

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/1193
del 13/07/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1212
del 13/07/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: MONTANARI Ing. Ursula

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DENOMINATO "TORRE B" FACENTE PARTE DEL COMPLESSO EDILIZIO "I PETALI DEL GIGLIO" A REGGIO EMILIA – APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI

OGGETTO: VENDITA CON ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DENOMINATO "TORRE B" FACENTE PARTE DEL COMPLESSO EDILIZIO "I PETALI DEL GIGLIO" A REGGIO EMILIA – APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario un immobile ubicato a Reggio Emilia in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia, denominato "Torre B" e facente parte del complesso edilizio "I Petali del Giglio", censito al Foglio 96, particella 177, subalterno 104, categoria F/3 (in corso di costruzione);
- l'immobile oggetto d'asta, denominato "Torre B", fa parte dell'organismo edilizio "Complesso polifunzionale i Petali del Giglio", realizzato nel Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato "Parco tematico dello sport, spettacolo e tempo libero", adottato con Deliberazione Consigliare n. 10427/77 del 7/06/2002, approvato con Deliberazione C.C. n. 24568/31 del 29/11/2002 e successiva variante di cui alla Deliberazione del C.C. n. 3589/55 del 02/03/2009;
- l'immobile è stato acquisito al patrimonio disponibile del Comune di Reggio Emilia con Atto pubblico notaio Luigi Zanichelli in data 24/12/2008, repertorio n. 103113, raccolta 24845, registrato a Reggio Emilia in data 13/01/2009 al n° 527 serie 1T e trascritto a Reggio Emilia in data 14/01/2009 ai nn° 905,906 e 907 di registro particolare.

Considerato che:

- le destinazioni urbanistiche insediabili nell'immobile sono regolamentate dalla disciplina del PUG 2030 del Comune di Reggio Emilia, adottato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 91 del 08/05/2023, al titolo 8 dell'elaborato SQ_D.1 INDIRIZZI DISCIPLINARI al paragrafo della Disciplina delle trasformazioni diffuse_IED come Polo Funzionale 2 (PF.2 Mapei Stadium Città del Tricolore) ed in particolare: *"Nel Polo funzionale n. 2 Mapei Stadium-Città del Tricolore è ammesso il completamento dell'attuazione della quota di edificazione residua della torre B con funzioni correlate ad attività espositive, ricettività, congressuali sanitarie assistenziali, terziarie."*;
- il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio ha inserito tale immobile al punto 13) Vendita "Torre B" del complesso edilizio denominato "I petali del Giglio" nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" approvato con Delibera di Giunta ID n. 231 del 17/11/2022;
- il medesimo Servizio comunale ne ha redatto la relazione di stima, allegata al presente atto (di cui al P.G. n. 2023/181193 del 13/07/2023) dalla quale, in particolare, risulta che:

- l'immobile comunale è censito al Foglio 96, particella 177, subalterno 104, categoria F/3 (in corso di costruzione) con superficie utile di 3.279 mq e superficie commerciale di 3.691 mq;
- le destinazioni urbanistiche insediabili nell'immobile sono regolamentate dalla disciplina del PUG 2030 del Comune di Reggio Emilia, adottato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n. 91 del 08/05/2023, al titolo 8 dell'elaborato SQ_D.1 INDIRIZZI DISCIPLINARI al paragrafo della Disciplina delle trasformazioni diffuse_IED come Polo Funzionale 2 (PF.2 Mapei Stadium Città del Tricolore);
- il valore di mercato attribuito all'immobile è di € 2.200.000;

Ritenuto, pertanto, opportuno porre in vendita il suddetto immobile comunale, con procedura di asta pubblica e prezzi a base d'asta corrispondenti ai valori risultanti dalla richiamata stima.

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 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 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 13) Vendita "Torre B" del complesso edilizio denominato "I petali del Giglio";
- 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. 2023/166861 veniva nominata l'Ing. Ursula Montanari 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 II;

DETERMINA

- 1) di espletare una procedura di asta pubblica finalizzata alla vendita di un immobile ubicato a Reggio Emilia in Piazzale Atleti Azzurri d'Italia, denominato "Torre B" e facente parte del complesso edilizio "I Petali del Giglio", censito al Foglio 96, particella 177, subalterno 104, categoria F/3 (in corso di costruzione) con superficie utile di 3.279 mq e superficie commerciale di 3.691 mq con prezzo posto a base d'asta corrispondente al valore stimato nella relazione PG 2023/181193 del 13/07/2023 (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_Documentazione tecnica
- 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 60 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 AD INTERIM DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E
GESTIONE DEL PATRIMONIO

Ing. Ursula Montanari