

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2016/1399**

**del 08/11/2016**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1101**

**del 10/11/2016**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DI PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA IN VIA IV NOVEMBRE N 8/A, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PROPRIETA' DELLA DITTA "CENTER CASA" ED ASSUNZIONE DI IMPEGNO DI SPESA A FRONTE DI RATA PASSIVA DI CANONE RELATIVA AL PERIODO NOVEMBRE- DICEMBRE 2016.

## IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- 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 in data 23/05/2015, con atto n 21333 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* all' arch. Alessandro Meggiato 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, a decorrere dal 01/06/2015;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.69 del 26/04/2016 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016 -2018 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- che con deliberazione di Giunta Comunale del 14/06/2016, n. 121, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Dato atto che:

- con contratto Reg. 3796 serie 3T del 06/12/2010 veniva assunto in locazione un locale di proprietà della Ditta "Center Casa di Frau Federico" sito in Via IV Novembre, 8/A , censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio n135 , mappale n 47 sub 1 di categoria C/1 di mq 43, da adibire a piccolo centro vendita di prodotti provenienti dalle terre confiscate alle mafie ;
- la durata della locazione è stata fissata in anni 6, così dal 01/11/2010 al 31/10/2016, con disposizione di proroga alla scadenza per ulteriori 6 anni, in assenza di disdetta da inviarsi con preavviso di almeno 12 mesi tramite lettera raccomandata, così come stabilito dal disciplinare contrattuale;
- non essendo intervenuta disdetta da una delle parti entro i termini predetti, occorre prendere atto della **proroga del contratto di locazione stesso, dal 01/11/2016 al 31/10/2022**, agli stessi patti e condizioni e precisamente al canone annuo di € 7.311,36+iva22%;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia , tra gli obiettivi strategici finalizzati a implementare la sicurezza urbana, intende riqualificare l'area della stazione centrale di Reggio Emilia attraverso una serie di attività di animazione e prevenzione sociale, nonché riordino e rigenerazione urbana;
- in data 04/06/2015 è stato siglato con il comitato di Viale IV novembre un "contratto di sicurezza" che prevede la destinazione di spazi in disponibilità del Comune per attività che migliorino la qualità urbana;

- con deliberazione di Giunta Comunale n 214 del 26/11/2015 e successivo provvedimento dirigenziale n 2016/1053 del 26/07/2016 è stato approvato l'Avviso Pubblico per l'assegnazione dell'immobile sopra menzionato, in Viale IV Novembre 8/A, finalizzato all'apertura di un'attività d'impresa;
- l' Avviso Pubblico prevedeva che tale locale venisse concesso in comodato al soggetto assegnatario per un periodo iniziale di anni due, indi venisse stipulato fra le parti un contratto di sub -locazione per il restante periodo di possesso, così fino al 31/10/2022;

Considerato altresì:

- che con determinazione dirigenziale n 2016/1207 del 11/10/2016 si è provveduto a prendere atto della cessione in comodato d'uso di unità immobiliare sita in viale IV novembre n 8/A in disponibilità del Comune di Reggio Emilia ( in forza di contratto di locazione sopra menzionato) al soggetto assegnatario del bando, da destinare all'apertura di una impresa commerciale e/o artigianale;
- che in data 20/10/2016 si è provveduto a stipulare il contratto di comodato d'uso con il soggetto assegnatario del bando, registrando lo stesso contratto all'Agenzia delle Entrate in data 07/11/2016 Reg. n 7374;

Dato atto:

- che essendosi rinnovato il contratto, si rende necessario provvedere ad impegnare la spesa di € 1.218,56 oltre ad iva 22% per un importo totale di **€ 1.486,64** prevista per il pagamento della rata relativa al canone per il periodo novembre e dicembre 2016, ad avvenuta presentazione di fattura da parte della Ditta proprietaria "Center Casa";

Visti:

- il D. Lgs, n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";
- il Decreto legislativo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 3, 2° comma;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento per le procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di contabilità del Comune;
- l'art 183 comma 7 del D.lgs n 267/2000;
- art. 17 – ter del DPR 633/72

**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

- **di prendere atto della proroga, per il periodo dal 01/11/2016 al 31/10/2022**, del contratto di locazione, Reg. 3796 serie 3T del 06/12/2010 , stipulato con la Ditta Center Casa di Frau Federico con sede legale in Via Agnoletti, 18, p.iva: 02213430354, relativo al locale di proprietà della Soc. medesima, ubicato in via IV Novembre n 8/A, impiegato sino al 2015 come negozio di rivendita dei prodotti delle terre confiscate alle mafie ed a decorrere dal 01/10/2016 in comodato d'uso a soggetto assegnatario tramite avviso pubblico, da destinare all'apertura di una impresa commerciale;
- **di impegnare a tal fine la spesa di Euro € 1.218,56** oltre ad iva 22% per un importo totale di **€ 1.486,64** riferito al canone relativo al periodo novembre-dicembre 2016, con imputazione alla Missione Programma 03.02 - codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 5 e 6 del D.Lgs 118/2011: 01.03.02.07.001 del Bilancio 2016 - al **Capitolo 31869** del PEG 2016 denominato“ “affitti passivi per strutture riguardanti la sicurezza “, codice prodotto/progetto 2016\_PD\_3802, Centro di Costo 0173 ,contabilità ambientale non rilevante, **come da allegato “A” parte integrante del presente atto**, ;
- di dare atto che al pagamento dei successivi ratei a titolo di canone si provvederà alle relative scadenze, sulla base degli impegni di spesa che verranno assunti con specifico atto a fronte delle “RATE PASSIVE su canone di concessione/locazione e oneri” in scadenza nel I °semestre 2017, per contratti inerenti immobili di proprietà privata in conduzione dall'Amministrazione Comunale;
- di dare atto che al pagamento dell'imposta di registro relativa all'anno corrente di proroga (2016) ed alle successive annualità , provvederà direttamente la Ditta proprietaria dell'immobile, provvedendo alla richiesta di rivalsa del 50% all'Amministrazione Comunale, in attuazione di quanto stabilito dal disciplinare contrattuale ;
- di disporre l'invio del presente provvedimento alla Ragioneria per le procedure di cui all'art. 183, 7° comma del D.Lgs 267/2000;

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

Il Dirigente del Servizio Gestione del  
Patrimonio Immobiliare  
Arch. Alessandro Meggiato