

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 662 DEL 16/09/2019**

OGGETTO

ALIENAZIONE DI IMMOBILI, FABBRICATI E TERRENI DELLA PROVINCIA E IMPEGNO DI SPESA PER LA PUBBLICITA' LEGALE DELL'AVVISO DI GARA.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Provincia di Reggio Emilia intende procedere alla razionalizzazione, alla più efficiente gestione e alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare sia nello spirito della "spending review" che nell'ottica di contribuire fattivamente al recupero funzionale delle parti del tessuto edificato in cui lo stesso risulta insediato ed a rivitalizzare gli spazi urbani circostanti;
- in tale ambito la Provincia si è attivata valutando, sulla base della puntuale ricognizione del proprio patrimonio, modalità idonee alla valorizzazione che la normativa vigente consente e sulla base di detta attività si è definito il piano delle alienazioni degli immobili non più funzionali all'attività dell'ente;
- con Deliberazioni del Consiglio Provinciale n°13 del 16/05/2019 è stata approvata l'alienazione dei seguenti immobili:

lotto	immobile	base d'asta
1	Villino Ottavi e parco. Comune di Reggio Emilia, via Gorizia 49. Identificata al Catasto al foglio 130, mappale 304 sub.1, mappale 75	€1.250.000,00
2	Ex casa cantoniera (attuale Centro Operativo della Provincia di Reggio Emilia). Comune di Capegine, via Aldo Moro 10. Identificata al Catasto al foglio 12, mappale 180 sub. 5,6 e mappale 478 sub. 1,2	€136.323,00
3	Ex casa appoggio al parco. Comune di Ramiseto, in località Rio Maore. Identificata al Catasto al foglio 33, mappale 189 sub. 2.	€60.243,75
4	Terreno (relitto stradale). Comune di Castelnovo ne' Monti. Identificato al Catasto al foglio 26, parte. Superficie di mq 890 (mappale da frazionare).	€7.120,00
5	Terreno (agricolo) Comune di Castellarano. Identificato al Catasto al foglio 2, mappali 17, 20, 22, 23, 24, 27, 31, 32, 43, 44, 45, 46, 47, 56. Superficie di mq 172.312.	€74.094,16

- gli immobili 1,2 e 3 sono nella situazione di seguito descritta:

LOTTO 1: VILLINO OTTAVI E PARCO.

L'immobile ha una superficie lorda complessiva di mq 1384,47 e 45,50 di terrazzi ed è attualmente utilizzato dal "Servizio statistica, comunicazione, sistemi informativi, educazione alla sostenibilità e partecipazione" e dal "Servizio attuazione e liquidazione dei programmi di finanziamento e supporto alla autorità di gestione FESR" della Regione Emilia Romagna per una superficie indicativa di mq 160,00 e verrà liberato entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito;

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Commissione Regionale per il

Patrimonio Culturale ha dichiarato l'immobile d'interesse storico artistico con Decreto del 28/06/2016;

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha rilasciato, alla Provincia di Reggio Emilia, in data 02/08/2019, l'Autorizzazione alla alienazione dell'immobile ai sensi dell'art.55, c.3 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
Preme rilevare che, nell'ambito della procedura di autorizzazione all'alienazione, la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha comunicato determinate prescrizioni e condizioni riportate nella Autorizzazione stessa;

LOTTO 2: EX CASA CANTONIERA (ATTUALE CENTRO OPERATIVO DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA).

Il fabbricato non è soggetto a Verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art.12 del d.lgs 42/2004 e s.m.i. in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni.

L'immobile oggetto di alienazione è in disponibilità dell'Ente e sarà liberato dalla Provincia di Reggio Emilia entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito.

LOTTO 3: EX CASA APPOGGIO AL PARCO.

Il fabbricato non è soggetto a Verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art.12 del d.lgs 42/2004 e s.m.i. in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni.

L'immobile oggetto di alienazione è in disponibilità dell'Ente e sarà liberato dalla Provincia di Reggio Emilia entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito.

