

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/1718
del 27/08/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1487
del 30/08/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN'AREA COMUNALE IN VIA
TENNI. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Premesso che:

- con provvedimento dirigenziale n. 1120 del 26.6.2024 il Comune di R.E. ha disposto l'espletamento di una procedura di asta pubblica per la vendita di un'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,
- la suddetta asta pubblica si è regolarmente svolta in data 1.8.2024 e (come documentato dal verbale d'asta P.G. n. 205852/2024) si è conclusa con l'aggiudicazione provvisoria della vendita in favore della società IMMOBILIARE 1974 DI ALBERTI E CARRI SNC di Reggio Emilia (per brevità, di seguito denominata "Società"), al prezzo di € 16.760,00.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sono stati svolti i necessari controlli rispetto alla veridicità delle dichiarazioni rese dal soggetto aggiudicatario provvisorio nella domanda di partecipazione all'asta pubblica,
- in esito ai suddetti controlli (la cui documentazione è conservata agli atti), nulla osta all'aggiudicazione definitiva dell'asta in oggetto.

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'approvazione del sopracitato verbale d'asta ed alla conseguente aggiudicazione definitiva di vendita immobiliare.

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., di cui è parte integrante il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2026" ed 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 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 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 "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art. 107;
- 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 vigente Regolamento di contabilità del Comune;
- 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 approvare il verbale di asta pubblica P.G. n. 205852 del 1.8.2024 (allegato A al presente atto e sua parte integrante) e, conseguentemente, disporre l'aggiudicazione definitiva della vendita dell'area comunale ubicata a Reggio Emilia in v. Tenni e censita al C.T. di R.E. al foglio 209, mappale 1110, (superficie mq 272, qualità SEM IRR ARB, R.D. € 2,09, R.A. € 2,81) in favore della

società IMMOBILIARE 1974 DI ALBERTI E CARRI SNC, con sede legale a R.E. in via Sant'Ambrogio 4/2, C.F./P.I 02596410353, PEC simone.carri@pec.it, al prezzo complessivo di € 16.760,00 (fuori campo IVA),

2) di dare atto che:

- la vendita dell'area comunale di v. Tenni sarà effettuata ai patti e condizioni previsti nel bando d'asta P.G. n.175110 del 27.6.2024,
- in particolare, si precisa che verrà costituita una servitù di uso pubblico a carico di una piccola parte dell'area, di circa 20 mq (come da disegno allegato B del presente atto e sua parte integrante) ma che potrà essere meglio individuata d'intesa con la Società. Tale porzione di area è posta nell'estremità ovest del mappale 1110 (confinando con le aree stradali di cui ai mappali 1151, 1136 e 542) e, costituendo di fatto un tratto di v. P. Carnera, ne va garantito il mantenimento del transito veicolare,
- entro e non oltre la data di stipula del contratto la Società pagherà al Comune di R.E. il corrispettivo della compravendita, ovvero € 16.760,00, da cui sarà dedotto l'importo di € 1.616,00 (che la Società ha già pagato al Comune di R.E. a titolo di deposito cauzionale per la partecipazione all'asta pubblica), mentre verrà aggiunta la somma di € 2,00 per imposta di bollo che sarà applicata in sede di emissione del documento contabile di vendita,
- in sede di stipula del contratto al Notaio rogante è data facoltà di inserire nell'atto (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) 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, all'esatto inquadramento giuridico della fattispecie contrattuale, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale dello stesso, nonché nell'individuazione e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto (anche fiscale), ad includere clausole d'uso,
- al contratto in oggetto si applicano norme speciali finalizzate ad agevolare la dismissione degli immobili degli EE.PP.; in particolare, il D.L. 112/08 (conv. in L. 133/08), art. 58, c. 9, che estende alle vendite degli immobili comunali (previamente inseriti nel "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'Ente) il regime di favore di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/01 (conv. in L. 410/01); in sostanza, tali norme prevedono:
 - esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale ex art. 19, c. 14,15 del D.L.78/2010,
 - esonero dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché dall'obbligo di allegazione del C.D.U.,

3) di disporre la pubblicazione del presente atto nell'apposita scheda in "Amministrazione trasparente" del sito web comunale e di provvedere alla comunicazione scritta dell'avvenuta aggiudicazione definitiva all'indirizzo PEC della Società,

4) di provvedere all'accertamento contabile della somma complessiva di € 16.762,00 (comprensiva di imposta di bollo da € 2,00), riferendola al titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.01.10.001 del Bilancio 2024-2026 (annualità 2024), al capitolo 9530 del PEG 2024 denominato "ALIENAZIONE BENI IMMOBILIARI E DIRITTI REALI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE NON RILEV.FINI IVA", PD_3818, centro di costo 0120, dando atto che (ad avvenuta stipula del contratto) si procederà all'emissione di reversali d'incasso come segue:

- per € 1.616,00 con conseguente regolarizzazione di quota parte della p.p. n. 10774 del 11.7.2024,
- per € 15.146,00 (comprensiva di € 2,00 per imposta di bollo) con riferimento alla p.p. che verrà generata dal pagamento del saldo corrispettivo che la Società effettuerà prima della stipula contrattuale.

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