

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/1995**  
**del 28/11/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2071**  
**del 01/12/2022**

**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 –  
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

**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 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

**IL DIRIGENTE**

**Richiamati:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 45 del 29/03/2022 con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e relativi allegati;
- la delibera di Giunta Comunale ID. n. 65 del 19/04/2022, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il Piano delle Performance 2022-2024, il Piano Esecutivo di Gestione 2022 (Art. 169 del D.Lgs 267/2000) e relativi allegati;
- l'atto del Sindaco PG n. 2020/174342 con cui veniva nominato il dott. Alberto Prampolini quale Dirigente ad interim del Servizio amministrativo Lavori pubblici e gestione del Patrimonio;

**Premesso che:**

- con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1561 del 12/09/2022 si è approvata 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 Reggio Emilia:
  - 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.
- tale area era stata inserita nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024" al punto 9) con la voce "Vendita aree a Mancasale, tra v. Raffaello e v. Gramsci ", approvato con Delibera di Giunta ID n. 24 del 22/02/2022;
- la suddetta asta pubblica si è regolarmente svolta in data 19/10/2022 (come documentato dal verbale d'asta PG 2022/273252) e si è conclusa con l'aggiudicazione provvisoria della vendita delle 3 (tre) aree comunali, sopra descritte, come di seguito specificato:
  - mappale 535, superficie mq 11.107 (Lotto 1) in favore di FRANZINI ANNIBALE S.p.A. al prezzo di € 528.100---
  - mappale 536, superficie mq 3.851 (Lotto 2) in favore di METAL FASTENERS GROUP S.p.A al prezzo di € 183.000---
  - mappale 540, superficie mq 906 (Lotto 3) in favore di FRANZINI ANNIBALE S.p.A. al prezzo di € 49.000---

**Considerato che:**

- ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. sono stati disposti i necessari controlli (rispetto alla veridicità delle dichiarazioni rese dai soggetti aggiudicatari provvisori nella domanda di partecipazione all'asta pubblica) ed essendo decorsi 30 giorni dall'invio della richiesta di certificati al Casellario giudiziale presso la Procura del Tribunale di Reggio Emilia, allo stato attuale "nulla osta" all'approvazione del sopraccitato verbale d'asta ed alla conseguente aggiudicazione definitiva della vendita immobiliare in oggetto;

- 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 approvare il verbale di asta pubblica PG 2022/273252 (Allegato al presente atto) disponendo l'aggiudicazione definitiva della vendita di 3 (tre) aree comunali ubicate a Reggio Emilia tra Via Raffaello e Via Gramsci presso la zona industriale di Mancasale, censite al Foglio 49 del catasto terreni di R.E, come di seguito specificato:
  - mappale 535, superficie mq 11.107 (Lotto 1) in favore di FRANZINI ANNIBALE S.p.A., con sede legale in Via Raffaello Sanzio, 29 – 42124 Reggio Emilia – P.IVA 0127770352, al prezzo di € 528.100---
  - mappale 536, superficie mq 3.851 (Lotto 2) in favore di METAL FASTENERS GROUP S.p.A., con sede legale in Via Emidio Villa, 3 – 42124 Reggio Emilia – P.IVA 00530460351, al prezzo di € 183.000---
  - mappale 540, superficie mq 906 (Lotto 3) in favore di FRANZINI ANNIBALE S.p.A. con sede legale in Via Raffaello Sanzio, 29 – 42124 Reggio Emilia – P.IVA 0127770352, al prezzo di € 49.000---
2. di dare atto che:
  - la vendita dell'area comunale sarà effettuata ai patti e condizioni di cui al Bando d'asta approvato con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1561 del 12/09/2022;
  - in sede di stipula dei contratti, 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 due depositi cauzionali, per complessivi € 57.100,00 , versati da FRANZINI ANNIBALE S.p.A. tramite bonifico bancario al Comune di Reggio Emilia (partite pendenti n. 12829 e 12830), vengono trasformati in acconto del prezzo di vendita, che ammonta a complessivi € 577.100 ed il cui saldo di € 520.000,00 (oltre ad imposta di bollo di € 2,00) dovrà essere pagato al Comune di Reggio Emilia entro e non oltre la data di stipula contrattuale;
  - il deposito cauzionale di € 18.300,00 versato da METAL FASTENERS GROUP S.p.A. tramite bonifico bancario al Comune di Reggio Emilia (partita pendente n. 13050), viene trasformato in acconto del prezzo di vendita, che ammonta a complessivi € 183.000,00 ed il cui saldo di € 164.700,00 (oltre ad imposta di bollo di € 2,00) dovrà essere pagato al Comune di Reggio Emilia 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 alle due società aggiudicatrici dei lotti;
3. di accertare l'entrata per complessivi € 760.104,00 (comprensivi di due imposte di bollo di € 2,00 cad.) al Titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.02.01.999 del Bilancio 2022-2024, esercizio 2022, sul Capitolo 9530/38 del PEG 2022 denominato "Alienazione di aree a Mancasale, tra Via Raffaello e Via Gramsci ", codice prodotto 2022\_PD\_3818, centro di costo 0120 in questo modo:
- per € 57.100,00 emettendo reversale di incasso per regolarizzare le partite pendenti n. 12829 e 12830 derivanti dall'incameramento dei depositi cauzionali versati da FRANZINI ANNIBALE S.p.A. tramite bonifico bancario al Comune di Reggio Emilia;
  - per € 18.300,00 emettendo reversale di incasso per regolarizzare la partita pendente n. 13050 derivante dall'incameramento del deposito cauzionale versato da METAL FASTENERS GROUP S.p.A. tramite bonifico bancario al Comune di Reggio Emilia;
  - per € 684.704,00 una volta che la somma che sarà incassata dal Comune a saldo del prezzo di vendita delle aree prima dell'atto di stipula dei contratti.
4. di disporre l'invio al Servizio Finanziario per le procedure di competenza ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E  
GESTIONE DEL PATRIMONIO

Dott. Alberto Prampolini

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