

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 407 DEL 21/07/2016**

OGGETTO

ESITO DI PROCEDURA APERTA (BANDO PROT. N. 13698/2016) LIMITATAMENTE AL LOTTO N. 1 PALAZZO CARMİ - DICHIARAZIONE ASTA DESERTA - ALIENAZIONE A TRATTATIVA DIRETTA DELL'IMMOBILE AD INVIMIT SGR S.P.A.

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 e 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 decreto del Presidente n. 4 del 14.01.2016 è stata affidata ai dirigenti titolari di centri di responsabilità di primo livello l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale e sono state loro assegnate in via provvisoria, sino all'approvazione del bilancio di previsione 2016, le risorse finalizzate alle attività dell'ente nei limiti dell'art. 163 del D.Lgs. 267/2000;
- con Decreto del Ministero dell'Interno del 01.03.2016 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2016 è stato rinviato al 31.07.2016;
- a seguito della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 15 del 3/06/2016 e della Determinazione dirigenziale n. 333 del 9/06/2016, al fine valorizzare al meglio il patrimonio immobiliare della provincia non più funzionale all’attività dell’ente sono stati posti in vendita, mediante esperimento di asta pubblica, ai sensi dell'art. 5 del vigente “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia”, diversi immobili di proprietà dell'Ente, per un totale di 9 Lotti, tra cui il Lotto 1: “Palazzo Carmi, sede della Caserma dei Carabinieri - Corso Cairoli 8 - Reggio Emilia. Foglio 133, Mappale 97 sub 4,5,6,7, per un importo a base d'asta di €. 2.400.000,00”;
- entro le ore 12 del 18/07/2016, termine ultimo per la presentazione delle offerte, non sono arrivate offerte per quanto riguarda l'acquisto dell'immobile sopra citato come risulta dal verbale di asta pubblica, in data 18/07/2016, che si allega al presente atto, nell'ambito del quale si prende atto dell'esito della suddetta procedura di asta pubblica, dichiarata deserta per quanto riguarda l'alienazione del Lotto 1;

Considerato che:

- per quanto sopra attraverso l'asta pubblica si è dato seguito alle procedure volte a sondare il mercato al fine della migliore valorizzazione del bene individuato al Lotto

1 e non è pervenuta nessuna offerta;

- in data 17/12/2015 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Commissione Regionale per il Patrimonio culturale, ha rilasciato l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile, ai sensi dell'art.55, comma 3, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., assunta agli atti con Prot. n. 65587/4/2007 del 28/12/2015;
- l'art. 7 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Reggio Emilia, approvato con delibera consiliare n. 71 del 22/06/2000, consente l'alienazione a trattativa privata diretta, nel caso sia stata effettuata una gara e la stessa sia stata dichiarata deserta, ad un prezzo non inferiore a quello posto a base di gara;
- come noto, gli articoli 33 e 33-ter del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni in Legge 15 luglio 2011, n. 111, recano disposizioni per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.
- in attuazione delle suddette disposizioni, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 19 marzo 2013, è stata costituita I INVIMIT SGR S.p.A., autorizzata il successivo 8 ottobre 2013 dalla Banca d'Italia alla prestazione dei servizi di gestione collettiva del risparmio.
- nell'ambito della *mission* istituzionale di INVIMIT SGR S.p.A., quest'ultima può istituire uno o più fondi il cui obiettivo è investire in immobili ad uso ufficio di proprietà degli Enti Territoriali, utilizzati dagli stessi o da altre pubbliche amministrazioni, nonché altri immobili di proprietà dei medesimi Enti di cui sia completato il processo di valorizzazione edilizio-urbanistico, qualora inseriti in programmi di valorizzazione, recupero e sviluppo del territorio.
- in aderenza a quanto sopra, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in data 7 agosto 2015, ha ritenuto che INVIMIT SGR S.p.A. potesse procedere ai sensi dell'art. 33, comma 8-*bis*, del D.L. 98/2011 alla costituzione di un fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, dedicato all'acquisto e alla gestione di immobili ad uso ufficio di proprietà degli Enti Territoriali – in particolare Province e Città Metropolitane – concessi in locazione passiva ad Amministrazioni Centrali dello Stato ovvero comunque occupati a titolo oneroso dalle medesime Amministrazioni Centrali.
- sulla base di tali presupposti Invimit, espletate le necessarie attività propedeutiche, con delibera del proprio Consiglio di Amministrazioni del 10 settembre 2015, ha proceduto ad istituire il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "*i3-Patrimonio Italia*" (di seguito anche solo "Fondo") e ha dato avvio alle attività di acquisizione del relativo patrimonio immobiliare, nel rispetto degli obiettivi di investimento sopra descritti.

