

Proponente: 66.A
Proposta: 2024/377

del 13/06/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 741

del 24/06/2024

RIGENERAZIONE E QUALITA URBANA

Dirigente: IORI Arch. Elisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI PERMUTA TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E LA SOCIETA' EDILGRISENDI SPA, IN ATTUAZIONE DELL'ATTO DI ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL'ART.61 DELLA L.R.24/2014 APPROVATO CON DGC ID.N.11 DEL 27.01.2022 E PREVISTO DAL PIANO URBANISTICO GENERALE.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale I.D. n. 11 in data 27 gennaio 2022 è stato approvato lo schema d'atto di accordo integrativo ai sensi dell'articolo 61 legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 e dell'articolo 11 commi 1 bis, 2 e 4 legge 7 agosto 1990 n. 241, tra Comune di Reggio Emilia, Edilgrisendi S.p.A., Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. e altri per l'acquisizione di area posta in via Piaggia da trasformare in verde pubblico e ricollocazione dei diritti edificatori pertinenti;
- tale atto di accordo è stato stipulato in data 12 aprile 2022, per mezzo di atto rogato a ministero Notaio Enrico Bigi (rep. 121803, racc. 43054, registrato a Reggio Emilia il 21 aprile 2022 al n. 6317 ed ivi trascritto in data 26 aprile 2022 ai nn. 9379/6708), tra il Comune di Reggio Emilia, Immobiliare Scudo di Francia s.r.l., Edilgrisendi S.p.A., Galimberti Giuliano e Zanni Carolina;
- l'atto d'accordo di cui sopra è stato inserito quale parte integrante del PUG adottato con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 79 in data 23 maggio 2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 91 in data 8 maggio 2023, ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio", è stato approvato il PUG e al punto 4 del deliberato, si è dato atto "che con l'approvazione del PUG sono confermate ai sensi dell'articolo 61, c. 3, della L.R. n. 24/2017, le previsioni di cui all'atto di accordo, stipulato in data 12 aprile 2022 con atto Notaio Enrico Bigi (rep. 121803, racc. 43054, registrato a Reggio Emilia il 21 aprile 2022 al n. 6317 ed ivi trascritto in data 26 aprile 2022 ai nn. 9379/6708) tra il Comune di Reggio Emilia, Immobiliare Scudo di Francia s.r.l., Edilgrisendi S.p.A. e Galimberti Giuliano e Zanni Carolina, parte integrante del PUG adottato";

Dato atto che:

- l'art. 5 del predetto atto di accordo, sotto la rubrica *"Impegni assunti dal Comune, da Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. e da Edilgrisendi s.p.a. per il periodo successivo alla approvazione del PUG. Impegni inerenti alla permuta degli Immobili con l'Immobile San Marco. Perequazione"*, per quanto qui di interesse, dispone:

II.1.1 *"5.1 Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, con obbligo che si trasferirà a questi contestualmente al trasferimento di proprietà degli Immobili, a trasferire, con ogni garanzia, in permuta al Comune, che come sopra rappresentato si obbliga ad accettare e a ricevere, alle condizioni tutte di cui al presente Accordo Integrativo, la proprietà degli Immobili come di seguito indicati: area di terreno sita in Reggio nell'Emilia alla via Carlo Piaggia, non urbanizzata, attualmente censita al catasto del Comune di Reggio Emilia come segue: Catasto Terreni Foglio 176, particella 310; Foglio 176 Particella 311; Catasto Fabbricati Foglio 176, Particella 310 Sub 1; Foglio 176, Particella 311 sub 1. Il trasferimento è convenuto e accettato a corpo, si riferisce allo stato attuale, di fatto e di diritto, degli Immobili, ben noto alle Parti, con tutti gli annessi e connessi adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nulla escluso. Tutti gli effetti utili e onerosi si produrranno dalla data di sottoscrizione del contratto di permuta. Il valore, in termini pecuniari, degli Immobili oggetto di permuta è indicato dalle Parti, ai soli fini fiscali, in euro 833.000,00 (ottocentotrentatremila virgola zero zero) al netto*

