

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/1368
del 26/06/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1120
del 26/06/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA COMUNALE IN V.
TENNI. APPROVAZIONE DEL BANDO D'ASTA**

LA 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. Tenni e censita al catasto terreni di R.E. al foglio 209, mappale 1110, con superficie di mq 272,
- trattasi di immobile che il Comune di R.E. acquisì (quale area di cessione per opere di urbanizzazione) con atto stipulato dal notaio G.M. Bertacchini in data 29 gennaio 2004, n° di rep. e rac. 26761/6345.

Considerato che:

- la suddetta area comunale non risulta di fatto costituire il sedime di una strada pubblica (salvo un piccolo lembo, all'estremità ovest del mappale), né risulta avere alcuna particolare destinazione a pubblica funzione, presentandosi come una striscia di terreno destinata a verde, di forma rettangolare (lunga e stretta) e che per la maggior parte del suo perimetro confina con alcuni edifici industriali/artigianali,
- trattandosi, pertanto, di un immobile non utilizzato dal Comune di R.E. né di alcuna futura utilità per le attività istituzionali dell'Ente (come risulta anche da appositi pareri richiesti ai Servizi comunali competenti), il Comune lo ha inserito nel proprio "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" e ne ha disposto la variante di destinazione urbanistica, portandola da "viabilità" a "produttiva" (così da uniformarla a quella delle proprietà private confinanti),
- al fine di espletare la procedura di vendita dell'area comunale di v. Tenni, il Servizio amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio ne ha redatto la relazione tecnico-estimativa (P.G. n. 283524 del 30.11.2023 ed allegato D del presente atto), dalla quale, in particolare, risulta che:
 1. la vigente destinazione urbanistica dell'area (nel PUG 2030) è "P2. Micropoli produttivi (art. 11.2)",
 2. considerato che l'estremità ovest dell'area comunale costituisce di fatto un piccolo tratto stradale (di v. P. Carnera), in sede di vendita dell'area in oggetto occorrerà costituire (a carico della stessa) una servitù di uso pubblico, nella misura in cui sarà necessario garantire la continuità del transito stradale (rispetto alla confinanti aree stradali di cui ai mappali 1151, 1136 e 542); in particolare, la superficie della servitù è stata quantificata in circa 20 mq (vedasi l'elaborato grafico che è all. C della suddetta relazione tecnica),
 3. il valore di mercato dell'area è stimato in complessivi € 16.160,00 (e tiene conto anche della suddetta servitù).

Ritenuto, pertanto, che:

- per la vendita del suddetto immobile comunale sia opportuno esperire una procedura di asta pubblica, ponendo quale prezzo a base d'asta il valore € 16.160,00 ed approvandone lo specifico bando con il presente atto,
- se la suddetta asta pubblica avrà esito positivo, il corrispettivo dovuto al Comune sarà fuori campo IVA, in quanto trattasi di immobile acquistato dal Comune di R.E. nello svolgimento di proprie attività istituzionali e mai destinato all'esercizio di attività commerciale; si tratterà, pertanto, di operazione immobiliare 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 19/12/2023 è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) coi relativi allegati parti integranti, tra i quali vi è anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026", il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. n. 270 del 15.11.2023,
- 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. Tenni,
- con delibera di C.C. n. 189 del 19/12/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati,

- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il P.E.G. 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/1/2024 è stato Approvato il “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO)” 2024-2026 ed aggiornato il P.E.G. 2024 (già approvato con delibera di G.C. n. 3/2024),
- 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. n. 827 del 23.5.1924 “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 P.G. n. 171204 del 21.6.2024,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. 31891 del 2.2.2024,

DETERMINA

1. di espletare una procedura di asta pubblica finalizzata alla vendita dell'area comunale ubicata a Reggio Emilia in v. Tenni e censita al C.T. di R.E. al foglio 209, mappale 1110, con superficie di mq 272, qualità SEM IRR ARB, R.D. € 2,09, R.A. € 2,81,
2. di approvare i seguenti allegati (quali parti integranti del presente atto):
 - ALLEGATO A: bando d'asta,
 - ALLEGATO B: domanda di partecipazione,
 - ALLEGATO C: offerta economica,
3. di dare atto che l'asta pubblica si svolgerà secondo quanto previsto dal R.D. n. 827 del 23.5.1924, art. 73 e dal vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti-parte 2° e che il prezzo da porre a base d'asta sarà di € 16.160,00 (come da apposita relazione di stima, ALLEGATO D al presente atto);
4. di disporre che il suddetto bando d'asta sarà:
 - pubblicato all'Albo pretorio comunale *on line* del Comune di Reggio Emilia per 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..

la dirigente del Servizio amministrativo
lavori pubblici e gestione del patrimonio
dott.ssa Monica Penserini

