



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **155**
in data **06/07/2023**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **06 - sei** - del mese **luglio** alle ore **09:45** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

APPROVAZIONE DEL BANDO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DEL CAPANNONE DELLA POLVERIERA CENSITO AL FOGLIO 155, MAPPALE 138, SUB. 2 FINALIZZATO AL RECUPERO E ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DEL COMUNE

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

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

Presiede: **PRATISSOLI Alex**

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di Giunta n. 68 del 23/03/2023 è stato integrato il piano della alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025 con l'inserimento della cessione in diritto di superficie a tempo determinato del capannone in disuso censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 155, mappale 138, sub 2;

Richiamato che:

- il Piano Urbanistico Generale approvato dal Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 91/2023 del 08/05/2023 per il fabbricato in oggetto alla scheda speciale n. 9 *Titolo 17 degli Indirizzi disciplinari - elaborato SQ_D.1 del PU* titolo disciplina come segue: “area per attrezzature e spazi collettivi di livello comunale di cui, nell’ambito di concessione di valorizzazione ex art. 3bis DL 351/2001 estesa agli Enti Locali ex art. 58 c. 6 DL 112/2008, sono ammessi gli usi d3, d14 e d15, previa verifica delle condizioni di ammissibilità specificate, in relazione alle destinazioni d’uso [...]”;

Considerato che:

- *la scheda speciale n. 9 del Titolo 17 degli Indirizzi disciplinari (elaborato SQ_D.1 del PUG approvato con DCC ID n. 91/2023), inserendo usi complementari alla funzione principale (attrezzature e spazi collettivi), indica la concessione di valorizzazione come strumento patrimoniale di riferimento che non ha rilevanza urbanistica in senso stretto, e che dal punto di vista patrimoniale l'obiettivo della miglior valorizzazione sia ugualmente se non meglio perseguibile consentendo la concessione del bene in diritto di superficie a tempo determinato, perché questo consente la valorizzazione finanziaria dell'investimento da parte dell'acquirente, quindi in linea di principio allarga il mercato dei potenziali offerenti, a condizione che la valorizzazione stessa sia perseguita dando priorità a progetti che, compatibili con lo strumento urbanistico, siano apprezzabili dall'Amministrazione proprietaria,*

sia nel contesto in cui dovrà realizzarsi l'investimento, sia in vista della scadenza del diritto stesso;

- *In diritto di superficie risultano già concessi a terzi gli altri fabbricati della cd. Polveriera che si trovano a sud rispetto al fabbricato oggetto della presente deliberazione;*

Ritenuto che:

- per quanto sopra considerato, la concessione del diritto di superficie è compatibile con il vigente strumento urbanistico per tutti gli usi da esso ammessi, pertanto anche per quanto riferito alla concessione di valorizzazione;
- per la concessione del diritto di superficie è necessario indire un bando pubblico a norma del vigente regolamento comunale dei contratti – parte II;
- che per i vincoli urbanistici, rispetto alla massimizzazione del prezzo di cessione del diritto, sia da privilegiarsi un bando di selezione che privilegi proposte di recupero e valorizzazione che considerino la qualità della proposta e la sua idoneità al riuso da parte dell'Amministrazione al termine del contratto;
- dal punto di vista finanziario non si procede ad alcuna variazione in quanto trattasi di interpretazione finalizzata alla definizione della tipologia del contratto con cui cedere il fabbricato, senza nulla variare a priori in termini di proventi o costi per l'Amministrazione;

Visti:

- l'art.34 del D.Lgs. 267/2000
- l'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. - comma 1 – e pertanto:
- i pareri regolarità tecnica espressi per quanto di rispettiva competenza dai dirigenti del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio e del Servizio Rigenerazione Urbana;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

- di affidare al Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio, in collaborazione con i servizi dell'Area di appartenenza per supporto tecnico alla definizione dei contenuti del bando e valutazione, la gestione della procedura di selezione della migliore offerta mediante bando, per la concessione in diritto di superficie per 50 anni del fabbricato di cui in premessa, da pubblicarsi in conformità al vigente regolamento comunale dei contratti parte II e sulla base delle seguenti linee guida:
 - 1) la valutazione delle offerte sia compiuta attribuendo un peso di 90/100 alla qualità della proposta progettuale da valutarsi in termini di qualità architettonica e strutturale, di flessibilità e idoneità al riutilizzo da parte dell'Amministrazione al termine del contratto
 - 2) sia riservata una quota di 10/100 all'offerta economia espressa in termini di prezzo di acquisto

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza, onde consentire l'operatività dell'elenco e avviare le fasi attuative dell'intervento

Visto l'art 134 comma 4 del D.P.R. 267/2000.

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

PRATISSOLI Alex

IL SEGRETARIO GENERALE

GANDELLINI Dr. Stefano