

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 389 DEL 02/05/2022**

OGGETTO

ALIENAZIONE DI IMMOBILI, FABBRICATI E TERRENI DELLA PROVINCIA.
APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO DI ASTA PUBBLICA ED IMPEGNO DI SPESA
PER LA PUBBLICITA' LEGALE .

Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Decreto del Presidente n. 9 del 25/01/2022, modificato con decreto del Presidente n. 36 del 17/03/2022, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2022 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 3 del 20/01/2022 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili per l'annualità 2022;
- con Decreto del Presidente della Provincia n° 28 del 07/03/2022 sono stati forniti gli indirizzi al Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia al fine della predisposizione del bando gara per i beni da alienare;
- con il predetto Decreto Presidenziale è stato stabilito di alienare, in questa fase, i seguenti immobili:

FABBRICATI

1	Villa "Ottavi" sito in Reggio Emilia Via Gorizia n 49 Foglio 130 Mappale 75 (Catasto urbano) Foglio 130 Mappale 74-75 (Catasto terreni)	€ 1.250.000,00
2	Immobile ex-OPG - Via Franchi 14/A - Reggio Emilia Foglio 133 Mappale 284 sub. 1	€ 5.490.000,00
3	Ramiseto - Loc. Rio Maore - casa appoggio al parco Foglio 33 Mappale 189 sub. 2	€ 60.243,75

TERRENI (ricompresi nell'allegato A al piano delle alienazioni)

4	COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO Foglio 12 mAPPALE 206 – Relitto stradale di mq. 368	€ 1.104,00
---	---	------------

Vista la disposizione del Segretario Generale in data 22/03/2022, prot. 7360 in ordine alla sostituzione dei dirigenti ai sensi dell'art. 22 del Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi

Atteso che gli immobili sopraelencati sono nella situazione di seguito descritta:

LOTTO 1: VILLA 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 nell'Autorizzazione stessa;

LOTTO 2: EX OPG (OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO)

Ex OPG (ospedale psichiatrico giudiziario) Via Franchi 14/A Reggio Emilia, censito al Catasto Fabbricati Foglio 133. mappale 284, sub 1, avente una superficie lorda complessiva di mq. 12.687,00;

Il fabbricato è stato sottoposto a verifica dell'interesse culturale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ex art. 12, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e paesaggistici), in quanto lo stesso è stato edificato da più di 70 anni;

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ha dichiarato l'immobile di interesse storico artistico con Decreto del 23/05/2013, di cui al Prot. n. 35065/1/2013 del 18/06/2013;

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ha rilasciato alla Provincia di Reggio Emilia, in data 09/12/2013, 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. 65406/1/2013 del 24/12/2013;

Preme sottolineare che, nell'ambito della procedura di autorizzazione all'alienazione, la Provincia di Reggio Emilia ha provveduto, su indicazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, a produrre e inviare uno studio di fattibilità per la valorizzazione del bene, tale studio di fattibilità, non vincolante, è finalizzato a valutare la potenzialità di sviluppo dell'area prevedendo prevalentemente destinazioni d'uso residenziali/direzionali e sarà allegato al bando, per agevolare l'esame dell'immobile da parte di un potenziale acquirente;

Attualmente l'immobile è libero a eccezione delle aree cortilive che sono destinate alla sosta dei mezzi autorizzati dalla Provincia di Reggio Emilia, tali aree verranno liberate dall'ente entro 90 gg. 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.

