



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **68**

in data **23/03/2023**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **23 - ventitre** - del mese **marzo** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

## **INTEGRAZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2023-2025"**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di G.M. n. 231 del 17.11.2022 è stato approvato lo schema del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025",
- con delibera n. 188 del 20/12/2022 il suddetto Piano è stato altresì approvato dal Consiglio comunale, quale allegato del Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e nota di aggiornamento al D.U.P. 2023-2025.

Considerato che:

1. nel corso dei primi mesi dell'anno 2023 è emersa un'esigenza patrimoniale riguardante un immobile comunale che non è presente nel suddetto Piano approvato, ma la cui pratica di alienazione deve essere attivata in tempi rapidi.

Ritenuto, pertanto, necessario:

2. inserire il suddetto bene immobile comunale nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" (in particolare, nella categoria BENI IMMOBILI COMUNALI DA ALIENARE, voce FABBRICATI, dopo il cespite n. 19), con la seguente descrizione:

### **19/a) Vendita diritto di superficie su fabbricato presso "ex Polveriera".**

Trattasi di uno dei capannoni facenti parte del complesso immobiliare denominato "ex Polveriera, che il Comune di R.E. acquistò nell'anno 2005 dal Ministero della Difesa. In particolare, si tratta del 3° capannone (accedendo da v.le Olimpia), che è tuttora in disuso ed è censito al C.F di R.E. al foglio 155, mappale 138, sub 2, con superficie complessiva di c.a. mq 1.500.

La destinazione urbanistica è: nel P.S.C. "Ambito di Riqualificazione AR-8 Mirabello, ex Polveriera via Melato", nel R.U.E. "area per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale, per esecuzione di opera pubblica e/o progetto convenzionato d'interesse pubblico" e nel P.U.G. (adottato, in attesa di sua approvazione) "Ambiti di riqualificazione Strategica - Mirabello/Melato 9.1E".

Considerate le pessime condizioni strutturali e manutentive del fabbricato, il Comune di R.E. non intende investire le ingenti risorse finanziarie che occorrerebbero per ristrutturarlo, in funzione di un suo potenziale utilizzo da parte dell'A.C.

Per contro, si ritiene opportuno perseguire la valorizzazione di tale fabbricato mediante l'intervento di soggetti privati, cui il Comune potrebbe alienare il diritto di superficie per un periodo sufficientemente lungo (al massimo 50 anni), analogamente a quanto il Comune di R.E. fece un decennio fa per i limitrofi due capannoni posti su v. Terracchini e che, in pochi anni, sono stati ristrutturati, quindi recuperati e restituiti alla città.

Considerato che i soggetti privati che acquisiranno dal Comune di R.E. il suddetto diritto di superficie, prima di poter effettivamente utilizzare (e sfruttare economicamente) l'immobile, dovranno farsi carico dell'intero costo del progetto di recupero/ristrutturazione dello stesso, si ipotizza che la vendita avvenga ad un prezzo simbolico, che rappresenti un equo bilanciamento tra i reciproci vantaggi/benefici perseguiti (sia dal soggetto privato che dal Comune di R.E.) ed il cui ammontare preciso potrà essere determinato solo con l'espletamento della procedura di gara per la vendita del suddetto diritto di superficie.

3. apportare le necessarie modifiche al prospetto ALLEGATO 1 del suddetto Piano.

Tutto ciò premesso e visti:

1. l'art. 58 della legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i.,
- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.,
- i seguenti pareri espressi dai dirigenti competenti sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267/00:
  - parere attestante la regolarità tecnica,
  - parere attestante la regolarità contabile.

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

1) di integrare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" con la voce descritta in premessa, dando atto che il prospetto sintetico approvato con la delibera di G.M. n. 231/2022 viene ad essere modificato come segue e che (analogamente) viene modificato l'ALLEGATO 1 della medesima delibera:

<b>IMMOBILI COMUNALI DESTINATI ALL'ALIENAZIONE</b>		
	<b>TERRENI</b>	<b>importi (in €)</b>
<b>1</b>	Vendita di aree non utilizzate, reliquati diversi e diritti reali del patrimonio disponibile	60.000,00
<b>2</b>	Vendita area industriale a Massenzatico	100.000,00
<b>3</b>	Vendita area v. Cugini	400.000,00
<b>4</b>	Vendita area nord ex casello autostradale	1.070.000,00
<b>5</b>	Vendita area v. Petit Bon	40.000,00
<b>6</b>	Vendita (in permuta "alla pari") a RFI Spa di aree comunali (progetto TAV)	150.000,00
<b>7</b>	Vendita aree in v. Balla	491.800,00
<b>8</b>	Vendita aree Mancasale, presso ex Fiere di R.E.	60.000,00
<b>9</b>	Vendita area in v. C. di Coenzo (Mancasale)	300.000,00
<b>10</b>	Vendita area in v. Mazzacurati	85.000,00
	<b>FABBRICATI</b>	
<b>11</b>	Vendita autorimesse e cantine v. Brigata Reggio 30	22.250,00
<b>12</b>	Vendita cantine v. Rovani 16	15.000,00
<b>13</b>	Vendita "Torre B" de "I petali del Giglio"	2.834.000,00
<b>14</b>	Vendita fabbricato in v.le Monte Grappa nn. 13/d e 15	600.000,00
<b>15</b>	Vendita immobile di viale del Partigiano adibito a distributore carburanti	320.000,00
<b>16</b>	Vendita ad UNIMORE di usufrutto su fabbricati presso ex Reggiane	1.763.000,00
<b>17</b>	Vendita alloggi (ex ERP) per finanziare lavori PIERS di v. Paradisi	3.593.750,00

<b>18</b>	Vendita Laghi di Reggio, via Beretta 3	305.000,00
<b>19</b>	Vendita uffici v. dell'Abbadessa, n. 8	650.000,00
<b>19/a</b>	Vendita diritto di superficie su fabbricato presso "ex Polveriera"	
	<b>ALTRI DIRITTI IMMOBILIARI</b>	
<b>20</b>	"riscatto" alloggi PEEP in diritto di superficie (con vendita delle aree PEEP ed "in analogia" PEEP)	350.000,00
	<b>IMMOBILI COMUNALI DESTINATI ALLA VALORIZZAZIONE</b>	
<b>21</b>	"Galleria S. Maria" in piazza Prampolini	1.500.000,00
<b>22</b>	Ex Colonia di Busana	200.000,00
<b>23</b>	Uso su complesso sportivo di v. Mazzacurati, n. 1/3	480.000,00
	<b>Totale</b>	<b>15.389.800,00</b>
<b>BENI IMMOBILI COMUNALI DA ALIENARE/VALORIZZARE (SENZA PREVISIONE DI ENTRATE IN BILANCIO)</b>		
<b>24</b>	Fabbricato "Villa le mimose" in v. Guinizzelli n. 35	
<b>25</b>	Immobili vari presso sede di UNIMORE in V. Allegri	

Inoltre

### LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi di urgenza stante la necessità di sottoporre il presente atto anche all'esame del Consiglio comunale, in sede di prossima approvazione di variazione al Bilancio 2023-2025.

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

### DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GANDELLINI Dr. Stefano**