Visto che:

- in data 16 maggio 2016 è pervenuta la proposta di acquisto di INVIMIT SGR S.p.a.

Fondo "i3-patrimonio Italia" relativa al suddetto immobile (comunicazione prot. n. U2328/16 del 13 maggio 2016), assunta la protocollo n. 11390 in pari data e agli atti del Servizio, che riporta tra l'altro all'Art.6 il prezzo offerto pari ad euro 2.400.000,00;

- il notaio Maria Natalia Vassalli, incaricato da INVIMIT SGR S.p.a., ha fatto pervenire alla Provincia di Reggio Emilia lo schema dell'atto di compravendita da esaminare ed approvare, che si allega al presente atto;
- vi sono pertanto le condizioni per accettare la suddetta proposta di acquisto attraverso le modalità dell'alienazione a trattativa diretta, per tutte le motivazioni riportate in premessa, ad INVIMIT SGR S.p.a. - Fondo "i3-Patrimonio Italia" dell'immobile costituito dal Lotto 1 - Palazzo Carmi, sede Caserma dei Carabinieri, Corso Cairoli 8, Reggio Emilia, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 133, mappale 97, sub 4,5,6,7, per un importo pari ad euro 2.400.000,00;

per tutto quanto sopra riportato si

D E T E R M I N A

di approvare limitatamente al Lotto 1 il verbale redatto in data 18/07/2016 relativo all'esito dell'asta pubblica, di cui al bando prot. n. 13698/2016 del 10/06/2016, esperita per la vendita dei beni immobili di proprietà della Provincia e di prendere atto della dichiarazione di asta deserta afferente al tentativo di alienazione dello stesso Lotto 1;

di accettare la proposta di acquisto e di alienare a trattativa diretta per tutte le motivazioni riportate in premessa, ad INVIMIT SGR S.p.a. - Fondo "i3-Patrimonio Italia" l'immobile costituito dal lotto 1: "Palazzo Carmi, sede Caserma dei Carabinieri-Corso Cairoli, 8-Reggio Emilia. Foglio 133, Mappale 97 sub 4,5,6,7, per un importo pari ad euro 2.400.000,00;

di approvare lo schema dell'atto di compravendita che il notaio Maria Natalia Vassalli, incaricato da INVIMIT SGR S.p.a., ha fatto pervenire alla Provincia di Reggio Emilia;

di dare altresì atto che il sottoscritto dirigente del servizio infrastrutture risulta autorizzato a procedere agli adempimenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita in forza dei Decreti del Presidente, n. 101 del 5/12/2014 avente ad oggetto "Selezioni Pubbliche per l'assunzione di figure dirigenziali, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del T.U. 267/2000: Individuazione dei Dirigenti da assumere a contratto a tempo determinato" (Prot. n. 66002/2014) e n. 2 del 13/01/2016 avente ad oggetto l'"Affidamento delle funzioni dirigenziali alle posizioni della nuova struttura organizzativa" (Prot. n. 486/2016):

Allegati

- verbale di asta pubblica;
- proposta di acquisto INVIMIT S.G.R. S.p.a.;
- schema atto di compravendita.

Reggio Emilia, lì 21/07/2016

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità 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, lì.....Qualifica e firma