LOTTO 4: TERRENO RELITTO STRADALE A VEZZANO SUL CROSTOLO

Relitto stradale sito nel Comune di Vezzano sul Crostolo – Foglio 12, mappale 206 di mq. 368;

Rilevato 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 altri lotti sono state effettuate, internamente al Servizio, valutazioni estimative sintetiche;
- si ritiene di alienare secondo la procedura dell'asta pubblica prevista dall'art. 5 del Regolamento sopra citato;
- in caso di assenza di 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;
- il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio 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 effettuati 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 sopra indicati per colpa imputabile all'aggiudicatario, la Provincia potrà escutere la cauzione provvisoria e avrà facoltà di aggiudicare l'immobile all'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;

Atteso che:

- per la pubblicità legale, la cui spesa verrà ripartita tra gli acquirenti in proporzione alla base d'asta di ciascun lotto, si procederà ai sensi dell'art.5, c.2, del Regolamento più volte richiamato, pubblicando l'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. un quotidiano nazionale - Gazzetta Aste e Appalti;
 5. un quotidiano locale La Gazzetta di Reggio Emilia;
- la spesa complessiva prevista ammonta a € 815,00 suddivisa per €. 566,00 da corrispondere all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato per la pubblicità sulla GURI CIG Z1C362E4E2 e per €. 249,00 da corrispondere alla A. Manzoni & C. s.p.a., agenzia pubblicitaria per il quotidiano La Gazzetta di Reggio CIG Z7F362E613, tenuto conto che la pubblicità su Gazzetta Aste e Appalti non comporta alcun onere;
- d'intesa con il dirigente del Servizio Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti l'onere di € 815,00 va imputato alla Missione 01, Programma 11, Codice del piano dei conti integrato 1030216001 del Bilancio di previsione 2022-2024, annualità 2022 ed al corrispondente capitolo 203 del PEG 2022, con esigibilità 2022, tenuto conto che detta spesa, nel caso vada a buon fine l'asta, sarà rimborsata alla Provincia dagli aggiudicatari dei diversi lotti, in proporzione al valore degli immobili;
- ai sensi dell'art. 192, del D.Lgs. 267/2000:
 - il fine che si intende perseguire è dare informazione sulla procedura di asta pubblica in argomento;
 - l'oggetto del contratto riguarda la pubblicità legale dell'asta pubblica stessa;
 - la scelta del contraente è avvenuta ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del Decreto Legge 76/2020, convertito con modificazioni nella Legge 120/2020 e ulteriori modifiche apportate dalla Legge 108 del 2021;
 - il contratto viene stipulato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ad eccezione della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dove l'adesione al relativo servizio di pubblicazione on-line, erogato tramite il Portale "IOL-Inserzioni on line", dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A., tiene luogo del contratto relativo all'inserzione medesima;
- l'intervento rientra negli obiettivi di gestione R11G1OG1 e R08G1OG1;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di avviso di vendita dei beni immobili predetti, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto;

D E T E R M I N A

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

FABBRICATI

1	Villa "Ottavi" sito in Reggio Emilia Via Gorizia n 49 Foglio 130 Mappale 75 (Catasto urbano) Foglio 130 Mappale 74-75 (Catasto terreni)	€ 1.250.000,00
2	Immobile ex-OPG - Via Franchi 14/A - Reggio Emilia Foglio 133 Mappale 284 sub. 1	€ 5.490.000,00
3	Ramiseto - Loc. Rio Maore - casa appoggio al parco Foglio 33 Mappale 189 sub. 2	€ 60.243,75

TERRENI (ricompresi nell'allegato A al piano delle alienazioni)

4	COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO Foglio 12 mAPPALE 206 – Relitto stradale di mq. 368	€ 1.104,00
---	---	------------

di prendere atto che gli immobili sopraindicati sono nella situazione di seguito descritta:

LOTTO 1: VILLA 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 nell'Autorizzazione stessa;

LOTTO 2: EX OPG (OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO)

Ex OPG (ospedale psichiatrico giudiziario) Via Franchi 14/A Reggio Emilia, censito al Catasto Fabbricati Foglio 133. mappale 284, sub 1, avente una superficie lorda complessiva di mq. 12.687,00;

Il fabbricato è stato sottoposto a verifica dell'interesse culturale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ex art. 12, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e paesaggistici), in quanto lo stesso è stato edificato da più di 70 anni;

