

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/111**  
**del 21/01/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 116**  
**del 25/01/2022**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** VENDITA CON ASTA PUBBLICA DI AREE COMUNALI UBICATE A  
REGGIO EMILIA IN VIA GIUSEPPE SARAGAT. AGGIUDICAZIONE  
DEFINITIVA

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Premesso che:

- con provvedimento dirigenziale n. 1859 del 15.11.2021 sono state poste in vendita (con procedura di asta pubblica ed in distinti lotti) due aree comunali ubicate a Reggio Emilia in v. G. Saragat e censite al catasto terreni di R.E. al foglio 129, mappali 201 e 203,
- la suddetta asta pubblica si è regolarmente svolta in data 20.12.2021 e (come documentato dal verbale d'asta P.G. n. 279194 del 21.12.2021) si è conclusa con l'aggiudicazione provvisoria della vendita dei due lotti in favore della società "Poppi Clementino s.p.a." come di seguito specificato:
  - lotto n. 1: mappale 201, al prezzo di € 63.942,00,
  - lotto n. 2: mappale 203, al prezzo di € 53.357,00,per un importo complessivo di vendita pari a € 117.299,00.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. sono stati disposti i necessari controlli (rispetto alla veridicità delle dichiarazioni rese dal soggetto aggiudicatario provvisorio nella domanda di partecipazione all'asta pubblica) ed essendo decorsi 30 giorni dall'invio della richiesta di certificati al Casellario giudiziale presso la Procura del Tribunale di Reggio Emilia, allo stato attuale "nulla osta" all'approvazione del sopraccitato verbale d'asta ed alla conseguente aggiudicazione definitiva della vendita immobiliare in oggetto,
- con provvedimento dirigenziale n. 2182 del 27.12.2021 si è reso necessario contabilizzare (sull'esercizio 2021 del Bilancio comunale) le somme che "Poppi Clementino spa" aveva versato al Comune di R.E. a titolo di deposito cauzionale (per complessivi € € 11.329,90) per la partecipazione all'asta in oggetto, a ciò utilizzando appositi capitoli delle partite di giro (con E=U).

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 – 2023, la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) ed i relativi allegati, tra i quali anche il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023" (il cui schema era stato approvato con delibera di G.C. n. 37 del 6.3.2021),
- il suddetto Piano prevede al punto 12) la voce "Vendita aree in v. Saragat",
- con Decreto del Ministero dell'Interno del 24/12/2021 è stato disposto il differimento al 31 marzo 2022 del termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli EE.LL.,
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e relativi allegati,
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2022;
- 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 R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato";
- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli artt. 107 e 178-181;
- l'art. 59 dello statuto comunale;
- l'art. 24 del vigente regolamento di contabilità del Comune;
- l'art. 14 del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune,
- l'art. 67 del vigente regolamento per la disciplina dei contratti-parte 2°;
- il provvedimento del Sindaco di attribuzione di incarico dirigenziale *ad interim* P.G. n. 174342 del 29.10.2020,
- il provvedimento del Sindaco di individuazione dei sostituti dei dirigenti, P.G. n. 55350 del 3.3.21.

**DETERMINA**

- 1) di approvare il verbale di asta pubblica P.G. n. 279194 del 21.12.2021 (allegato A del presente atto) e, conseguentemente, di disporre l'aggiudicazione definitiva della vendita delle due aree comunali di v. G. Saragat, come di seguito specificato:  
**lotto 1:** foglio 129, **mappale 201** (qualità SEMIN. ARBOR., superficie mq 948, R.D. € 7,46, R.A. € 8,81) al prezzo di **€ 63.942,00**,  
**lotto 2:** foglio 129, **mappale 203** (qualità SEMIN. ARBOR., superficie mq 786, R.D. € 6,19, R.A. € 7,31) al prezzo di **€ 53.357,00**,  
per una superficie complessiva (dei due lotti) di mq 1.734 ed un prezzo di vendita complessivo di € 117.299,00 (fuori campo IVA),  
in favore della società **“Poppi Clementino s.p.a.”**, con sede legale a Reggio Emilia in v. G. Saragat, 5, C.F/PI 01643230350,
- 2) di dare atto che:
- la vendita delle aree comunali sarà effettuata ai patti e condizioni di cui al bando d'asta P.G. n. 247987 del 15.11.2021,
  - 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,
  - alla vendita 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.,
  - i due depositi cauzionali (per complessivi € 11.329,90) versati da “Poppi Clementino s.p.a.” al Comune di R.E. in data 6.12.2021, vengono trasformati (a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta col presente atto) in acconto del prezzo di vendita, quest'ultimo ammontante a € 117.299,00 ed il cui saldo di € 105.969,10 (oltre ad imposta di bollo di € 2,00) dovrà essere pagato al Comune di R.E. entro e non oltre la data di stipula contrattuale,
  - il presente atto verrà pubblicato nell'apposita scheda di “Amministrazione trasparente” del sito web comunale e ne verrà data specifica comunicazione alla società “Poppi Clementino s.p.a.”,
- 3) di procedere all'**accertamento dell'entrata di complessivi € 117.301,00** (comprensivi di imposta di bollo di € 2,00) con riferimento al titolo 4, codice del piano dei conti integrato 4.04.02.01.999 del Bilancio 2021-2023 (annualità 2022), al capitolo che nel P.E.G. 2022 verrà iscritto in sede corrispondente al capitolo 9530/33 del P.E.G. 2021 denominato “Alienazione di aree in v. Saragat”, codice prodotto PD\_3818, centro di costo 0120,
- 4) di dare atto che dopo la stipula contrattuale si procederà alle seguenti operazioni contabili:
- emissione di **mandato di pagamento** di € 11.329,90 con riferimento all'impegno di spesa n. 7960 del 24.12.2021 (assunto con il sopracitato provvedimento dirigenziale n. 2182 del 27.12.2021),
  - emissione di **reversali d'incasso** (a valere sull'accertamento di cui al punto 3) come di seguito specificato:
    - per l'importo di € 11.329,90, con riferimento alla somme incassate dal Comune di R.E. a titolo di depositi cauzionali per la partecipazione della società POPPI CLEMENTINO SPA all'asta pubblica in oggetto (e di cui alla partita pendente n. 2021/15972),
    - per l'importo di € 105.971,10 (comprensivo di imposta di bollo di € 2,00) con riferimento alla somma che sarà pagata al Comune di R.E. prima della stipula contrattuale, a titolo di saldo del prezzo complessivo di vendita delle due aree comunali.

il dirigente del Servizio amministrativo lavori pubblici  
e gestione del patrimonio  
dott. Alberto Prampolini