

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/367

del 14/03/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 368

del 14/03/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI AREE FACENTI PARTE DI UN TRATTO STRADALE DI VIA NAPOLI (ZONA INDUSTRIALE DI MANCASALE).

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

- il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, con lettera in data 10.2.2016 (P.S. n. 767 del 11/02/2016 Sportello Attività Produttive e Edilizia), ha richiesto al Servizio gestione del patrimonio immobiliare di procedere all'acquisizione gratuita di alcune aree facenti parte di un tratto stradale di v. Napoli, ciò per procedere alla messa a sistema di una delle principali infrastrutture di Mancasale (appunto v. Napoli) ed al contempo consentire a soggetti attuatori del "PUA 6" di realizzare opere infrastrutturali previste fuori comparto,
- la suddetta acquisizione darebbe attuazione a quanto previsto nei seguenti atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dalla società S.O.F.I.S.E.R. srl:
 1. in data 10 novembre 1992, presso il notaio Luigi Zanichelli , n° 16138/4180 rep./racc.,
 2. in data 30 marzo 1999, presso il notaio Luigi Zanichelli, rep. n° 56965,
- la società S.O.F.I.S.E.R. srl si è trasformata nella società "Reggio Emilia Fiere s.r.l. (R.E.F. s.r.l.), con atto del Notaio Luigi Zanichelli del 30/12/2011, n° 108865/28985 rep./racc.,
- la società R.E.F. s.r.l. è ora sottoposta a procedura di concordato preventivo (n. 35/12), il cui Liquidatore e Commissario è l' Avv. Tiziana Volta, con studio in v. L. Nobili, 3 a R.E.,
- il Servizio gestione del patrimonio immobiliare ha inoltrato in data 23/02/2016 (con atto P.S. n. 87/16 del 22/02/2016) al Liquidatore di R.E.F. s.r.l. la richiesta di acquisto a titolo gratuito delle aree censite al foglio 49, mappali 308, 309 e 325 e al foglio 26, mappale 247,
- il Liquidatore di R.E.F. s.r.l. ha trasmesso con e-mail in data 11.3.2016 il provvedimento del 9.3.2016 con cui il giudice delegato dott. Luciano Varotti ha autorizzato la cessione al Comune delle sopraccitate aree (su istanza dell'avv. Volta n. 45 del 2.3.16).

Considerato che:

- il Servizio di gestione del patrimonio immobiliare, ha predisposto la propria relazione in data 25.2.2016, p.s. n. 94, nella quale è, in particolare, evidenziato che:
 - le aree da acquisire sono censite al C.T. di R.E. al foglio 49, mappali 308, 309 e 325 (per una superficie complessiva catastale di 9.239 mq) e al foglio 26, mappale 247 (sup. catastale di mq 11.426), per una superficie complessiva di 20.665 mq;
 - nei vigenti strumenti urbanistici le suddette aree sono considerate "dotazioni territoriali di quartiere-aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali-capo 3" e, nello specifico, "parcheggi pubblici e infrastrutture per la mobilità – capo 3.3", compresi all'interno degli "ambiti urbani da riqualificare – capo 4.3" (ambito specializzato produttivo di Mancasale da riqualificare),
 - le suddette infrastrutture viarie sono state realizzate in virtù delle seguenti concessioni edilizie:
 - o n° 19880/92 del 01/08/1992 e s m. i.;
 - o n° 756/99 del 18/03/1999 e s m. i.;
 - i certificati di collaudo e di regolare funzionamento sono stati redatti da:
 - o ing. Silvano Verzelloni in data 21/12/1994;
 - o ing. Tullio Corradi in data 30/08/2001;
 - la strada è regolarmente bituminata e dotata di tutti i necessari sottoservizi (gas, acqua, ecc...),
 - è quindi opportuno procedere all'acquisto in proprietà di tali aree,
- l'acquisto immobiliare in oggetto, essendo a titolo gratuito, è fuori dalla portata applicativa della norma contenuta nel comma 1 ter dell'art. 12 del D.L. n. 98/2011 (norma che, a partire dall'anno 2014, consente ai Comuni di acquistare immobili a titolo oneroso solo a certe condizioni).

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'acquisizione gratuita della proprietà delle sopraccitate aree di urbanizzazione, costituenti tratto stradale (strada e parcheggi) di v. Napoli, in attuazione degli atti unilaterali d'obbligo citati in premessa.

Considerato, infine, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/04/2015, n. 78, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2015-2017 ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2015-2017 (di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 33 del 12.3.2015),
- nell'allegato A del suddetto Piano è contenuto il "piano delle acquisizioni immobiliari", che prevede anche la voce relativa all'acquisizione a titolo gratuito di opere di urbanizzazione primaria e relative aree di sedime, realizzate nell'ambito di interventi edilizi sottoposti ad atti d'obbligo o a discipline convenzionali,
- che con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018 e dei relativi allegati;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016;
- che è stato differito al 30/4/2016 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Visti:

- 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. 56 dello Statuto Comunale;
- l'art. 14 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale in data 19.5.2015 (P.G. n. 21333 del 23.5.2015).

DETERMINA

1. di acquistare, per le ragioni esposte in premessa, dalla società R.E.F. s.r.l (in qualità di avente causa della società SOFISER srl) con sede a Reggio Emilia in v. Filangeri 15, C.F. 00976140350 (ed attualmente sottoposta a procedura di concordato preventivo n. 35/12), la proprietà delle seguenti aree censite al C.T. di R.E.:
 - foglio 49, mappale 308, qualità prato irrig., classe 2, superficie mq 4.800, reddito dominicale € 42,14, reddito agrario € 38,42,
 - foglio 49, mappale 309, qualità prato irrig., classe 2, superficie mq 3.941, reddito dominicale € 34,60, reddito agrario € 31,55,
 - foglio 49, mappale 325, qualità prato irrig., classe 2, superficie mq 498, reddito dominicale € 4,37, reddito agrario € 3,99,
 - foglio 26, mappale 247, qualità semin. arbor., classe 4, superficie mq 11.426, reddito dominicale € 61,96, reddito agrario € 88,52,
2. di stabilire che l'acquisto viene effettuato ai seguenti patti e condizioni:
 - gli immobili vengono acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed la parte cedente ne garantisce la piena proprietà, disponibilità e l'assoluta libertà da iscrizioni ipotecarie, privilegi, oneri reali, e gravami comunque pregiudizievoli e garantisce, inoltre, per il caso di evizione totale o parziale
 - l'acquisto è a titolo gratuito, in quanto attuativo degli obblighi assunti da S.O.F.I.S.E.R. srl con gli atti unilaterali del 10 novembre 1992, notaio Luigi Zanichelli, n° 16138/4180 rep./racc. e del 30 marzo 1999, notaio Luigi Zanichelli, rep. n° 56965,
 - le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto non sono a carico del Comune di R.E., ma a carico dei soggetti attuatori del "PUA 6", cui spetta la scelta del Notaio rogante,
3. di stabilire che, in sede di stipula del presente contratto, al Notaio è data facoltà di inserire nell'atto, 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 i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale degli stessi, nonché nell'individuazione e denominazione

della controparte, alla precisazione di superfici e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso.

il dirigente del Servizio gestione del patrimonio immobiliare

arch. Alessandro Meggiato