

ARPAE
Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia
dell'Emilia - Romagna

* * *

Atti amministrativi

Deliberazione del Direttore Generale	n. DEL-2021-88 del 20/09/2021
Oggetto	Direzione Amministrativa. Servizio Acquisti e Patrimonio. Alienazione di immobile di proprietà Arpae attualmente destinato a magazzino sito in Via Alberoni a Ravenna.
Proposta	n. PDEL-2021-93 del 03/09/2021
Struttura proponente	Servizio Acquisti e Patrimonio
Dirigente proponente	Bortolotti Elena
Responsabile del procedimento	Bortolotti Elena

Questo giorno 20 (venti) settembre 2021 (duemilaventuno), presso la sede di Via Po n. 5, in Bologna, il Direttore Generale, Dott. Giuseppe Bortone, delibera quanto segue.

Oggetto: Direzione Amministrativa. Servizio Acquisti e Patrimonio. Alienazione di immobile di proprietà Arpae attualmente destinato a magazzino sito in Via Alberoni a Ravenna.

RICHIAMATI:

- la L.R. n. 44/1995 istitutiva dell’Agenzia regionale per la prevenzione e l’ambiente (ARPA) dell’Emilia-Romagna e la L.R. n. 13/2015 di “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni”;
- l’art. 9, comma 2, della citata L.R. n. 44/1995 nel testo vigente che attribuisce al Direttore Generale di Arpa, quale legale rappresentante, tutti i poteri gestionali dell’Ente;
- il Regolamento Arpae per l’adozione degli atti di gestione delle risorse dell’Agenzia, approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020, il quale dispone fra gli atti di competenza dell’Organo di vertice quelli connessi alla disposizione del patrimonio immobiliare;
- il Regolamento Generale di Arpae, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 124 del 1/02/2010, che all’art. 31, comma 3, prevede la possibilità di modificare la composizione del patrimonio dell’Agenzia, previa autorizzazione della Giunta Regionale;
- il Regolamento di Arpae per l’alienazione dei beni immobili, approvato con D.D.G. n. 96 del 18/10/2006;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 12 del 23/01/2003 che trasferisce, fra l’altro, dall’AUSL di Ravenna all’Agenzia l’immobile sito in via Alberoni 17-19;
- la D.D.G. n. 56 del 28/05/2003 di approvazione dell’Accordo di Programma con il Comune di Ravenna che stabiliva la cessione del complesso immobiliare sito in Via Alberoni 17-19 a Ravenna quale parte del corrispettivo per l’esecuzione delle opere relative alla realizzazione della nuova sede;
- la D.D.G. n. 78 del 31/08/2006 di richiesta alla Regione Emilia-Romagna di autorizzazione alla vendita, fra l’altro, dell’immobile sito in Via Alberoni 17-19 a Ravenna;
- la D.G.R. n. 1864 del 18/12/2006 che approva la suddetta Deliberazione n. 78/2006 autorizzando l’Agenzia all’alienazione del bene immobile sopra citato;

PREMESSO:

- che con la sopracitata Deliberazione n. 78/2006 l’Agenzia aveva manifestato l’intento di cedere il complesso immobiliare sito in Via Alberoni 17-19 a Ravenna quale parte del corrispettivo contrattuale per la realizzazione della nuova sede, secondo quanto concordato nell’ambito dell’Accordo di Programma con il Comune di Ravenna, approvato

con Deliberazione n. 56/2003;

- che l’Agenzia del Territorio in data 16/11/2006 aveva redatto apposita stima di valutazione del suddetto immobile in permuta alla realizzazione dei lavori della nuova sede;
- che la Giunta Regionale, con Delibera n. 1864 del 18/12/2006, si era espressa favorevolmente in relazione alla prospettata alienazione;

CONSIDERATO:

- che, con D.D.G. n. 61 del 6/09/2010, l’Agenzia ha rimodulato le modalità di finanziamento dell’opera approvando un nuovo schema dell’Accordo di Programma Comune di Ravenna - Arpa per la realizzazione di un polo di uffici pubblici nell’ambito del progetto urbanistico esecutivo “Corso Sud” unità minima di intervento n. 3, nel quale viene modificato, nonché ridotto, l’elenco degli immobili oggetto di permuta;
- che rispetto a quanto sopra, non essendo più l’immobile di Arpa oggetto di permuta, si è reso opportuno rideterminare il prezzo dello stesso ai fini di una futura alienazione;

VISTA:

- la perizia estimativa redatta dell’Agenzia dell’Entrate, Direzione Generale dell’Emilia-Romagna - ufficio provinciale di Ravenna - Territorio, del 24/02/2015, agli atti, che nell’ambito del processo estimativo e in base alle diverse prescrizioni urbanistiche ha aggiornato la stima del complesso immobiliare, destinato all’alienazione, in due distinti corpi attribuendo i seguenti valori:
 - Corpo di fabbrica principale (uffici/laboratori) identificato come “corpo A” Foglio 78 particella 723-157 in Euro 3.000.000,00;
 - Corpo di fabbrica secondario (autorimessa/magazzino), identificato come “corpo B” Foglio 78 particella 163 in Euro 115.000,00;

RILEVATO:

