

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/520

del 17/03/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 468

del 17/03/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI AREA COMUNALE UBICATA A
REGGIO EMILIA, IN VIA FAITI. APPROVAZIONE DEL BANDO
D'ASTA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un'area ubicata a Reggio Emilia in v. Faiti e censita al catasto terreni di R.E. al foglio 113, mappale 460, con superficie di mq 72,
- in particolare, trattasi di una piccola area, originata da recente frazionamento di un ex tratto stradale.

Considerato che:

- la suddetta area comunale non è più adibita a strada di pubblico transito e, peraltro, non è di alcun altra utilità per l'Ente, la stessa è stata inserita dal Comune di R.E. nel proprio Piano delle alienazioni immobiliari,
- al fine di espletare la procedura di vendita dell'area comunale di v. Faiti, il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio ne ha redatto la relazione di stima (allegata al presente atto), dalla quale, in particolare, risulta che:
 - l'area comunale è censita al catasto terreni di R.E. al foglio 113, mappale 460, con superficie di mq 72,
 - la destinazione urbanistica è: nel R.U.E, art. 34 Auc4 "Tessuti eterogenei della prima periferia nord" e nel P.U.G., art. 10.2 "Tessuti urbani a densità medio-bassa" A4,
 - il valore di mercato è stimato in € 12.000,00.

Ritenuto, pertanto, opportuno porre in vendita la suddetta area comunale, con procedura di asta pubblica e con prezzo a base d'asta corrispondente al valore appositamente stimato.

Rilevato, inoltre, che:

- se la suddetta asta pubblica avrà esito positivo, il corrispettivo della vendita sarà fuori campo IVA, in quanto trattasi di immobile acquisito dal Comune di R.E. nello svolgimento di proprie attività istituzionali e mai destinato all'esercizio di attività commerciale; 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 inoltre che:

- con delibera di C.C. n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di previsione finanziario 2023-2025, la nota di aggiornamento al D.U.P. 2023-2025 e relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" (il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. n. 231 del 17.11.2022),
- il suddetto Piano prevede al punto 1) la voce "Vendita di aree non utilizzate, reliquati diversi e diritti reali del patrimonio disponibile", all'interno della quale sono elencate numerose aree comunali e, tra queste, vi è anche quella di v. Faiti,
- con delibera di G.C. n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il P.E.G. 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera di G.C. n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del P.E.G. approvato con G.C. n. 2023/2 del 12/1/2023,
- 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°-,
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale *ad interim* P.G. n. 174342 del 29.10.2020,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. 55350 del 3.3.21.

DETERMINA

- 1) di espletare una procedura di asta pubblica finalizzata alla vendita dell'area comunale ubicata a Reggio Emilia in v. Fanti e censita al C.T. di R.E. al foglio 113, mappale 460, superficie di mq 72, qualità RELIT STRAD,
- 2) di approvare i seguenti allegati (e parti integranti del presente atto):
 - ALLEGATO A: bando d'asta,
 - ALLEGATO B: domanda di partecipazione,
 - ALLEGATO C: offerta economica,
- 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 di € 12.000,00 (come da apposita relazione di stima, allegato D al presente atto); sono inoltre applicabili le disposizioni del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti-parte 2°-,
- 4) di dare atto che il bando 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 in: "Amministrazione trasparente", "Beni immobili e gestione patrimonio", "Aste immobiliari", "Aste in corso",
 - pubblicizzato tramite gli strumenti a disposizione del competente Servizio comunicazione e relazioni con la città, ovvero con l'inserimento della notizia nella *home-page* del sito *web* comunale, nella *newsletter*, sui *social network*, nei comunicati stampa ai quotidiani locali, ecc..

il dirigente del Servizio amministrativo lavori
pubblici e gestione del patrimonio
dott. Alberto Prampolini