale,
 - il presente atto verrà pubblicato nell'apposita scheda di "Amministrazione trasparente" del sito *web* comunale e ne verrà data specifica comunicazione alla società FINABE SRL,
- 3) di accertare la somma di € 417.002,00 (comprensiva di imposta di bollo di € 2,00) con riferimento al titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.02.01.999 del Bilancio 2021-2023 (annualità 2021), al capitolo 9530/32 del P.E.G. 2021 denominato "Alienazione di aree a Mancasale, tra v. Casorati e v. Raffaello", codice prodotto PD_3818, centro di costo 0120, dando, inoltre, atto che:
 - a. i tre depositi cauzionali versati da FINABE SRL (vedasi la p.p. n. 8297 del 18.6.2021 per complessivi € 41.300,00) vengono trattenuti in conto prezzo di vendita,
 - b. ad avvenuto incasso dell'intero corrispettivo di vendita (mediante pagamento al Comune della somma dovuta a saldo del prezzo per complessivi € 375.700,00, oltre ad € 2,00 per imposta di bollo) verranno emesse le reversali d'incasso.

il dirigente del Servizio amministrativo lavori pubblici
e gestione del patrimonio
dott. Alberto Prampolini