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ha dichiarato l'immobile di interesse storico artistico con Decreto del 23/05/2013, di cui al Prot. n. 35065/1/2013 del 18/06/2013;

Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ha rilasciato alla Provincia di Reggio Emilia, in data 09/12/2013, 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. 65406/1/2013 del 24/12/2013;

Preme sottolineare che, nell'ambito della procedura di autorizzazione all'alienazione, la Provincia di Reggio Emilia ha provveduto, su indicazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, a produrre e inviare uno studio di fattibilità per la valorizzazione del bene, tale studio di fattibilità, non vincolante, è finalizzato a valutare la potenzialità di sviluppo dell'area prevedendo prevalentemente destinazioni d'uso residenziali/direzionali e sarà allegato al bando, per agevolare l'esame dell'immobile da parte di un potenziale acquirente;

Attualmente l'immobile è libero a eccezione delle aree cortilive che sono destinate alla sosta dei mezzi autorizzati dalla Provincia di Reggio Emilia, tali aree verranno liberate dall'ente entro 90 gg. 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.

LOTTO 4: TERRENO RELITTO STRADALE A VEZZANO SUL CROSTOLO

Relitto stradale sito nel Comune di Vezzano sul Crostolo – Foglio 12, mappale 206 di mq. 368;

- di stabilire che:
 - ✓ si procede all'alienazione 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 di assenze di 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 e Patrimonio 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 effettuati 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;
- di approvare lo schema di avviso di vendita dei beni immobili predetti, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dando atto che potranno essere apportate ulteriori modifiche non sostanziali in sede di pubblicazione;
- di imputare, d'intesa con il dirigente del Servizio Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti, la spesa di euro 815,00 come in premessa ripartita, riguardante la pubblicità legale, alla Missione 01, Programma 11, Codice del piano dei conti integrato 1030216001 del Bilancio di previsione 2022-2024, annualità 2022 ed al corrispondente capitolo 203 del PEG 2022, con esigibilità 2022;
- di dare atto che:
 - la spesa predetta, nel caso vada a buon fine l'asta, verrà ripartita tra gli acquirenti in proporzione alla base d'asta di ciascun lotto, tenuto conto che la Provincia sosterrà la spesa per i lotti eventualmente andati deserti;
 - per la pubblicità legale si procederà come in narrativa specificato;
 - i CIG identificanti la presente procedura, per la pubblicità legale sono:

Z1C362E4E2 per Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. e
Z7F362E613 per A. Manzoni & C. S.p.A..

Reggio Emilia, li 02/05/2022

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile
e Patrimonio
F.to GATTI AZZIO

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

SCHEMA AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

IL DIRIGENTE del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio

Richiamate

- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 3 del 20/01/2022 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili per l'annualità 2022;
- con Decreto del Presidente della Provincia n° 28 del 07/03/2022 sono stati forniti gli indirizzi al Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia al fine della predisposizione del bando gara per i beni da alienare;
- la Determinazione Dirigenziale n Del

RENDE NOTO

che la Provincia di Reggio Emilia pone in vendita i seguenti immobili:

FABBRICATI

1	Villa "Ottavi" sito in Reggio Emilia Via Gorizia n 49 Foglio 130 Mappale 75 (Catasto urbano) Foglio 130 Mappale 74-75 (Catasto terreni)	€ 1.250.000,00
2	Immobile ex-OPG - Via Franchi 14/A - Reggio Emilia Foglio 133 Mappale 284 sub. 1	€ 5.490.000,00
3	Ramiseto - Loc. Rio Maore - casa appoggio al parco Foglio 33 Mappale 189 sub. 2	€ 60.243,75

TERRENI (ricompresi nell'allegato A al piano delle alienazioni)

4	COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO Foglio 12 mAPPALÉ 206 – Relitto stradale di mq. 368	€ 1.104,00
---	---	------------

Gli immobili di cui ai Lotti 1, 2, 3 sono nella situazione di seguito descritta:

IMMOBILE LOTTO 1 VILLINO OTTAVI E PARCO

via Gorizia, 49, Reggio Emilia, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 130, mappale 304, sub1, mappale 75, per un importo a base d'asta di **Euro 1.250.000,00**.

