

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2016/1630**

**del 09/12/2016**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 1280**

**del 12/12/2016**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** IMPEGNO DI SPESA A FRONTE DELL'UTILIZZO DA PARTE DEL  
COMUNE DI REGGIO EMILIA DELL'IMMOBILE UBICATO IN REGGIO  
EMILIA – VIA AGOSTI, 6 DENOMINATO “BOCCIODROMO  
TRICOLORE”.

Premesso:

- che in data 22/06/1995 con atto Notaio Luigi Zanichelli Rep. 34200/6892 è stato stipulato il contratto di costituzione di diritto d'uso a favore del Comune di Reggio Emilia da parte della Società Ricreativa Assistenziale Tricolore s.r.l. (S.R.A.T.) proprietaria concedente, dell'immobile ubicato in Via Agosti, n. 6 denominato “Bocciodromo Tricolore”, identificato sul foglio n. 128 con il mappale 48 e mappale 44 (parte); ciò per la durata di anni 20;
- la costituzione del diritto d'uso è stato finalizzato all'utilizzo da parte del Comune di Reggio Emilia dell'immobile a centro sociale;
- la costituzione del diritto d'uso è avvenuta senza pagamento di alcun corrispettivo da parte del Comune beneficiario del bene; necessitando infatti il detto complesso immobiliare di interventi di manutenzione straordinaria, il Comune si assumeva gli oneri relativi, potendo così usufruire del godimento del bene tramite la costituzione del diritto reale di godimento a titolo gratuito.

Essendo giunto a scadenza il contratto costitutivo del diritto d'uso, sono state intraprese tra le parti trattative finalizzate a concordare un nuovo disciplinare contrattuale; persiste infatti l'interesse dell'Amministrazione a proseguire nel godimento del bene ove attualmente è insediato il Centro Sociale Tricolore, che rappresenta un importante polo di aggregazione per il territorio e conformemente a quanto previsto nella deliberazione di C.C. n. 11957/930 del 07/05/87, istitutiva dei Centri Sociali Comunali e successive modificazioni ed integrazioni.

A tutt'oggi non si è addivenuti alla formalizzazione di alcun accordo tra le parti; ciò è dipeso da diversi fattori:

- mutamento dell'assetto proprietario; la struttura già di proprietà della Società Ricreativa Assistenziale Tricolore (S.R.A.T.), soggetto giuridico originario interlocutore, è stata successivamente intestata alla Diocesi di Reggio Emilia per la nuda proprietà e alla Coop.va San Giovanni Bosco per l'usufrutto ed infine, solo recentemente, alla Diocesi di Reggio Emilia – Guastalla per la piena proprietà, a seguito dell'estinzione del diritto

di usufrutto; da ciò è dipeso il cambiamento dell'interlocutore per l'Amministrazione Comunale;

- necessità di preliminare regolarizzazione di alcuni interventi effettuati sull'immobile in assenza del titolo edilizio: ciò ha reso necessario da parte della proprietà la redazione di SCIA in sanatoria;
- regolarizzazione dell'assetto catastale mediante la redazione di tipo mappale di frazionamento per stralcio e redazione degli elaborati planimetrici; ciò al fine di consentire la stipula del contratto costitutivo del diritto reale di godimento. Si rinvia al riguardo a quanto prescritto dall'art. 29, comma 1 bis, della L. 27 febbraio 1985 n. 52, quale introdotto dall'art. 10 comma 14 del Decreto legge 31 maggio 2010 n. 70 in merito alla corrispondenza della identificazione catastale con le planimetrie depositate in catasto raffiguranti il bene di cui trattasi;
- definizione del corrispettivo economico a fronte dell'utilizzo del bene da parte dell'Amministrazione Comunale e della formalizzazione del diritto d'uso.

Dato atto che:

- Le proposte contrattuali intercorse tra le parti, ancorché ancora da definire puntualmente, prevedono il prosieguo nell'utilizzo del bene da parte del Comune di Reggio Emilia, con costituzione di nuovo diritto d'uso per una durata non inferiore ai dieci anni, previo accordo in merito alla quantificazione di un corrispettivo economico, essendosi esauriti i presupposti che ne avevano fondato la gratuità.
- Nelle more del raggiungimento di un'ipotesi contrattuale condivisa, una volta completato l'iter procedurale con definizione di tutti i profili tecnico – economici come sopra sommariamente esposti e ancorché a tutt'oggi non sia stato raggiunto un definitivo accordo in merito al profilo economico, è indubbio che l'Amministrazione comunale, proseguendo nell'utilizzo del bene a tutto il 2016, abbia tratto dallo stesso una utilità in termini di godimento della struttura, per cui fin da ora si ritiene legittimo la possibile richiesta di un corrispettivo da parte del titolare del diritto di proprietà a fronte di tale utilizzo; nelle more della definizione di accordo in merito, si ritiene pertanto di dover procedere all'impegno di una somma che si quantifica forfettariamente in € 11.000,00 a

fronte del godimento del bene per il periodo antecedente alla formalizzazione del contratto costitutivo del nuovo diritto d'uso e ciò presumibilmente a far data dal 2017.

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 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.

#### DETERMINA

1. di impegnare, per le motivazioni in premessa espresse e che integralmente si approvano, la somma di €. 11.000,00 a fronte dell'utilizzo da parte da parte del Comune di Reggio Emilia dell'immobile denominato "Bocciodromo Tricolore", ubicato in Via Agosti, 6, nelle more della definizione dell'accordo contrattuale costitutivo di nuovo diritto d'uso dell'immobile medesimo e con il quale verranno disciplinati in accordo tra le parti le condizioni d'uso del bene;
2. di impegnare la somma di € 11.000,00 con imputazione alla Missione 05 Programma 02 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D. Lgs. 118/2011 come modificato dal D. Lgs. 126/2014 1.03.02.07.001 del Bilancio 2016, al capitolo 31825 del P.E.G. 2016 denominato "fitti reali di immobili destinati a centri sociali rilevante ai fini IVA",

codice prodotto-progetto 2016\_PD\_3802, centro di costo 0172, contabilità Ambientale non rilevante.

3. di dare atto che solo con il raggiungimento dell'accordo di cui ai precedenti capoversi, che sarà oggetto di specifico parere di congruità in merito al profilo economico da parte del Comune, verrà disposto il pagamento a favore della proprietà concedente Diocesi di Reggio Emilia – Guastalla delle somme con il presente atto impegnate o più precisamente delle somme che verranno pattuite quale corrispettivo dell'utilizzo del bene.

Il Dirigente del Servizio

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