degli oneri gravanti sul trasferimento, anche di natura fiscale, importo corrispondente alla valutazione ai fini IMU e così adeguato rispetto al prezzo al quale Immobiliare ha acquistato la proprietà degli Immobili mediante l'atto di compravendita 22 giugno 2020 di cui al punto I.5 della premessa (I). È fatta salva la stima del valore degli Immobili (eventualmente diversa da quella sopra indicata, determinata speditivamente) che sarà eseguita dal Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune una volta che sarà intervenuta l'approvazione del PUG e anteriormente all'inserimento nel Piano delle acquisizioni immobiliari. L'eventuale difformità di valore tra la stima predetta e la determinazione speditiva del valore degli Immobili contenuta nel presente comma 5.1 non determinerà alcuna modifica in ordine alla volontà di procedere alla permuta espressa tramite il presente Accordo Integrativo. Immobiliare e Edilgrisendi dichiarano, prendendone atto il Comune, che, anteriormente al perfezionarsi della permuta di cui al presente comma 5.1, Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. venderà, nell'ambito di una operazione infragruppo, la proprietà degli Immobili a Edilgrisendi s.p.a., che acquisterà, sì che l'obbligo di procedere alla permuta e di accettare la permuta predetta viene assunto, in detta prospettiva, con il presente Accordo Integrativo, sia congiuntamente che disgiuntamente, da Edilgrisendi e da Immobiliare Scudo di Francia s.r.l.”;

II.1.2

“5.2 Il Comune si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, con obbligo che si trasferirà a questi contestualmente all'eventuale trasferimento di proprietà dell'Immobile San Marco, a trasferire, con ogni garanzia, in permuta a Edilgrisendi s.p.a. o a Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. o comunque a chi risulterà proprietario degli Immobili al momento della stipula del contratto di permuta, Immobiliare e Edilgrisendi che, come sopra rappresentate, si obbligano, anche per i propri aventi causa, ad accettare e ricevere, alle condizioni tutte di cui al presente Accordo Integrativo, la proprietà dell'Immobile San Marco di seguito indicato: area di terreno sita in Reggio nell'Emilia località Canali alla via San Marco, urbanizzata, attualmente censita al catasto del Comune di Reggio Emilia come segue: Foglio 236 particella 1400. Il trasferimento è convenuto e accettato a corpo, si riferisce allo stato attuale, di fatto e di diritto, dell'Immobile San Marco, ben noto alle Parti, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nulla escluso. Tutti gli effetti utili e onerosi si produrranno dalla data di sottoscrizione del contratto di permuta. Il valore, in termini pecuniari, dell'Immobile San Marco oggetto di permuta è indicato dalle Parti, ai soli fini fiscali, in euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila virgola zero zero) al netto degli oneri gravanti sul trasferimento anche di natura fiscale. Sono fatti salvi gli esiti (comunque prevalenti rispetto alla stima speditiva riportata nel presente Accordo Integrativo) della perizia di stima che verrà eseguita dal Comune dando attuazione a quanto previsto dal punto VI.6 della premessa (VI) (dell'Accordo Integrativo; n.d.e.). L'eventuale difformità tra la stima predetta e la determinazione speditiva del valore degli Immobili contenuta nel presente comma 5.2 non determinerà alcuna modifica della volontà di procedere alla permuta espressa tramite il presente Accordo Integrativo”;

II.1.3

“5.3 Le Parti danno atto e dichiarano che il Comune, mediante l'approvazione del PUG con i contenuti descritti al precedente articolo 3 del presente Accordo Integrativo, attribuirà a Edilgrisendi, ai sensi degli articoli 8 e 26 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24, diritti edificatori previsti da strumenti di pianificazione urbanistica. La

attribuzione a Edilgrisendi di detti diritti edificatori si pone in diretto rapporto sinallagmatico con la permuta del bene di cui al precedente comma 5.1, rappresentando essi lo strumento perequativo funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico sotteso all'Accordo Integrativo. La perequazione urbanistica tiene conto della differenza di valore tra gli Immobili e l'Immobile San Marco (differenza di valore comunque sussistente e che verrà determinata con maggiore precisione all'esito della acquisizione delle perizie di stima di cui ai commi 5.1 e 5.2, perizie i cui esiti non modificheranno la valutazione di accettabilità, per le Parti, del sinallagma definito dal presente Accordo Integrativo e, dunque, non ne modificheranno le pattuizioni per come in esso definite) nonché degli oneri gravanti sul Gruppo Grisendi indicati al punto IX.6 della premessa (IX)(dell'Accordo Integrativo; n.d.e.), individuando in relazione ad essi il punto di equilibrio sotteso all'Accordo Integrativo”;

II.1.4 *“5.4 Il presente Accordo Integrativo rientra tra gli “atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi tra privati ed enti pubblici” di cui all’articolo 20 comma 2 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, nel testo derivante dalla interpolazione apportata dalla legge 27 dicembre 2017 n. 205. Parimenti, il contratto di permuta prefigurato al presente articolo 5, integra “atto attuativo posto in essere in esecuzione di atto preordinato alla trasformazione del territorio posto in essere mediante accordi tra privati ed enti pubblici” di cui al medesimo articolo 2 comma 2 della legge 28 gennaio 1977 n. 10. Conseguentemente, ai sensi dell’articolo 20 comma 1 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dell’articolo 32 comma 2 del d.p.r. 29 settembre 1973 n. 601, sia il presente Accordo Integrativo, sia il contratto di permuta prefigurato al presente articolo 5, sia ogni atto attuativo dell’Accordo Integrativo, sarà soggetto all’imposta di registro in misura fissa e sarà esente dalle imposte ipotecarie e catastali”;*

II.1.5 *“5.5 Il contratto di permuta avente ad oggetto i beni immobili di cui ai precedenti commi 5.1 e 5.2 verrà stipulato a mezzo di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, a cura di Notaio scelto da Edilgrisendi s.p.a. e Immobiliare Scudo di Francia s.r.l., avanti il quale il Comune si impegna a presenziare, a semplice richiesta formulata dal Gruppo Grisendi, entro il termine di giorni 15 (quindici) decorrente dalla data di pubblicazione sul BURERT dell’avviso di avvenuta approvazione del PUG di cui al comma 9 dell’articolo 46 della legge regionale 24/2017. Le spese e gli oneri tutti connessi e derivanti dal contratto di permuta saranno posti a carico del Gruppo Grisendi”;*

II.1.6 *“5.6 L'immissione nel rispettivo possesso dei beni oggetto di permuta avverrà contestualmente alla stipula del contratto di permuta di cui al precedente comma 5.5”;*

II.1.7 *“5.7 Ciascuna parte permutante garantirà, all’atto della stipula del contratto di permuta, che quanto ceduto sarà di sua piena proprietà e disponibilità, libero da censi, livelli, ipoteche, arretrati, tributi e contributi, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione, liti, pendenze e gravami in genere che possano comunque diminuirne il valore, obbligandosi a rispondere in caso di evizione. Le Parti chiederanno la trascrizione dell’atto alla competente Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio con espressa rinuncia alla iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando il Direttore dell’Agenzia da ogni responsabilità al riguardo. Al contratto verranno allegati i certificati di destinazione urbanistica”;*

II.1.8 *“5.8 Al contratto di permuta troveranno applicazione, per quanto qui non esplicitamente previsto, le disposizioni degli articoli 1552 e seguenti del Codice Civile”;*

Dato altresì atto che:

- si è avverata la condizione sospensiva di cui al punto II.2 dell' Accordo Integrativo in quanto il Comune di Reggio Emilia ha assunto, adottato ed infine approvato, con deliberazione consiliare ID. n. 91 del 08/05/2023, il Piano Urbanistico Generale ai sensi della L.R. 24/2017 entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito di pubblicazione sul BURERT;
- il nuovo strumento urbanistico generale ha recepito in ogni sua parte le modifiche normative e cartografiche previste dall'Accordo Integrativo comportanti attribuzione di diritti edificatori, le permuta di cui al punto II.1 e II.2. della precedente premessa in funzione della perequazione urbanistica sottesa all'Accordo Integrativo che ha determinato l'attribuzione degli indici edificatori a fronte della permuta avvenuta in equilibrio sinallagmatico fra le parti.