Si specifica altresì quanto segue:

- 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 alle 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 di 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 all'alienazione dell'immobile, ai sensi dell'art.55, comma 3, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; Nell'ambito della procedura di autorizzazione all'alienazione, la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha comunicato determinate prescrizioni e condizioni riportate nell'autorizzazione stessa.

Allegati:

IMMOBILE LOTTO 2: EX OPG (OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO)

Ex OPG (ospedale psichiatrico giudiziario) Via Franchi 14/A Reggio Emilia, censito al Catasto Fabbricati Foglio 133. mappale 284, sub 1, avente una superficie lorda complessiva di mq. 12.687,00; per un importo a base d'asta di **Euro 5.490.000,00**.

Si specifica altresì quanto segue:

- Il fabbricato è stato sottoposto a verifica dell'interesse culturale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ex art. 12, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e paesaggistici), in quanto lo stesso è stato edificato da più di 70 anni;
- Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ha dichiarato l'immobile di interesse storico artistico con Decreto del 23/05/2013, di cui al Prot. n. 35065/1/2013 del 18/06/2013;
- Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Regionale, ha rilasciato alla Provincia di Reggio Emilia, in data 09/12/2013, 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. 65406/1/2013 del 24/12/2013;
- Preme sottolineare che, nell'ambito della procedura di autorizzazione all'alienazione, la Provincia di Reggio Emilia ha provveduto, su indicazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, a produrre e inviare uno studio di fattibilità per la valorizzazione del bene, tale studio di fattibilità, non vincolante, è finalizzato a valutare la potenzialità di sviluppo dell'area prevedendo prevalentemente destinazioni d'uso residenziali/direzionali e

sarà allegato al bando, per agevolare l'esame dell'immobile da parte di un potenziale acquirente;

- Attualmente l'immobile è libero a eccezione delle aree cortilive che sono destinate alla sosta dei mezzi autorizzati dalla Provincia di Reggio Emilia, tali aree verranno liberate dall'ente entro 90 gg. dalla sottoscrizione del rogito;

Allegati:

IMMOBILE LOTTO 3 EX CASA APPOGGIO AL PARCO

Sito in Comune di Ramiseto in località Rio Maore, censito al Catasto Fabbricati Foglio 33, mappale 189, sub 2, per un importo a base d'asta di **Euro 60.243,75**;

Si specifica altresì quanto segue:

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

Allegati:

Metodo di gara: asta pubblica ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Reggio Emilia.

Gli oneri di pubblicità dell'Avviso e dell'Esito, G.U.R.I. e n. 2 quotidiani a pagamento, valutati in via preventiva in circa Euro 2.500,00 (da suddividersi in misura direttamente proporzionale agli importi a base d'asta), saranno suddivisi tra gli aggiudicatari secondo le seguenti percentuali, commisurate sull'importo a base d'asta:

Lotto 1 - ____%

Lotto 2 - ____%

Lotto 3 - ____%

Lotto 4 - ____%

I restanti oneri per l'acquisto, comprese le spese notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario o degli aggiudicatari di ogni lotto.

L'importo a base d'asta non comprende tali spese. Saranno a carico dell'aggiudicatario o degli aggiudicatari di ogni lotto anche le spese tecniche, limitatamente al compenso da erogare ai professionisti, per la eventuale regolarizzazione catastale ed ai fini delle pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica, da effettuarsi obbligatoriamente prima della stipula del rogito.

Il rogito, con spese a totale carico dell'acquirente, dovrà essere effettuato entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva se non dovranno essere eseguite eventuali regolarizzazioni catastali o di pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica. Tutte queste ad eccezione del certificato di prestazione energetica, dovranno essere predisposte 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.

