

Proponente: A5.C
Proposta: 2024/523
del 09/09/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1580
del 16/09/2024

**PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E PROGETTI
SPECIALI**

Dirigente: MAGNANI Arch. Massimo

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISTO DIRITTO NUDA PROPRIETA' AREE UBICATE ALL'INTERNO DEL PARCO INNOVAZIONE - EX OFFICINE MECCANICHE REGGIANE NELL'AMBITO DEL PROGETTO ATUSS-RE-2030 RAMBLA SUD E RAMBLA NORD. LIQUIDAZIONE

ACQUISTO DIRITTO NUDA PROPRIETA' AREE UBICATE ALL'INTERNO DEL PARCO INNOVAZIONE - EX OFFICINE MECCANICHE REGGIANE NELL'AMBITO DEL PROGETTO ATUSS-RE-2030 RAMBLA SUD E RAMBLA NORD. LIQUIDAZIONE

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n.° 188 e 189 del 19/12/2023 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2024 – 2026 e i relativi allegati tra cui il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” e il Bilancio di Previsione 2024 – 2026 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione 2024, precedentemente approvato con GC n. 3 del 11/01/2024;
- con provvedimento del Sindaco PG/2023/32028 del 31/01/2023 è stato prorogato all'arch. Massimo Magnani l'incarico dirigenziale di Coordinatore dell'Area Programmazione Territoriale e Progetti Speciali;
- il Sindaco con provvedimento di “ Attribuzione temporanea e transitoria di incarichi dirigenziali” , in atti al PG 2024/171204, ha disposto “l'attribuzione temporanea degli incarichi dirigenziali con decorrenza dal 21 giugno 2024 e così fino al 18 ottobre 2024” per l'Arch. Massimo Magnani con le attribuzioni di seguito elencate

Massimo Magnani	Area "Programmazione territoriale e progetti speciali"	<ul style="list-style-type: none">- coordinamento delle funzioni dell'Area;- coordinamento delle proposte di PEG delle strutture organizzative dell'Area e della loro realizzazione in coerenza con il programma amministrativo dell'Ente;- monitoraggio della spesa/raggiungimento obiettivi delle strutture dell'Area;- coordinamento dei progetti, dei processi, delle attività e delle funzioni intersettoriali;- sviluppo e attuazione delle politiche a sostegno dell'internazionalizzazione del sistema territoriale;- promozione e sviluppo delle competenze distintive e delle eccellenze produttive del territorio, sostegno all'innovazione, alla ricerca e alla valorizzazione dei talenti creativi;- presidio e sviluppo dei meccanismi e dei processi di coordinamento e integrazione tra le strutture dell'Area;- coordinamento dei processi di comunicazione interni ed esterni all'Area e delle procedure operative trasversali;- monitoraggio raggiungimento degli obiettivi quali-quantitativi assegnati alle società partecipate di riferimento.	PG 32028 del 31/01/2023
-----------------	--	--	-------------------------

Visto:

- che con deliberazione Giunta Regionale n. 485 del 03/04/2023 e deliberazione di Giunta Comunale ID 126 del 01/06/2023 è stata approvata la Strategia Territoriale Integrata del Comune di Reggio Emilia denominata “ATUSS_RE_2030”;
- che con Determina Dirigenziale Regionale Num. 23700 del 10/11/2023 e deliberazione di Giunta Comunale ID 262 08/11/2023 è stata approvato lo schema di Investimento Territoriale Integrato (ITI) per l'attuazione dell'“ATUSS_RE_2030” del Comune di Reggio Emilia comprensivo della convenzione (sottoscritta tra le parti il 21/11/2023 con cui si approvava:
 - la scheda progetto relativa all'intervento Programma di Rigenerazione Urbana Ex Officine Meccaniche Reggiane - quartiere Santa Croce -SVILUPPO DEL PARCO

INNOVAZIONE: POTENZIAMENTO DALLA "CITTA' PUBBLICA" - Realizzazione della rambla – tratto nord ;

- la scheda progetto relativa all'intervento Programma di Rigenerazione Urbana Ex Officine Meccaniche Reggiane - quartiere Santa Croce -SVILUPPO DEL PARCO INNOVAZIONE: POTENZIAMENTO DALLA "CITTA' PUBBLICA" - Realizzazione della rambla - tratto sud
- che il Progetto Rambla Sud e il Progetto Rambla Nord sono rappresentati nei documenti di programmazione del Comune trovando evidenza nell'allegato "investimenti non ricompresi nel P.T.LL.PP. 2024-2026" parte integrante alla nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 188 del 19 dicembre 2023, aggiornata con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25 marzo 2024, come segue;
 - progetto C_46401 "Potenziamento della città pubblica. Complemento e qualificazione della Rambla tratto sud – ferrovia viale Ramazzini (ATUSS)";
 - progetto D_47201 "Potenziamento della città pubblica. Realizzazione del tratto nord della Rambla - viale Ramazzini via Agosti (ATUSS)".
- che gli stanziamenti di entrata e di spesa di detti progetti trovano copertura nel bilancio di previsione 2024-2026, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile e successivamente modificata con la variazione di bilancio approvata nella seduta di Consiglio Comunale del 25 marzo 2024, alla delibera n. 53;

