

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2456
del 09/12/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2156
del 09/12/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ALIENAZIONE E ACQUISIZIONE DI QUOTE DI PROPRIETA' DEL
FABBRICATO CONDOMINIALE DENOMINATO "COMPLESSO
DIREZIONALE GENZIANA" DI REGGIO EMILIA

LA DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/08/2023, con atto PG n. 2023/208434, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/09/2023;
- in data 21/06/2024, con atto PG n. 2024/171204, il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" con decorrenza dal 21/06/2024 al 18/10/2024;
- in data 17/10/2024, con atto PG n. 2024/258789, il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" con decorrenza dal 18/10/2024 al 31/01/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024-2026 assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 comma 1 e 2 d.lgs 267/2000 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/26 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di Gestione approvato con delibera di GC 3 del 11/01/2024;
- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1^ aggiornamento al piano esecutivo di gestione 2024 e del piano integrato attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;

- Con Delibera di Consiglio n. 131 del 25/11/2024 è stata approvata con immediata eseguibilità la variazione al Bilancio di previsione 2024/2026 al D.U.P. e ai relativi allegati, ultimo assestamento e seconda verifica degli equilibri di bilancio;

Premesso che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un immobile posto al 1^a piano del Condominio Genziana di Via M.K. Gandhi, civico 20 e relative pertinenze individuato al catasto fabbricati al Foglio 182 Particella 116 Subalterno 15 – Rogito del Notaio Guido Corradi Sede Castelnovo di Sotto (RE), Repertorio n. 24910 del 20/07/1988, Registrazione UR Sede Reggio Emilia (RE) n. 3176 del 19/04/1985 (n. 3538/1985);

Visto il verbale dell'assemblea straordinaria del 11/10/2022 del Condominio Genziana di Via M.K. Gandhi 14-20 Reggio Emilia con il quale, tra gli altri punti, si è preso atto dell'avvenuta variazione catastale per lo sbarco degli ascensori al piano seminterrato che ha comportato la demolizione e ricollocamento di alcune cantine e si è deciso di procedere con l'iter di regolarizzazione delle proprietà coinvolte tramite atto da sottoscrivere fra le parti presso il Notaio all'uopo individuato;

Considerato che:

- trattasi, nello specifico, di due contestuali operazioni che riguardano l'alienazione e l'acquisizione di quote millesimali su spazi condominiali presso il Condominio Genziana derivante da operazione di Compravendita alla pari senza passaggio di denaro di Via M.K. Gandhi n. 20 censite al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 182, mappale 116 quote dei sub 201-206-204-205;
- le operazioni sono state previste nel Piano delle alienazioni e Valorizzazioni patrimoniali 2024-2026 approvato con Delibera di Consiglio n. 131 del 25/11/2024, immediatamente esecutiva, di variazione al Bilancio di previsione 2024/2026, al D.U.P. e ai relativi allegati, ultimo assestamento e seconda verifica degli equilibri di bilancio;

Specificato che la prima operazione consiste in:

- a) Le sigg.re (..omissis..) cedono e trasferiscono a titolo di permuta ai signori (..omissis.. e al Comune di Reggio Emilia) in parti uguali fra loro, la piena proprietà su una porzione immobiliare costituita da un locale ad uso cantina posta al piano primo sottostrada del fabbricato condominiale denominato "Complesso Direzione Genziana" sito in Comune di Reggio Emilia, via M. K. Gandhi n. 20, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 182, mappale 116 sub. 201, Z.C. 2, scala B, piano S1, cat. C/2, cl. 1, mq. 4, sup. cat. mq. 5, R.C.E. 6,20 in conformità alle risultanze catastali;
- b) a loro volta, allo stesso titolo di permuta, i signori (..omissis.. e il Comune di Reggio Emilia) in comune pro indiviso in parti uguali tra loro, le rispettive quote di comproprietà, e così complessiva la piena proprietà alle Sigg.re (..omissis..), che a tale titolo accettano, in comune pro indiviso in parti uguali tra loro, una porzione immobiliare costituita da due locali ad uso cantina poste al piano primo sottostrada del fabbricato condominiale denominato "Complesso Direzione Genziana" sito in Comune di Reggio Emilia, via M. K. Gandhi n. 20, censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 182, mappali 116 sub. 204, Z.C. 2, scala B, piano S1, cat. C/2, cl. 5, mq. 3, sup. cat. mq. 3, R.C.E. 8,99, e 116 sub. 205, Z.C. 2, scala B, piano S1, cat. C/2, cl. 1, mq. 4, sup. cat. mq. 5, R.C.E. 6,20 in conformità alle risultanze catastali.

Considerato che, trattandosi di beni di ugual valore e non essendoci conguaglio, non vi è versamento di denaro da nessuna delle parti;

Specificato che la seconda operazione consiste in:

- a) I signori (..omissis..) cedono e trasferiscono a titolo di permuta ai signori (..omissis.. e al Comune di Reggio Emilia) che a tale titolo accettano, di persona o a mezzo del loro legale rappresentante, in parti uguali fra loro, la piena proprietà su una porzione immobiliare costituita da un locale ad uso cantina posta al piano primo sottostrada del fabbricato condominiale denominato "Complesso Direzione Genziana" sito in Comune di Reggio Emilia, via M. K. Gandhi n. 20, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 182, mappale 116 sub. 204, Z.C. 2, scala B, piano S1, cat. C/2, cl. 5, mq. 3, sup. cat. mq. 3, R.C.E. 8,99 in conformità alle risultanze catastali;
- b) a loro volta, allo stesso titolo di permuta, i signori (..omissis.. e il Comune di Reggio Emilia) cedono e trasferiscono, in comune pro indiviso in parti uguali tra loro, le rispettive quote di comproprietà, e così complessiva la piena proprietà ai signori (..omissis..), che a tale titolo accettano, una porzione immobiliare costituita da un locale ad uso cantina posta al piano primo sottostrada del fabbricato condominiale denominato "Complesso Direzione Genziana" sito in Comune di Reggio Emilia, via M. K. Gandhi n. 20, censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 182, mappale 116 sub. 206, Z.C. 2, scala B, piano S1, cat. C/2, cl. 1, mq. 1, sup. cat. mq. 1, R.C.E. 1,55 in conformità alle risultanze catastali;

Considerato che, trattandosi di beni di ugual valore e non essendoci conguaglio, non vi è versamento di denaro da nessuna delle parti;

Visti gli schemi di atti di alienazione e acquisizione in permuta redatti dal Notaio che si allegano alla presente Determinazione (Allegato_A) contenenti anche i nominativi delle parti;

Visti:

- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000 ed in particolare gli articoli 107 - 183192;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II Concessione-locazione e compravendite immobiliari approvato con Deliberazione di C.C. ID n. 110 del 29/10/2018 e s.m.i.;

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;

DETERMINA

1. di procedere con l'acquisizione e alienazione in permuta delle quote di comproprietà come descritte in premessa e in esecuzione di quanto statuito con Delibera di Consiglio n. 131 del 25/11/2024, immediatamente esecutiva, di variazione al Bilancio di previsione 2024/2026, al D.U.P. e ai relativi allegati, ultimo assestamento e seconda verifica degli equilibri di bilancio, tra cui il piano delle acquisizioni e dismissioni 2024-2026, come specificati negli schemi di atto di cui all'Allegato_A , parte integrante e sostanziale del presente atto ma non pubblicabile perché contenente dati personali;
2. di dare atto che, trattandosi di beni di ugual valore e non essendoci conguaglio, non vi è versamento di denaro da nessuna delle parti;

3. di dare mandato all'organo competente a stipulare i relativi contratti ad oggetto la permuta delle quote di comproprietà, con facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad un più completa ed esatta descrizione degli immobili oggetto di trasferimento, curando la rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli immobili medesimi nonché nell'individuazione e denominazione della controparte a precisare e ripartire superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e diritto dando fin d'ora approvate tali precisazioni ed integrazioni;
4. di procedere, ad avvenuta formalizzazione del presente trasferimento di proprietà, alle necessarie rilevazioni contabili in attuazione e nel rispetto dei vigenti principi.

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

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Dott.ssa Monica Penserini