Rilevato che:

- l'area censita al Catasto Fabbricati, foglio 176, con i mappali 310 sub 1 – via C.Piaggia - 311 sub 1 – e al Catasto Terreni, foglio 176, con i mappali numero: 310 di mq. 8.502 e 311 di mq. 454, per totali mq.8.956 di superficie catastale, è stata trasferita da Immobiliare Scudo di Francia s.r.l. a Edilgrisendi S.p.A. mediante atto di compravendita stipulato con atto pubblico del Notaio E. Bigi in data 27 dicembre 2022 (rep. 122698 racc. 43766) registrato in Reggio nell'Emilia il 3 gennaio 2023 al n. 115, ivi trascritto in data 4 gennaio 2023 ai numeri 305/169, come previsto dal comma 5.1 dell'Accordo Integrativo e ponendo così i presupposti affinché sia Edilgrisendi S.p.A. a stipulare il contratto di permuta con il Comune di Reggio Emilia;
- come previsto nell'Atto di accordo integrativo, Edilgrisendi S.p.A ha poi intenzione di acquistare in uno con l'atto di permuta, le proprietà dei sigg. G. G. e Z. C., aree di terreno nude di fabbricati poste a Reggio Emilia, tra la via Pestalozzi e la via Petit Bon, identificate al Catasto Terreni al foglio 189, con i mappali numero: 78-370-371 gli ultimi due derivanti dal frazionamento n. RE130511/2023 di Prot. in data 30.11.2023 dell'originario mappale 72 di mq.5.136, per totali mq. 9.146;

Rilevato che per quanto attiene i due terreni oggetto di permuta:

- con atto PG. 52792 del 1 marzo 2022 il Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio del Comune ha rassegnato *“Relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di un'area edificabile di proprietà privata da acquisire al patrimonio comunale, ubicata in località Quinzio, Via Carlo Piaggia, censita al catasto del Comune di Reggio Emilia al Foglio 176 Mappali 310 e 311”*: tale Relazione, agli atti del Comune, conclude confermando in euro 833.000,00= il valore dell'area di via Piaggia alla data di redazione dell'accordo integrativo;
- con atto PG. 52794 in data 1 marzo 2022 il Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio del Comune ha poi rassegnato *“Relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di un'area edificabile di proprietà del Comune di Reggio Emilia, ubicata in località Canali, Via San Marco, censita al catasto del Comune di Reggio Emilia al Foglio 236 Mappale 1400”*, che conclude confermando in euro 530.000,00= il valore dell'area di via San Marco alla data di redazione dell'Accordo Integrativo;
- dette stime sono state recepite nel suddetto Atto di accordo integrativo al fine di determinare il valore dei cespiti immobiliari in questione.

Ritenuto dunque che:

- si siano avverate le condizioni previste dall'Atto di accordo integrativo per addivenire alla permuta secondo lo schema di atto allegato alla presente determinazione dirigenziale sotto la lett.A) tra il Comune e Edilgrisendi S.p.A, al fine di dare compiuto adempimento alle pattuizioni dell'Accordo Integrativo, per le parti di esso che non siano già state adempiute;
- la permuta consiste nel trasferimento, da parte del Comune a Edilgrisendi S.p.A., della piena proprietà del terreno descritto in località Canali, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 236, mappale 1400, qualità seminativo, classe 3, di mq. 4.288,

Reddito Dominicale € 26,57, Reddito Agrario € 35,43 il cui valore immobiliare è, come da stima patrimoniale, pari a € 530.000,00=, in conformità a quanto asseverato dalla Relazione di stima sopracitata;

- di contro la società Edilgrisendi S.p.A., cede a titolo di permuta al Comune di Reggio nell'Emilia, la piena proprietà del terreno ubicato nella zona est della città, al centro di una porzione di territorio idealmente individuata da un quadrilatero il cui perimetro è costituito dalla via Amendola, dalla via Gattalupa, dalla via Einstein e dalla via V. Marchi, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 176, mappale 310, sub 1, categoria "F1-area urbana" di mq 8.502, e mappale 311, sub 1, categoria "F/1-area urbana" di mq 454, per complessivi mq 8.956 di superficie catastale avente un valore immobiliare di € 833.000,00, in conformità a quanto asseverato dalla Relazione di stima di cui in premessa.

Considerato inoltre che:

- il Comune, mediante l'approvazione del PUG, ha attribuito a Edilgrisendi S.p.A., ai sensi degli articoli 8 e 26 della L.R.n.24/2017, diritti edificatori previsti da strumenti di pianificazione urbanistica che, in particolare: (i) per una parte hanno determinato la modifica delle funzioni allocabili previste nel comparto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Ta15", posto in via Settembrini, oggetto di convenzione urbanistica rogata in data 7 marzo 2005 al rep. 92.785 racc. 19310, prevedendo la possibilità di allocare, con intervento diretto di nuova costruzione funzioni residenziali ("a1) in luogo delle funzioni "D-Direzionali" previste dalla Convenzione di PUA, funzioni queste già in precedenza sostituibili con Edilizia Residenziale Sociale (ERS); (ii) per la residua parte _ Via Pestalozzi - sono stati allocati, per una capacità edificatoria complessivamente pari a 1.920 mq. di SC, da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato, sui terreni che costituiscono oggetto della compravendita da effettuarsi nell'ambito dell'atto di accordo integrativo unitamente alla permuta.

Dato atto che:

- l'attribuzione a Edilgrisendi S.p.A di detti diritti edificatori si pone in diretto rapporto sinallagmatico con la permuta del bene di cui all.art. 2B dell'allegato schema di atto di permuta (Via Piaggia), rappresentando, detti diritti edificatori, lo strumento perequativo di natura urbanistica funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico sotteso all'accordo integrativo e al presente Contratto di Permuta. La perequazione urbanistica tiene conto della differenza di valore tra i terreni di cui all'art. 1B (Via San Marco) dell'allegato schema di atto di permuta di cui al foglio 236, col mappale 1400_Via San Marco e 2B di cui al foglio 176, con i mappali 310 sub 1 – via C.Piaggia snc - P.T. – Cat. F/1 – mq. 8.502; - 311 sub 1 –e al Catasto Terreni, sul foglio 176, con i mappali 310 - 311, nonché degli oneri sostenuti da Edilgrisendi S.p.A per la progettazione dell'intervento originariamente previsto sul terreno e meglio descritto all'Articolo 2B dell'atto di permuta, individuando, in relazione ad essi, il punto di equilibrio economico sotteso all'accordo integrativo.

- essendo i beni e i diritti edificatori (quantificati in € 303.000,00) permutati riconosciuti di pari valore, il Comune e Edilgrisendi S.p.A non daranno luogo ad alcun conguaglio e null'altro sarà dovuto a diverso titolo tra le parti.

Dato atto infine che:

- l'area di Via Piaggia è destinata dal PUG quale "Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Verde pubblico dell'elaborato cartografico -SQ_D2 e normata dall' art.3.1 e al titolo 17 scheda speciale di intervento n.11 degli indirizzi disciplinari del PUG SQ_D1;

- l'area di via San Marco è destinata dal PUG quale Tessuti interessati da delocalizzazioni – uso prevalentemente residenziale dell'elaborato cartografico -SQ_D2 e normata dal titolo 16 e titolo 17 scheda speciale di intervento n.11 degli indirizzi disciplinari del PUG SQ_D1;

Dato atto che inoltre che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2024 – 2026 ed i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- tra gli allegati obbligatori al Bilancio risulta anche quale allegato E) il “piano delle acquisizioni e dismissioni patrimoniali 2024-2026” riferito all'esercizio finanziario 2024 che prevede la permuta dei terreni proposta dall'accordo in argomento già approvata all'allegato 2 alla delibera di Giunta comunale ID n.270 del 15.11.2023 Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026;
- il capitolo di Bilancio 9224/1 denominato: "Poste figurative per acquisizioni immobiliari aree inerenti opere urbanizzazione primaria nell'ambito parco Ottavi e altri PUA vegg. cap.U..40009/2" ha attualmente uno stanziamento di € 2.000.000,00;
- parimenti il capitolo di Bilancio in uscita cap.U..40009/2 ha attualmente uno stanziamento di € 2.000.000,00= entrambi collegati al Peg al prodotto 2024_PD_3818;

Precisato dunque che:

- è stato rispettato quanto previsto dal Capo III art.73 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti appalti di servizi forniture lavori e concessioni, essendo stati esplicitati i motivi di interesse pubblico alla permuta in argomento nell'atto di accordo stipulato e approvato dalla Giunta comunale con propria deliberazione I.D. n. 11 in data 27 gennaio 2022
- la permuta è stata inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026 di cui alla DGC ID n. 270 del 15.11.2023 come sopra detto allegata al Bilancio 2024-2026;
- sono state redatte le stime da parte del servizio Amministrativo Gestione del patrimonio immobiliare come sopra descritto con la precisazione che l'area di Via San Marco oggetto di permuta era già stato oggetto di procedura di vendita con asta pubblica andata deserta ed a valore non inferiore a ultima base asta.