Visto inoltre:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale ID 69 del 13/05/2024, dando seguito a quanto previsto nell'ITI, è stato approvato il Quinto Addendum alla Convenzione ai sensi dell'articolo 120 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 stipulata in data 1 giugno 2016 per l'attuazione degli interventi di riqualificazione dell'Area Reggiane, a valere anche quale Convenzione per l'attuazione da parte di STU Reggiane spa dei progetti Rambla Nord e Rambla SUD nell'ambito delle ATUSS;
- che in data 27/05/2024 in atti di PG 145934 è stata sottoscritta tra le parti la suddetta convenzione;
- che, per quanto qui rileva, all'Articolo 2 - il Contratto preliminare per la cessione a titolo gratuito del diritto di nuda proprietà e la contestuale costituzione, a titolo gratuito, di diritto di superficie. Contratto preliminare di vendita di diritto di comproprietà, la suddetta Convenzione dispone:
 - che, contestualmente alla cessione del diritto di nuda proprietà dei suddetti Immobili, verrà costituito diritto di superficie sui medesimi Immobili in favore di STU;
 - che il diritto di superficie verrà costituito a titolo gratuito, essendo lo stesso, tra il resto, funzionale alla realizzazione, da parte di STU, della Rambla Sud e della Rambla Nord, infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti destinate ad essere trasferite nella piena proprietà del Comune;

- che il contratto per la cessione del diritto di nuda proprietà e per la cessione del diritto di comproprietà verrà stipulato entro e non oltre il giorno 31/10/2024, obbligandosi reciprocamente le Parti in tal senso;
- che il Notaio incaricato di ricevere il contratto di cessione di cui al presente Articolo 2 è individuato da STU, prestandovi assenso il Comune, nel dott. Gino Baja Guarienti, con studio in Reggio nell'Emilia.
- il preventivo n. 675 del 19 giugno 2024 fornito dallo Studio Associato Dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarenti incaricato della stipula dell'atto che quantifica gli oneri indotti posti a carico dell'acquirente in via definitiva in euro 2.445,59 di cui euro 1.498,09 compresa IVA al 22% per onorario notarile ed euro 947,50 a titolo di imposte e tasse calcolate a tasa fissa;
- il Provvedimento Dirigenziale RUD 743 del 24/06/2024 con il quale :
 - si è provveduto ad assumere i seguenti impegni di spesa:
 - di Eur 1.498,09 compresa IVA al 22% sul capitolo 40241/8, cod. obiettivo C_46401, Bilancio 2024/2026 _annualità 2024, a favore dello Studio Associato Dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarenti a titolo di onorario notarile;
 - di Eur 947,50 in favore dello Studio Associato Dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarenti a titolo di imposte e tasse sul capitolo 40241/8 cod. obiettivo C_46401, Bilancio 2024/2026 _annualità 2024;
 - si è preso atto che, con la cessione della nuda proprietà STU Reggiane S.p.A. mantiene il diritto di superficie sui medesimi immobili, alle condizioni tutte previste dal Quinto Addendum;
 - è stata autorizzata la spesa di euro 2.445,59 di cui euro 1.498,09 compresa IVA al 22% per onorario notarile ed euro 947,50 a titolo di imposte e tasse;
 - si è dato atto che la liquidazione dell'importo complessivo di euro 2.445,59 di cui euro 1.498,09 compresa IVA al 22% per onorario notarile ed euro 947,50 a titolo di imposte e tasse **avverrà a seguito della stipula del rogito con pagamento in favore dello Studio Associato Dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarenti di euro 2.445,59 a titolo di imposte e tasse e di spese notarili mediante liquidazione di fattura di pari importo**

Visto infine:

- il Rogito Notarile registrato a Reggio Emilia il 02/08/2024 al n. 12299 Serie 1T e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia il 02/08/2024 R.P. n. 13403, allegato al presente provvedimento;
- la fattura n. 1978 del 26/08/2024 emessa da Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti con sede a Reggio Emilia Cordo Garibaldi 14, 42123, CF/P.Iva 02594470359 di euro 2.044,19 totali per il pagamento delle imposte previste per legge e onorario;
- la regolarità del Documento di Regolarità Contributiva rilasciato dall' INPS con protocollo INPS_41860928 e scadenza 13/11/2024;

- che in relazione alla natura della prestazione ricevuta da Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti con sede a Reggio Emilia Corso Garibaldi 14, 42123, CF/P.Iva 02594470359 non occorre alcuna garanzia ai sensi del Dlgs 36/2023.

Ritenuto

di dare mandato al Servizio Finanziario di provvedere alle operazioni contabili successive.

Atteso

che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000,
- 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 di contabilità del Comune;

DETERMINA

1. di richiamare la premessa a costituire parte integrante del presente dispositivo;
2. di dare mandato al Servizio Finanziario di:
 - liquidare la fattura n. 1978 del 26/08/2024 emessa da Studio Associato dei Notai Luigi Zanichelli e Gino Baja Guarienti sede legale in Reggio Emilia, Corso Garibaldi 14, 42121 Reggio Emilia CF/P.IVA 02594470359 di euro 2.044,19 per il pagamento delle delle imposte previste per legge e onorario imputandola al Capitolo 40241/08, giusti impegni num:
 - n. 2024/4684/1 per eur 1.498,09;
 - n. 2024/4684/2 per eur 546,10.
 - mantenere impegnata, in via cautelativa, la somma di euro 401,40 sull'impegno n. 2024/4684/2 con vincolo di destinazione specifico, destinandola al pagamento, nel caso se ne determinassero i presupposti, su iniziativa della Agenzia delle Entrate, delle imposte che questa ritenesse di accertare

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE