

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/1820
del 10/11/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1859
del 15/11/2021

**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 VIA GIUSEPPE SARAGAT. APPROVAZIONE DEL
BANDO D'ASTA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di due aree ubicate a Reggio Emilia in v. Saragat (laterale di v. Adua, nel quartiere "Santa Croce") e censite al catasto terreni di R.E. al foglio 129, mappali 201 e 203,
- tali aree costituiscono parte di maggiore area, che fu acquisita dal Comune di R.E. il 3/1/1992 (con atto del Notaio Enrico Bigi, rep. n° 27403/2993), quale opera d'urbanizzazione secondaria nell'ambito di convenzione urbanistica (P.P. di iniziativa Privata via Adua/via del Chionso-zona industriale-artigianale di espansione).

Considerato che:

- le suddette aree costituiscono di fatto due aiuole verdi, poste tra la v. Saragat (ad ovest) ed alcuni fabbricati privati (sia residenziali che industriali ad est) e recentemente ne è stata variata la destinazione urbanistica, rendendo così tali aree potenzialmente vendibili,
- in conseguenza di quanto sopra, il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio comunale ha inserito tali aree nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023",
- il medesimo Servizio comunale ne ha poi redatto la relazione di stima (P.G. n. 144535 del 23.6.2021, allegata al presente atto), dalla quale, in particolare, risulta che:
 - le due aree comunali sono censite al catasto terreni di R.E. al foglio 129, mappale 201 di mq. 948 e mappale 203 di mq. 786, per una superficie complessiva di mq. 1.734,
 - nei vigenti strumenti urbanistici le aree sono classificate come "Asp3- Ambiti specializzati per attività commerciali o miste polifunzionali",
 - il valore di mercato attribuito alle aree è:
 - per il mappale 201, € 61.942,00,
 - per il mappale 203, € 51.357,00.

Ritenuto, pertanto, opportuno porre in vendita (in due distinti lotti) le suddette aree comunali, con procedura di asta pubblica e prezzi a base d'asta corrispondenti ai valori risultanti dalla suddetta stima.

Rilevato, inoltre, che:

- se la suddetta asta pubblica avrà esito positivo, il corrispettivo della vendita sarà fuori campo IVA, in quanto trattasi di immobili acquisiti dal Comune di R.E. nello svolgimento di proprie attività istituzionali e mai destinati all'esercizio di attività commerciali; la vendita, pertanto, sarà estranea all'applicazione dell'IVA per carenza (in capo al Comune di R.E.) del presupposto soggettivo d'imposta, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/1972,
- da ciò consegue che, tra gli oneri fiscali a carico dell'acquirente, vi sarà anche l'imposta di registro proporzionale.

Considerato inoltre 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 12) la voce "Vendita aree in v. Saragat",
- 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 deliberazione di Giunta Comunale 2021/133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, 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 192;
- 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 comunale 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 espletare una procedura di asta pubblica finalizzata alla vendita (in due distinti lotti) delle aree comunali ubicate a Reggio Emilia, in v. Saragat e così censite al foglio 129 del C.T. di R.E.;
lotto 1: mappale 201, qualità SEMIN. ARBOR., superficie mq 948, R.D. € 7,46, R.A. € 8,81,
lotto 2: mappale 203, qualità SEMIN. ARBOR., superficie mq 786, R.D. € 6,19, R.A. € 7,31,
per una superficie complessiva in vendita di mq 1.734 e prezzi posti a base d'asta di ciascun lotto corrispondenti ai valori stimati nella relazione P.G. n. 144535 del 23.6.2021 (approvata come allegato D al presente atto),
- 2) di approvare i seguenti allegati (e parti integranti del presente atto):
 - ALLEGATO A: bando d'asta,
 - ALLEGATO B: domanda di partecipazione,
 - ALLEGATO C: offerta economica,
- 3) di dare atto che la vendita avverrà con il procedimento di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato", ovvero con offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta di ciascun lotto; sono inoltre applicabili le disposizioni del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti-parte 2°-,
- 4) di dare atto che il bando d'asta sarà:
 - pubblicato per all'Albo pretorio comunale *on line* del comune di Reggio Emilia per almeno 30 giorni naturali consecutivi,
 - pubblicato sul sito *web* comunale in: "Amministrazione trasparente", "Beni immobili e gestione patrimonio", "Aste immobiliari", "Vendite con asta pubblica in corso",
 - pubblicizzato tramite gli strumenti a disposizione del competente Servizio comunicazione e relazioni con la città, cioè con inserimento della notizia nella *home-page* del sito *web* comunale, nella *newsletter*, sui *social network*, nei comunicati stampa ai quotidiani locali, ecc..

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