- l’interesse da parte del Comune di Ravenna all’acquisto del “corpo di fabbrica secondario B” (autorimessa/magazzino), espresso con una proposta di acquisto del 27/10/2020 per il valore corrispondente alla quotazione di cui al punto precedente approvato;
- che con Delibera del Consiglio Comunale del 16/03/2021 il Comune di Ravenna ha disposto che siano attivate le procedure e le formalità per l’acquisto dell’immobile in oggetto;
- l’interesse dell’Agenzia ad alienare la porzione di immobile adibito a magazzino, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, foglio 78, mapp. 163, zona censuaria 1, cat. C/2, classe 2, consistenza 289 mq., superficie catastale

313 mq. e al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sez. RA, al foglio 78, mapp. 163, Classe Ente Urbano, superficie 380 mq., in considerazione del prossimo trasferimento della sede di Ravenna nel nuovo polo uffici in corso di completamento, al prezzo di Euro 115.000,00 (a corpo) stabilito dall’Agenzia delle Entrate con perizia del 24/02/2015;

DATO ATTO:

- che ai sensi dell’art. 7, lett. C), del Regolamento Arpae per l’alienazione dei beni immobili è consentito il ricorso alla trattativa privata diretta quando l’alienazione sia disposta a favore di enti pubblici;
- che la liberazione dell’immobile dovrà avvenire in tempi compatibili con il trasferimento del personale e delle attrezzature dell’Agenzia nella nuova sede di Via Berlinguer, in fase di completamento;

RITENUTO:

- per tutto quanto in premessa esposto, di disporre la vendita del suddetto “corpo di fabbrica secondario B” identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, foglio 78, mapp. 163, zona censuaria 1, cat. C/2, classe 2, consistenza 289 mq., superficie catastale 313 mq., e al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sez. RA, al foglio 78, mapp. 163, Classe Ente Urbano, superficie 380 mq. facente parte del complesso immobiliare sito in Via Alberoni 17-19 a Ravenna al prezzo di Euro 115.000,00 (a corpo) come da perizia di stima aggiornata dall’Agenzia delle Entrate del 24/02/2015;
- di disporre che i proventi derivanti dalla suddetta alienazione, al netto della quota eventualmente residua da ammortizzare, potranno essere destinati, d’intesa con la Regione Emilia-Romagna, a contributi in conto capitale per la riqualificazione delle sedi dell’Agenzia per il finanziamento degli interventi previsti nel Piano Investimenti 2021-2023, approvato con D.D.G. n. 139 del 30/12/2020 e successivamente modificato con D.D.G. n. 60 del 15/06/2021;
- di richiedere, pertanto, alla Giunta Regionale l’autorizzazione all’alienazione “corpo di fabbrica secondario B”, parte del complesso immobiliare sito in Via Alberoni 17-19 a Ravenna, identificato al foglio 78 particella catastale 163 al prezzo di Euro 115.000,00 al Comune di Ravenna;

SU PROPOSTA:

- della Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio, Dott.ssa Elena Bortolotti, la quale ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa della presente deliberazione;

ACQUISITO:

- il parere favorevole del Direttore Tecnico, Dott. Franco Zinoni, e del Direttore Amministrativo, Dott.ssa Lia Manaresi;

DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Amministrazione Bilancio e Controllo Economico, Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani;
- che Responsabile del Procedimento ai fini del presente atto è la stessa Dott.ssa Elena Bortolotti, Responsabile del Servizio Acquisti e Patrimonio;

DELIBERA

1. di richiedere, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, alla Giunta Regionale l'autorizzazione all'alienazione "corpo di fabbrica secondario B" identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Sezione Ravenna, foglio 78, mapp.163, zona censuaria 1, cat. C/2, classe 2, consistenza 289 mq., superficie catastale 313 mq., e al Catasto Terreni del Comune di Ravenna, sez. RA, al foglio 78, mapp. 163, Classe Ente Urbano, superficie 380 mq. facente parte del complesso immobiliare sito in Via Alberoni 17-19 a Ravenna al prezzo di Euro 115.000,00 (a corpo) come da perizia di stima aggiornata dall'Agenzia delle Entrate del 24/02/2015;
2. di disporre che, in caso di autorizzazione di cui al punto 1, i proventi derivanti dalla suddetta alienazione, al netto della quota eventualmente residua da ammortizzare, potranno essere destinati d'intesa con la Regione Emilia-Romagna a contributi in conto capitale per la riqualificazione delle sedi dell'Agenzia per il finanziamento degli interventi previsti nel Piano Investimenti 2021-2023, approvato con D.D.G. n. 139 del 30/12/2020 e successivamente modificato con D.D.G. n. 60 del 15/06/2021;
3. di inviare il presente atto alla Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna al fine dell'espletamento degli adempimenti di propria competenza.

PARERE: FAVOREVOLE

IL DIRETTORE TECNICO

(F.to Dott. Franco Zinoni)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(F.to Dott.ssa Lia Manaresi)

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Dott. Giuseppe Bortone)

N. proposta: PDEL-2021-93 del 03/09/2021

Centro di Responsabilità: Servizio Acquisti e Patrimonio

**OGGETTO: Direzione Amministrativa. Servizio Acquisti e Patrimonio.
Alienazione di immobile di proprietà Arpae attualmente destinato a
magazzino sito in Via Alberoni a Ravenna.**

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, Responsabile del Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo economico, esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 15/09/2021

Il Dirigente