Il pagamento dovrà avvenire all'atto della stipula della compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Reggio Emilia.

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.

Le vendite sono soggette ad imposta di registro a carico dell'acquirente.

Nulla è dovuto all'acquirente per i periodi di occupazione degli immobili dopo il rogito, necessari alla Provincia per effettuare il trasloco dei propri uffici.

L'offerta, in busta chiusa e sigillata, andrà indirizzata a: PROVINCIA DI REGGIO EMILIA, Corso Garibaldi, 59 - 42121 REGGIO EMILIA.

Sull'esterno della busta dovrà essere chiaramente specificata la seguente dicitura: "Offerta per la vendita di beni immobili – Lotto/i n/nn.".

Coloro che intendono partecipare alla presente gara dovranno far pervenire a questo Ente, con consegna a mano, in busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, entro le **ore 12,00 del giorno _____ a pena di esclusione**, i documenti elencati ai successivi punti BUSTA A) e BUSTA B).

L'avvenuto ricevimento potrà essere provato dall'offerente solo ed esclusivamente dal modulo di ricevuta appositamente rilasciato dall'Ufficio Archivio della Provincia, situato in Corso Garibaldi, 59 al piano terra.

L'orario di apertura dell'Ufficio Archivio per il ritiro delle offerte è il seguente: tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle ore 12,45 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00. Resta inteso che il recapito dell'offerta tramite servizio postale è ad esclusivo rischio del mittente.

La busta dovrà contenere le due seguenti distinte buste:

BUSTA A:

1) DICHIARAZIONE, con indicazione dei dati di nascita, di residenza e codice fiscale di coloro che hanno presentato l'offerta e, in caso di comunione dei beni, degli eventuali coniugi, con la quale si attesti:

- di accettare integralmente tutte le norme riportate nel presente Avviso, comprese quelle relative alla regolarizzazione catastale e delle pratiche comunali o di frazionamenti od attestati di qualificazione energetica;
- di aver visionato l'immobile per il quale si presenta offerta;
- il possesso dei requisiti per la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione, compresi quelli di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

Per tale dichiarazione può essere utilizzato il modulo A), disponibile sul sito Internet: <http://www.provincia.re.it> o presso l'U.O. Appalti e Contratti della Provincia - tel. n. 0522 444149.

Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta:

- dal titolare dell'Impresa in caso di ditta individuale; - da tutti i soci, in caso di Società in nome collettivo; - da tutti gli accomandatari in caso di Società in accomandita; - da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società o Ente; - da tutti coloro che hanno presentato offerta, qualora non rientrino nei casi sopra indicati. Non è necessario autenticare la/e firma/e dei sottoscrittori ma è indispensabile, **a pena di esclusione**, allegare copia di un documento di identità degli stessi.

2) CAUZIONE provvisoria di importo pari al 5% dell'importo a base d'asta per ciascun lotto. La cauzione potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o

assicurativa. La cauzione provvisoria non potrà essere costituita allegando all'offerta denaro contante, assegni bancari o circolari.

Le fidejussioni, dovranno prevedere quanto segue:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

In caso di presentazione di offerta per i lotti nn. 1, 2, 3, la fideiussione deve recare la firma autenticata e la certificazione dei poteri di sottoscrizione della stessa da parte di un notaio, con l'indicazione del Repertorio. Sia l'autenticazione della sottoscrizione che la certificazione dei poteri dovranno, a cura del notaio, essere riferiti e direttamente collegati alla specifica cauzione presentata.

