

Proponente: 38.A
Proposta: 2018/259
del 09/02/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 168
del 09/02/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATI IN LOCALITA' MANCASALE FRA LE VIE RAFFAELLO E VIA GRAMSCI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATI IN LOCALITA' MANCASALE FRA LE VIE RAFFAELLO E VIA GRAMSCI

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di terreni ubicati a Reggio Emilia tra le vie Raffaello e Gramsci, in località Mancasale, all'altezza della rotonda per la località di Pratofontana;
- l'area, rientrante nel patrimonio disponibile dell'Ente, confina a nord con un unico complesso edilizio di proprietà privata, ad est con via Gramsci (ora mappale 445, di proprietà comunale), a sud con diversi mappali sui quali insistono edifici industriali e artigianali di proprietà privata, a ovest con la viabilità principale della zona industriale di Mancasale (Via Raffaello);
- a seguito di frazionamento del 14.10.2013 n.108425.1/2013 in atti dal 14/10/2013 (protocollo n.RE0108425), l'area è oggi così identificata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia:
Foglio 49 mappale 446 di mq. 6.247,00 e mappale 447 di mq. 8.711,00 per una superficie fondiaria complessiva pari a mq.14.958,00.
- con procedure di gara pubblica l'Amministrazione proprietaria ha proposto, in tempi diversi, l'alienazione dei suddetti terreni; le gare esperite sono risultate deserte. In considerazione della persistenza dei fattori che penalizzano il mercato immobiliare si ritiene opportuno procedere a diversa gestione dei beni in argomento, in attesa di condizioni di mercato più favorevoli.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 8, comma 1, del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare, ai fini di garantire l'economicità della gestione dei beni immobili del patrimonio disponibile gli stessi possono essere locati a terzi alle condizioni previste dalla L. 392/78 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 9 del citato Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia, per garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa, le unità immobiliari vuote sono date in locazione/concessione previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica;
- con relazione P.G. 126572 del 01/12/2017 il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha stimato, ai sensi dell'art. 10 del citato Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare, il canone annuo di locazione da porre a base d'asta in € 15.000,00.

Dato atto:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n 65/2015 del 09/04/2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- che con atto n. 42178 di P.G. del 02/05/2017, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 1 maggio 2017, della responsabilità di direzione del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 193 del 22/12/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018-2020 e i relativi allegati;
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000, ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018.

Visti:

- il R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato";
- il Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti;
- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente approvate e degli atti ivi richiamati ed approvati, l'Avviso pubblico per la locazione di terreni ubicati a Reggio Emilia tra le vie Raffaello e Gramsci, in località Mancasale, all'altezza della rotatoria per la località di Pratofontana, così identificati al C.T. del Comune di Reggio Emilia:
Foglio 49 mappale 446 di mq. 6.247,00 e mappale 447 di mq. 8.711,00 per una superficie fondiaria complessiva pari a mq.14.958,00.
Allegato 1 al presente atto e i relativi allegati A, B e C
2. di individuare il locatario/i locatari dei terreni sopra descritti mediante asta pubblica, con il metodo di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 827/24 secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel testo dell'Avviso pubblico che qui integralmente si approva e che costituisce l'ALLEGATO 1 del presente atto, comprensivo dello schema di contratto (ALLEGATO C) e dei moduli (ALLEGATO A domanda di partecipazione – ALLEGATO B Offerta economica), dando atto che gli stessi assolvono a quanto previsto dall'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 "Determinazione a contrarre e relative procedure" e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula.
2. di stabilire che le offerte presentate saranno valutate secondo il criterio dell'offerta più alta secondo l'osservanza delle norme previste nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett. C del R.D. 23.05.1924 n.827).
3. di porre a base di gara il canone annuo di € 15.000,00, determinato secondo i criteri in premessa indicati e qui approvati.
4. di demandare l'esame delle offerte e della documentazione di gara ad apposita Commissione che verrà nominata secondo le modalità di cui all'Avviso pubblico con la presente approvato.
5. di riservare all'Amministrazione la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

6. di provvedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico con relativi Allegati all'Albo pretorio del Comune di Reggio Emilia, sulla Home Page del Sito internet del Comune nonché sul sito internet <http://www.municipio.re.it/gare> e di rendere disponibile lo stesso presso l'Ufficio relazioni con il pubblico.

Il Dirigente del Servizio di Gestione
del Patrimonio Immobiliare
(Dott. Roberto Montagnani)

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.