

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/634
del 13/04/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 635
del 13/04/2022

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA CESSIONE DELLA PIENA PROPRIETA' AL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI IMMOBILI DA DESTINARSI A ERP A SEGUITO DEL FINANZIAMENTO OTTENUTO DAL SOGGETTO ATTUATORE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DENOMINATO "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (EX DL 59/21, COME CONV. CON L. 101/2021 E D.P.C.M. 15 SETTEMBRE 2021)

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA CESSIONE DELLA PIENA PROPRIETA' AL COMUNE DI REGGIO EMILIA DI IMMOBILI DA DESTINARSI A ERP A SEGUITO DEL FINANZIAMENTO OTTENUTO DAL SOGGETTO ATTUATORE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DENOMINATO "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (EX DL 59/21, COME CONV. CON L. 101/2021 E D.P.C.M. 15 SETTEMBRE 2021)

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2022/24 per macro obiettivi e allegati;
- in data 29/06/2020 con atto PG 2020/106451 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale al Dott. Alberto Prampolini per la direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio, a decorrere dal 30/06/2020;
- con determinazione dirigenziale n. 24741 del 30/12/2021 la Regione Emilia-Romagna ha approvato l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento nel quale, in particolare, risulta l'intervento di riqualificazione in Via Doberdò - 12 edifici ai civici pari tra 2 e 24 di proprietà del Comune di Reggio Emilia, CUP H89J21016170006, per un importo pari a € 7.042.222,00, di cui € 3.172.000,00 a copertura del 100% del costo per l'acquisizione in proprietà di nuovi alloggi per la sistemazione temporanea degli inquilini degli immobili oggetto di intervento di riqualificazione;

Richiamati:

- la Deliberazione di Giunta Comunale ID. n. 18 del 10/02/2022 con la quale si è preso atto degli interventi ammessi al finanziamento, iscritti nell'elenco allegato quale parte integrante alla Determina regionale n. 24741 del 30/12/2021 e si è dato mandato al Dirigente ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di pubblicare un primo avviso per la raccolta delle manifestazioni di interesse finalizzato all'individuazione sommaria degli alloggi potenzialmente

acquistabili al fine dell'inserimento degli stessi nel progetto di fattibilità tecnica ed economica del soggetto attuatore;

- il Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 277 del 18/02/2022 a firma del Dirigente ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio con il quale si è avviato il procedimento per l'indagine di mercato allo scopo di individuare nel territorio del Comune di Reggio Emilia soggetti, possessori di immobili, aventi i requisiti soggettivi e oggettivi così come recepiti dalla Deliberazione di Giunta Comunale ID n. 18 del 10/02/2022 sopra richiamata, interessati alla cessione della piena proprietà e si sono approvati lo schema d'Avviso pubblico per la manifestazione di interesse e lo schema di domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse provvedendo alla pubblicazione degli stessi dal 18/02/2022 al 17/03/2022;
- il Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 574 del 04/04/2022 a firma del Dirigente ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio con il quale si è dichiarata deserta, stante la mancanza di offerte valide pervenute, la procedura per la raccolta delle manifestazioni di interesse finalizzata all'individuazione sommaria degli alloggi potenzialmente acquistabili e si è demandato alla Giunta Comunale l'approvazione di un nuovo Avviso Pubblico contenente i parametri orientativi e i requisiti minimi degli alloggi da acquisire;
- la deliberazione di Giunta Comunale ID n. 57 del 07/04/2022 che ha definito le linee guida per l'individuazione degli alloggi da acquistarsi in proprietà e i requisiti minimi essenziali che devono possedere gli immobili, dando mandato al Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di procedere alla ricerca e all'individuazione degli stessi, ed in particolare:
 - si è approvato lo schema di Avviso per la raccolta delle manifestazioni di interesse finalizzato all'individuazione sommaria degli alloggi potenzialmente acquistabili al fine dell'inserimento degli stessi nel progetto di fattibilità tecnica ed economica del soggetto attuatore;
 - si è dato mandato al Dirigente ad interim del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio di adottarlo, curarne la pubblicazione e procedere successivamente all'acquisizione delle offerte di vendita mediante trattativa con i potenziali venditori individuati con l'avviso di cui sopra mediante una procedura trasparente di valutazione che consideri la convenienza economica unitamente alla qualità dell'immobile;
 - si è dato atto che l'approvazione dell'elenco dei beni immobili derivanti dalla procedura di cui sopra sarà subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) la copertura finanziaria sia garantita dalle risorse del programma della Regione Emilia Romagna richiamato in premessa;

b) sia adeguato al bilancio di previsione 2022-2024 e relativi documenti di programmazione;

c) i parametri orientativi che la procedura selettiva relativa agli alloggi da acquisire dovrà considerare sono riassunti nelle caratteristiche di cui in premessa;

Ritenuto di procedere all'avvio di una nuova indagine di mercato allo scopo di individuare nel territorio del Comune di Reggio Emilia soggetti, possessori di immobili, aventi i requisiti come meglio specificati nell'Avviso che si intende approvare con il presente atto, interessati alla cessione della piena proprietà;

Precisato che:

- non è indetta alcuna procedura di gara, in quanto le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati alla struttura de quo;
- l'avviso è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse per cui non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate; conseguentemente al presente avviso, non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- l'avviso non impegna in alcun modo codesta Amministrazione, che si riserva la facoltà di procedere o meno all'indizione della procedura di affidamento che, se del caso, sarà un bando riservato a coloro che avranno correttamente formulato manifestazione di interesse nei modi e nei termini di cui al presente avviso;

Atteso che la valutazione qualitativa sarà compiuta da una commissione nominata dal sottoscritto Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio;

Considerato opportuno, per maggior trasparenza, allegare già all'Avviso i criteri di valutazione che verranno applicati nella valutazione delle offerte della successiva procedura ad invito contenuti nel documento allegato al presente atto;

Ritenuto di procedere all'approvazione dell'Avviso di manifestazione di interesse allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale contenente i requisiti soggettivi e oggettivi così come recepiti dalla Deliberazione di Giunta Comunale ID n. 18 del 10/02/2022 sopra richiamata;

Visti:

- il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n°53 del 15/03/2021;
- il vigente Rue (Regolamento urbanistico edilizio) del Comune di Reggio Emilia;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi del D. Lgs. 50/2016 è il Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio Dott. Alberto Prampolini;

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;

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;

Attesa la competenza del Dirigente sull'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 167/2000 ;

DETERMINA

1. di avviare un nuovo procedimento per indagine di mercato allo scopo di individuare nel territorio del Comune di Reggio Emilia soggetti, possessori di immobili, aventi i requisiti soggettivi e oggettivi così come recepiti dalla Deliberazione di Giunta Comunale ID n. 57 del 07/04/2022 sopra richiamata , interessati alla cessione della piena proprietà;
2. di approvare gli allegati schema d'Avviso pubblico per la manifestazione di interesse e schemi di domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse facenti parte integrante e sostanziale del presente atto e che costituisce l'Allegato A non pubblicabile al fine di tutelare la riservatezza della procedura precedentemente alla sua pubblicazione all'Albo pretorio e nella sezione "Bandi di gara e contratti";

3. provvedere alla pubblicazione del bando di gara fino al 18/05/2022, sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni:

- Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/>
- Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti:
<http://www.comune.re.it/gare>

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E
GESTIONE DEL PATRIMONIO

Dott. Alberto Prampolini