

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/177

del 26/01/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 127

del 26/01/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI DIRITTO DI
USUFRUTTO VENTINOVENNALE DI UN IMMOBILE COMUNALE
SITO IN VIA MAZZACURATI 1/3 A REGGIO EMILIA –
APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI DIRITTO DI USUFRUTTO VENTINOVENNALE DI UN IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MAZZACURATI 1/3 A REGGIO EMILIA – APPROVAZIONE DELL’AVVISO D’ASTA E RELATIVI ALLEGATI

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un immobile ad uso “impianto sportivo” sito in Via Mazzacurati n. 1/3 a Reggio Emilia. e catastalmente censito al Foglio 216 – Mappale 490 – Subalterno 3;
- Gli edifici presenti sono stati edificati a far corso dall’anno 1994 in forza delle Convenzioni urbanistiche di seguito riportate:
 - Convenzione del Febbraio 1993 (Rogito Grasselli 23021993/27460)
 - Convenzione del Febbraio 1994 (Rogito Grasselli 16021994/33237)
 - Convenzione del Marzo 2018 che autorizza la realizzazione di ulteriori impianti sportivi (Rogito Grasselli 14032018/91630)
- con tali convenzioni veniva concesso in diritto di superficie ventinovenale il lotto in parola allora avente destinazione urbanistica “verde pubblico” al fine di realizzare edifici aventi destinazione d’uso ad impianto sportivi, come è avvenuto nel corso degli anni;
- Attualmente gli immobili sono in concessione con scadenza 30/06/2023 e occupati da soggetto che svolge attività di palestra;

Considerato che:

- l’area del mappale 490 per mq 8.182 è attualmente ricompresa nell’ambito RUE di “verde pubblico per attrezzature sportive” come pure nel PUG adottato;
- il Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio ha inserito tale area al punto 23) *Uso su complesso sportivo di v. Mazzacurati, n. 1/3* 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. 2023/16082 del 16/01/2023, allegata al presente atto dalla quale, in particolare, risulta che:
 - l’area comunale è censita catastalmente al Foglio 216 – Mappale 490 – Subalterno 3;
 - nei vigenti strumenti urbanistici l’area è attualmente ricompresa nell’ambito RUE di “verde pubblico per attrezzature sportive”;
 - il valore per la cessione del diritto di usufrutto ventinovenale attribuito all’area è di € 880.000;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere ad una nuova concessione ventinovenale del diritto di usufrutto della 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 concessione d'uso 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 costituzione del diritto d'uso, 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 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 23) la voce "Uso su complesso sportivo di v. Mazzacurati, n. 1/3",
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- 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 concessione del diritto di usufrutto ventinovennale dell'area comunale ubicata a Reggio Emilia in Via Mazzacurati n. 1/3, censita catastalmente al Foglio 216 – Mappale 490 – Subalterno 3, e prezzo posto a base d'asta corrispondente al valore stimato nella relazione P.G. 2023/16082 del 16/01/2023 (approvata come Allegato C 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_Stima
 - ALLEGATO D_Modulo delega al sopralluogo
- 3) di dare atto che l'asta 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";
 - 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.