Dato atto infine che:

- la Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana ha espresso sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147 bis, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità, parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare;

Preso atto del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma, e all'art. 147 bis, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

Visti:

- l'art. 107 del TUEL approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge regionale n. 24/2017;
- il CAPO III – PERMUTE IMMOBILIARI Art. 73 - Permute immobiliari 1. del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti appalti di servizi forniture lavori e concessioni.

DETERMINA

- 1) di approvare, per i motivi riportati in premessa, nel testo allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, lo schema di atto di permuta che verrà stipulato tra il Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, piazza Camillo Prampolini 1, codice fiscale e P.IVA 00145920351, e la società **EDILGRISENDI S.P.A.**, con sede in Reggio nell'Emilia, via Dal Verme 8, codice fiscale, P.IVA, numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia 00239240351;
- 2) di accertare l'entrata di **€ 833.000,00** complessivi, così determinati:
 - quanto a € 530.000,00 quale valore dell'immobile oggetto di permuta "area edificabile di proprietà del Comune di Reggio Emilia, ubicata in località Canali, Via San Marco" ;
 - quanto a 303.000,00 quale valorizzazione dell'attribuzione di diritti edificatori nell'ambito del PUG, a valere al Titolo 4 codice del piano dei conti integrato 05.04.99.999 del Bilancio 2024 – 2026, annualità 2024 stornando par importo dallo stanziamento del capitolo E/9224/1 del PEG 2024 denominato "poste figurative per acquisizioni immobiliari aree inerenti opere di urbanizzazione primaria nell'ambito di Parco Ottavi e altri PUA_", codice prodotto-progetto 2024_PD_3818, centro di costo 0216, da allocare a nuovo articolo del medesimo capitolo 9224, con specifica denominazione "operazioni di permuta aree Via Piaggia Via San Marco", ed assegnato al resp.proc.66 codice progetto PEG. PD_6121;
- 3) di impegnare la spesa di € 833.000,00, quale valore dell'immobile oggetto di permuta: "area edificabile di proprietà privata da acquisire al patrimonio comunale, ubicata in località Quinzio, Via Carlo Piaggia" come precisato in premessa, alla Missione Programma 10.05 Titolo 2 codice del piano dei conti integrato 2.02.01.09.012 del Bilancio 2024-2026 annualità 2024, stornando par importo dallo stanziamento del capitolo U/40009/2: "POSTE FIGURATIVE PER ACQUISIZIONI IMMOBILIARI AREE INERENTI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL' AMBITO DI PARCO OTTAVI E ALTRI PUA (VEGG. CAP. E.9224/1)" del PEG 2024, codice prodotto-progetto 2024_PD_3818, centro di costo 0216, a nuovo articolo del medesimo capitolo 40009, con specifica denominazione "operazioni di permuta aree Via Piaggia-Via San Marco" ed assegnato al resp.proc.66, codice progetto PEG. PD_6121;
- 4) di dare atto che le operazioni di permuta in oggetto sono a parità di valore, senza conguaglio, come meglio dettagliato in premessa, e pertanto dare mandato al Servizio Finanziario di procedere alle conseguenti operazioni contabili con mandato e reversale per le poste figurative ai fini della corretta valorizzazione economico-patrimoniale;
- 5) di dare mandato all'organo competente di stipulare l'atto di permuta con facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato nel presente provvedimento, tutte le indicazioni e precisazioni che si rendessero utili o necessarie a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione degli obblighi previsti in convenzione, e nella individuazione e denominazione della controparte, ad includere clausole d'uso o di rito;
- 6) di procedere alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: <http://rigenerazione-strumenti.comune.re.it/>
- 7) si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.