Rilevato altresì che:

- per l'immobile di cui al lotto 1 è effettuata una "Stima del valore di mercato", agli atti del Servizio, a seguito di incarico ad Esperto Indipendente esterno alla Amministrazione;
- per l'immobile di cui agli altri lotti sono state effettuate, internamente al Servizio, valutazioni estimative sintetiche;
- per gli immobili di cui ai lotti 2 e 3 nel 2017 è stata esperita asta, andata deserta, e pertanto, ai sensi del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°71 del 22/06/2000, il valore degli immobili è stato ribassato, ai sensi dell'art.5, comma 9, ed il piano delle alienazioni congruentemente modificato;
- si ritiene di alienare secondo la procedura dell'asta pubblica prevista dall'art. 5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°71 del 22/06/2000;
- in caso d'assenze d'offerte sarà possibile procedere direttamente con l'utilizzo di una delle seguenti procedure:
 - 1) trasferimento di proprietà per finanziare lavori pubblici, ai sensi dell'art.191 del d.lgs. 50/2016 e smi;
 - 2) trattativa privata diretta ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera b) del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con la citata deliberazione del Consiglio Provinciale n°71 del 22/06/2000, esecutiva ai sensi di legge;
- il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia provvederà a stipulare i contratti con facoltà di inserire, fatta salva la sostanza degli atti,

tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero utili;

- i rogiti, con spese a totale carico dell'acquirente, dovranno essere effettuato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva se non dovranno essere eseguite regolarizzazioni di pratiche catastali, di pratiche comunali, di frazionamenti o prodotti certificati di qualificazione energetica. Tutto questo, ad eccezione del certificato di prestazione energetica, dovrà essere predisposto a cura dell'acquirente con spese a proprio carico. In tal caso dette attività, a carico dell'acquirente, dovranno essere eseguite entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e il rogito dovrà avvenire entro i 30 giorni naturali e consecutivi successivi;
- se il rogito non dovesse essere stipulato entro i termini prima indicati per colpa imputabile all'aggiudicatario, la Provincia potrà escutere la cauzione provvisoria e avrà facoltà di aggiudicare l'immobile alla offerta immediatamente successiva in termini di convenienza;
- l'imposta di registro, se dovuta, è a carico dell'acquirente;
- il pagamento dovrà avvenire, all'atto della stipula della compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Reggio Emilia;
- nulla è dovuto all'acquirente per i periodi di occupazione degli immobili dopo il rogito.

D E T E R M I N A

- 1) di procedere all'alienazione degli immobili, fabbricati e terreni, sotto elencati con i valori a base d'asta a fianco degli stessi indicati:

lotto	immobile	base d'asta
1	Villino Ottavi e parco. Comune di Reggio Emilia, via Gorizia 49. Identificata al Catasto al foglio 130, mappale 304 sub.1, mappale 75	€1.250.000,00
2	Ex casa cantoniera (attuale Centro Operativo della Provincia di Reggio Emilia). Comune di Capegine, via Aldo Moro 10. Identificata al Catasto al foglio 12, mappale 180 sub. 5,6 e mappale 478 sub. 1,2	€136.323,00
3	Ex casa appoggio al parco. Comune di Ramiseto, in località Rio Maore. Identificata al Catasto al foglio 33, mappale 189 sub. 2.	€60.243,75
4	Terreno (relitto stradale). Comune di Castelnovo ne' Monti. Identificato al Catasto al foglio 26, parte. Superficie di mq 890 (mappale da frazionare).	€7.120,00
5	Terreno (agricolo) Comune di Castellarano. Identificato al Catasto al foglio 2, mappali 17, 20, 22, 23, 24, 27, 31, 32, 43, 44, 45, 46, 47, 56. Superficie di mq 172.312.	€74.094,16

2) di prendere atto che gli immobili 1, 2 e 3 sono nella situazione di seguito descritta:

LOTTO 1: VILLINO OTTAVI E PARCO.

L'immobile ha una superficie lorda complessiva di mq 1384,47 e 45,50 di terrazzi ed è attualmente utilizzato dal "Servizio statistica, comunicazione, sistemi informativi, educazione alla sostenibilità e partecipazione" e dal "Servizio attuazione e liquidazione dei programmi di finanziamento e supporto alla autorità di gestione FESR" della Regione Emilia Romagna per una superficie indicativa di mq 160,00 e verrà liberato entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito;

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha dichiarato l'immobile d'interesse storico artistico con Decreto del 28/06/2016, e gli stessi enti hanno rilasciato, alla Provincia di Reggio Emilia, in data 02/08/2019, l'Autorizzazione alla alienazione dell'immobile ai sensi dell'art.55, c.3 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

Preme rilevare che, nell'ambito della procedura di autorizzazione all'alienazione, la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha comunicato determinate prescrizioni e condizioni riportate nella Autorizzazione stessa;

LOTTO 2: EX CASA CANTONIERA (ATTUALE CENTRO OPERATIVO DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA).

Il fabbricato non è soggetto a Verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art.12 del d.lgs 42/2004 e s.m.i. in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni.

L'immobile oggetto di alienazione è in disponibilità dell'Ente e sarà liberato dalla Provincia di Reggio Emilia entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito.

LOTTO 3: EX CASA APPOGGIO AL PARCO.

Il fabbricato non è soggetto a Verifica dell'interesse culturale da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art.12 del d.lgs 42/2004 e s.m.i. in quanto lo stesso è stato edificato da non più di 70 anni.

L'immobile oggetto di alienazione è in disponibilità dell'Ente e sarà liberato dalla Provincia di Reggio Emilia entro 90 giorni dalla sottoscrizione del rogito.

3) di stabilire che:

- si ritiene di alienare secondo la procedura dell'asta pubblica prevista dall'art. 5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°71 del 22/06/2000;
- in caso d'assenze d'offerte sarà possibile procedere direttamente con l'utilizzo di una delle seguenti procedure:
 1. trasferimento di proprietà per finanziare lavori pubblici, ai sensi dell'art.191 del d.lgs. 50/2016 e smi;
 2. trattativa privata diretta ai sensi dell'art.7, comma 1, lettera b) del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia approvato con la citata deliberazione del Consiglio Provinciale n°71 del 22/06/2000, esecutiva ai sensi di legge;
- il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia provvederà a stipulare i contratti con facoltà di inserire, fatta salva la sostanza degli atti, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero utili;
- i rogiti, con spese a totale carico dell'acquirente, dovranno essere effettuato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva se non dovranno essere eseguite regolarizzazioni di pratiche catastali, di pratiche comunali, di

frazionamenti o prodotti certificati di qualificazione energetica. Tutto questo, ad eccezione del certificato di prestazione energetica, dovrà essere predisposto a cura dell'acquirente con spese a proprio carico. In tal caso dette attività, a carico dell'acquirente, dovranno essere eseguite entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione e il rogito dovrà avvenire entro i 30 giorni naturali e consecutivi successivi;

- se il rogito non dovesse essere stipulato entro i termini prima indicati per colpa imputabile all'aggiudicatario, la Provincia potrà escutere la cauzione provvisoria e avrà facoltà di aggiudicare l'immobile alla offerta immediatamente successiva in termini di convenienza;
- l'imposta di registro, se dovuta, è a carico dell'acquirente;
- il pagamento dovrà avvenire, all'atto della stipula della compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Reggio Emilia;
- nulla è dovuto all'acquirente per i periodi di occupazione degli immobili dopo il rogito.

4) atteso che:

- per la pubblicità legale si procederà ai sensi dell'art.5, c.2, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Reggio Emilia, pubblicando avviso su:
 1. albo pretorio dell'Ente
 2. albo pretorio del Comune in cui ha sede il bene oggetto di alienazione
 3. per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI)
 4. quotidiano nazionale Gazzetta Aste e Appalti
 5. quotidiano locale La Gazzetta di Reggio Emilia;
- la spesa complessiva prevista ammonta a € 1.300,00 suddivisa per € 900,00 per la pubblicità sulla GURI e per € 400,00 da corrispondere alla A. Manzoni & C. s.p.a., agenzia pubblicitaria per il quotidiano La Gazzetta di Reggio;
- l'onere di € 1.300,00 va imputato alla Missione 01, Programma 11, Codice del piano dei conti integrato 1030216001 del Bilancio di previsione 2019, ed al corrispondente capitolo 203 del PEG 2019, con esigibilità 2019, tenuto conto che detta spesa sarà rimborsata alla Provincia dagli aggiudicatari dei diversi lotti in proporzione al valore degli immobili;
- il CIG per la predetta fornitura è il seguente: ZB329AFECC

Reggio Emilia, li 16/09/2019

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, li.....Qualifica e firma