

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/1509
del 12/09/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1561
del 12/09/2022

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI AREA DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATA TRA VIA RAFFAELLO E VIA
GRAMSCI PRESSO LA ZONA INDUSTRIALE DI MANCASALE –
APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATA TRA VIA RAFFAELLO E VIA GRAMSCI PRESSO LA ZONA INDUSTRIALE DI MANCASALE – APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di tre aree ubicate a Reggio Emilia tra Via Raffaello e Via Gramsci presso la zona industriale di Mancasale e censite al Foglio 49 del catasto terreni di R.E., mappali 535, 536 e 540;
- tali aree costituiscono parte di una più vasta area, a vocazione produttiva e terziaria, cosiddetta "Area industriale di Mancasale" sorta alla fine degli anni 1970 nella zona nord della città ed è pervenuta al Comune mediante Convenzione Urbanistica a rogito Notaio Arrigo Manghi del 29.06.1977 n.15916/6166 di Repertorio/Raccolta, registrato a Reggio Emilia il 15.07.1977 al n. 3985 e trascritto presso la locale Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 30.04.1977 ai nn.7884 di RG e 6280 di RP;
- la convenzione è stata sottoscritta dal Comune in esecuzione della delibera di C.C. n. 7994/665 del 30.04.1975 avente ad oggetto "Piano di lottizzazione di aree in località Mancasale di proprietà della S.p.A. Allestimento Aree Industriali e relativa convenzione".

Considerato che:

- la destinazione urbanistica dell'area è "Asp2 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere";
- il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio comunale ha inserito tali aree nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024" approvato con Delibera di Giunta ID n. 24 del 22/02/2022;
- il medesimo Servizio comunale ne ha redatto la relazione di stima (P.G. n. 2022/202130 del 29/08/2022, allegata al presente atto) dalla quale, in particolare, risulta che:
 - l'area comunale è censita al foglio 49 del catasto terreni di R.E., mappale 535 di mq 11.107, mappale 536 di mq 3.851 e mappale 540 di mq 906 per una superficie complessiva di mq 15.864;
 - nei vigenti strumenti urbanistici l'area è classificata come "Asp2 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere";
 - il valore di mercato attribuito all'area è:
 - per il mappale 535 di € 528.000;

- per il mappale 536 di € 183.000;
- per il mappale 540 di € 43.000.

Ritenuto, pertanto, opportuno porre in vendita (in tre lotti distinti) 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 che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022-2024, 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 2022-2024" (il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. ID n. 24 del 22/02/2022),
- il suddetto Piano prevede al punto 9) la voce "Vendita aree a Mancasale, tra v. Raffaello e v. Gramsci";
- con Deliberazione di Giunta comunale ID n. 65 del 19/04/2022 è stato approvato il il piano delle performance 2022-2024, il Piano Esecutivo di Gestione 2022 (art. 169 del D.lgs 267/2000) e relativi allegati;
- con atto del Sindaco PG n. 2020/174342 veniva nominato il dott. Alberto Prampolini quale Dirigente ad interim del Servizio amministrativo Lavori pubblici e gestione del Patrimonio;
- 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°;

DETERMINA

1) di espletare una procedura di asta pubblica finalizzata alla vendita (in tre lotti distinti) delle aree comunali ubicate a Reggio Emilia tra Via Raffaello e Via Gramsci presso la zona industriale di Mancasale e così censite al Foglio 49 del catasto terreni di R.E:

- Lotto 1: mappale 535, superficie mq 11.107
- Lotto 2: mappale 536, superficie mq 3.851
- Lotto 3: mappale 540, superficie mq 906

per una superficie complessiva di vendita mq 15.864 e prezzo posto a base d'asta corrispondente al valore stimato nella relazione PG 2022/202130 del 29/08/2022 (approvata come Allegato D al presente atto);

2) di approvare i seguenti allegati (e parti integranti del presente atto):

- ALLEGATO O_Avviso d'asta pubblica
- ALLEGATO A_Domanda di partecipazione
- ALLEGATO B_Offerta economica
- ALLEGATO C_Documentazione tecnica

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; sono inoltre applicabili le disposizioni del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti-parte 2°;

4) di dare atto che l'Avviso 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 nella sezione "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.

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