

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/2050
del 01/12/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2078
del 02/12/2022

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA COMUNALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATA IN VIA BERETTA, 3 - EX CENTRO SOCIALE "LAGHI DI REGGIO" – APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGAT

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI AREA COMUNALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATA IN VIA BERETTA, 3 - EX CENTRO SOCIALE "LAGHI DI REGGIO" – APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI

IL DIRIGENTE

Premesso che il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'area dell'ex centro sociale denominato "Laghi di Reggio" ubicata a Reggio Emilia in Via Beretta n. 3 e catastalmente così censita:

- Foglio 23, mappale 165, ente urbano, di mq 2.833
- Foglio 23, mappale 424, prato irriguo, di mq 7.067, pervenuto da Rogito del Dott. G.D. Serri del 19/0/1989 (Rep. 94199 – Racc. 23727)
- Foglio 23, mappale 52, prato, di mq 90, pervenuto da Rogito del Dott. G.D. Serri del 19/0/1989 (Rep. 94199 – Racc. 23727)
- Foglio 23, mappale 330, seminativo, di mq 6.637, pervenuto con Rogito del Dott. G.D. Serri del 19/04/1994 (Rep. 141792 – Racc. 29341)
- Foglio 23, mappale 45, seminativo, di mq 7.252, pervenuto da Rogito della Dott.ssa M.C. Constabile del 27/12/2002 (Rep. 39294 – Racc. 10210)
- Foglio 23, mappale 46, prato irriguo, di mq 6.546, pervenuto da Rogito della Dott.ssa M.C. Constabile del 27/12/2002 (Rep. 39294 – Racc. 10210)
- Foglio 23, mappale 50, prato irriguo, di mq 70, pervenuto da Rogito della Dott.ssa M.C. Constabile del 27/12/2002 (Rep. 39294 – Racc. 10210)

Considerato che:

- la destinazione urbanistica dell'area è "TERRITORIO RURALE, AVP" (ambito agricolo ad alta vocazione produttiva) ed in particolare "Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili di cui all'art 53 del RUE" ;
- il Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio ha inserito tali aree nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" approvato con Deliberazione di Giunta ID n. 231 del 17/11/2022;
- il medesimo Servizio comunale ne ha redatto la relazione di stima (P.G. n. 2022/269823 del 21/11/2021, allegata al presente atto) dalla quale, in particolare, risulta che:
 - l'area comunale è censita catastalmente al Foglio 23, mappali 165, 330, 424, 45, 46, 50, 52;
 - nei vigenti strumenti urbanistici l'area è classificata come "TERRITORIO RURALE, AVP" (ambito agricolo ad alta vocazione produttiva) ed in

particolare "Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, socio-assistenziali, culturali, sportive e turistiche compatibili di cui all'art 53 del RUE";

- il valore di mercato attribuito all'area è di € 312.000;

Ritenuto, pertanto, opportuno porre in vendita la suddetta area comunale, 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;
- con Deliberazione di Giunta ID n. 231 del 17/11/2022 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025 che prevede al punto 18) la voce " Vendita Laghi di Reggio, via Beretta 3 ",
- 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 dell'area comunale ubicata a Reggio Emilia in Via Beretta n. 3 e censita catastalmente al Foglio 23, mappali 165, 330, 424, 45, 46, 50, 52 e prezzo posto a base d'asta corrispondente al valore stimato nella relazione P.G. 2022/ 269823 del 21/11/2021 (approvata come Allegato E 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
 - ALLEGATO D_Modulo delega al sopralluogo
- 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

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