In caso di presentazione di offerta per più lotti dovranno essere presentate, distinte cauzioni provvisorie per ogni lotto, ciascuna di importo pari a quanto riportato nella seguente tabella:

Numero LOTTO	IMMOBILE	VALORE A BASE D'ASTA	Importo cauzione 5%
1	Villa "Ottavi" sito in Reggio Emilia Via Gorizia n 49	1.125.000,00 €	56.250,00 €
2	Immobile ex-OPG - Via Franchi 14/A - Reggio Emilia	5.490.000 €	274.500 €
3	Ramiseto - Loc. Rio Maore - casa appoggio al parco	60.243,75 €	3.012,18 €
4	Terreno (relitto stradale) in COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO	1.104,00 €	55,20 €

BUSTA B:

OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO (da € 16,00), redatta in lingua italiana, utilizzando esclusivamente il modulo offerta allegato all'Avviso e disponibile sul sito Internet <http://www.provincia.re.it> – Bandi e Appalti, indicando la **percentuale di rialzo o alla pari, sull'importo a base d'asta da presentarsi, a pena di esclusione, in cifre e in lettere**. La percentuale dovrà essere espressa da numeri interi, senza decimali. Nel caso in cui la percentuale fosse espressa da parte intera e parte decimale, verrà considerata solo la parte intera. L'offerta dovrà essere firmata dal rappresentante legale dell'Impresa o Ente o da chi presenta l'offerta (se persona fisica). Non saranno ammesse offerte in ribasso, nonché offerte redatte su moduli con indicazioni difformi o aggiuntive rispetto a quelle riportate nel modulo di cui sopra.

Nel caso di differenze tra percentuale espressa in cifre e quella espressa in lettere, varrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, R.D. n. 827/24.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, se ritenuta valida ed idonea, anche per singolo lotto.

L'aggiudicazione avverrà per lotti secondo il criterio della migliore offerta pervenuta; si potrà pertanto presentare offerta per uno o più lotti della gara. In caso di parità verrà richiesto a mezzo lettera raccomandata A/R, a chi ha formulato le offerte uguali, di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni naturali e consecutivi. Ove nessuno trasmetta offerta migliorativa, si procederà in successiva seduta pubblica, che verrà comunicata agli interessati con un preavviso di 3 giorni lavorativi, al sorteggio.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica **alle ore _____ del giorno _____** presso la sede della Provincia sita in Corso Garibaldi, n. 59 a Reggio Emilia.

Cause di esclusione dalla gara, oltre a quelle già riportate esplicitamente nell'Avviso:

- omissione di anche uno solo dei documenti richiesti o assenza anche di una sola delle dichiarazioni ivi previste;
- mancata sottoscrizione in originale dei documenti stessi;
- assenza di copia del/i documento/i di identità ove richiesto/i;
- presentazione dell'offerta economica su un modulo con indicazioni diverse o aggiuntive rispetto al modulo indicato nell'Avviso.

La Provincia si riserva la facoltà di non procedere a nessuna aggiudicazione. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danni emergenti o lucro cessante.

Responsabile del procedimento: **ing Valerio Bussei- Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità –Sostenibile e Patrimonio**

Si informa che è possibile contattare telefonicamente in orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle 8,45 alle 12,45 e nei pomeriggi di martedì e giovedì dalle 15,00 alle 17,00) il Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile e Patrimonio (tel. n. 0522 444326-380) al fine di assumere informazioni di carattere tecnico e/o effettuare un sopralluogo per visionare il/i lotto/i.

Tutti gli elaborati tecnici sono visibili sul sito:.....

Informazioni di carattere amministrativo potranno essere assunte presso l'U.O. Appalti e Contratti (tel. n. 0522/444149 - 444849).

Il presente Avviso è pubblicato sulla G.U.R.I. n.....del....., all'Albo Telematico della Provincia e dei Comuni di Reggio Emilia, Ventasso, Vezzano sul Crostolo ed è consultabile anche sul seguente sito Internet: <http://www.provincia.re.it> - sezione Bandi e avvisi.

Reggio Emilia, _____

Il Dirigente
Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile e
Patrimonio
Ing. Valerio Bussei



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 389 del 02/05/2022.

Reggio Emilia, li 03/05/2022

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA