

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2017/640**

**del 12/04/2017**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 547**

**del 18/04/2017**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE DI AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA PETIT BON A SOGGETTI PRIVATI DA ADIBIRE AD AREA CORTILIVA A SERVIZIO DEL PROPRIO EDIFICIO RESIDENZIALE.

**OGGETTO: CONCESSIONE DI AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA  
PETIT BON A SOGGETTI PRIVATI DA ADIBIRE AD AREA CORTILIVA A  
SERVIZIO DEL PROPRIO EDIFICIO RESIDENZIALE.**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

Premesso 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;
- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 26/04/2016 n. 69 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016-2018 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2017-2019 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;
- è stato differito al 31/03/2017 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'area verde di superficie pari a circa mq. 1680 posta in via Petit Bon censita al Catasto Terreni sul Foglio 188 e mappale 141 (parte). La destinazione urbanistica a verde pubblico la classifica nel patrimonio indisponibile dell'Ente;
- con determinazione dirigenziale P.G. n. 21071 del 15/10/2002 veniva rilasciata una concessione a favore della Cooperativa Muratori Reggiolo per l'utilizzo dell'area comunale sopra individuata posta in via Petit Bon da destinare ad area cortiliva e giardino a servizio degli abitanti delle villette confinanti costruite dalla stessa CMR, della durata di anni 2, così dal 01/10/2002 al 30/09/2004;
- allo scadere della predetta concessione si è provveduto a rilasciare delle nuove concessioni ognuna di durata pari ad anni 6, così fino al 30/09/2016 in quanto la Cooperativa Muratori Reggiolo ha sempre dichiarato interesse a mantenere in concessione tale area;

Considerato che:

- con nota del 14/04/2014, pervenuta tramite PEC, la Cooperativa Muratori Reggiolo s.c. in concordato preventivo, nella persona del rappresentante legale Sig. Gandolfi Giorgio, chiedeva di potere recedere dalla concessione amministrativa relativa all'area verde di via Petit Bon prima della sua naturale scadenza del 30/09/2016;
- con lettera del 13/05/2014 il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia dichiarava che il recesso anticipato del contratto era possibile solo nell'ipotesi in cui tutti i fruitori finali dell'area manifestavano la propria volontà a rinunciare alla porzione di area che gli era stata consegnata dalla Cooperativa Muratori

Reggiolo come pertinenza di ogni singola villetta e chiedeva se tali soggetti erano a conoscenza del fatto che tali aree erano di proprietà del Comune;

- successivamente con lettera del 19/08/2014 l'Amministrazione Comunale dichiarava in alternativa, di rendersi disponibile a prorogare la concessione dei terreni adibiti a giardino, purché la Cooperativa si attivasse ad accertare la disponibilità di tutti i soggetti a subentrare nella concessione, ognuno per la pertinente porzione di terreno;

Rilevato che:

- con mail del 31/03/2016 il Comune di Reggio Emilia riceveva la comunicazione, da parte dei dieci frontisti interessati, di disponibilità a stipulare altrettanti contratti di concessione ognuno per la zona di terreno confinante con la particella di proprietà;
- l'Amministrazione Comunale, vista l'ormai imminente scadenza della concessione dell'area verde posta in via Petit Bon rilasciata alla Cooperativa Muratori Reggio s.c., con comunicazione PS n. 360 del 23/08/2016 manifestava la propria volontà a rilasciare nuove concessioni direttamente a favore dei soggetti frontisti alle condizioni indicate nelle bozze di contratto inviate con la stessa;
- la proposta contrattuale inviata con la lettera sopraccitata è stata accettata dai singoli frontisti proprietari degli edifici residenziali confinanti con l'area;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- Il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

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 la concessione dell'area sita a Reggio Emilia in via Petit Bon, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 188 , mappale 141 di superficie complessiva pari a circa mq. 1.682,00, così come meglio individuata nella planimetria allegata sotto la lettera "A", a favore dei seguenti soggetti:

- Amore Luigi nato a Napoli il 19/12/1963, codice fiscale MRALGU63T19F839C, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n. 32;
- Catellani Pietro Gianni nato a Reggiolo (RE) il 29/06/1950, codice fiscale CTLPRG50H29H225H, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n. 46;
- Cristiani Clotilde nata a Roma il 03/02/1951, codice fiscale CRSCTL57B43H501I, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n. 34;
- De Pietri Italo nato a Castelnuovo ne' Monti (RE) l'08/10/1954, codice fiscale DPTTLI54R08C219K, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n. 36;
- Musella Vincenzo nato a Napoli il 10/07/1964, codice fiscale MSLVCN64L10F839W, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n. 38;
- Paterlini Roberto nato a Reggio Emilia il 31/18/1961, codice fiscale PTRRRRT61M31H223C, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n. 44;

- Sgrò Lorenzo nato a Frazzanò (ME) il 14/01/1958, codice fiscale SGRLNZ58A14D793U, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n.30;
- Toschi Gabriele nato a Novellara (RE) il 22/01/1962, codice fiscale TSCGRL62A22F960Q, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n.42;
- Ziveri Roberto nato a Neviano degli Arduini (PR) il 22/10/1951, codice fiscale ZVRRRT51R22F882G, residente a Reggio Emilia in via Petit Bon n. 40;

secondo la bozza di contratto di seguito riportata:

### **CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge:

**II COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato Concedente)**, con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dall'arch. Alessandro Meggiato, nato a Dolo (VE) il 25/08/1970 (Codice Fiscale MGGLSN70M25D325U), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 21333 del 23/05/2015, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 56 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti,

#### **concede in uso**

**DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA:** area verde/giardino a servizio della confinante abitazione privata.

#### **PATTI CONTRATTUALI**

##### 1. DURATA

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/01/2017 e scadenza al 31/12/2022, rinnovabile su richiesta del Concessionario, previa adozione di nuovo atto alle condizioni da concordarsi.

Il Concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, a mezzo di semplice lettera raccomandata A/R con preavviso di un mese rispetto alla data di effettiva esecuzione, per motivi di pubblico interesse.

Al verificarsi di tale condizione, nessuna forma di indennizzo potrà essere pretesa da parte del Concessionario.

Analogo facoltà di recesso è riconosciuta anche al Concessionario stesso, attuabile mediante comunicazione scritta con uguale preavviso.

##### 2. CANONE

Il canone di concessione è determinato in Euro ..... annui, da corrispondere in unica rata anticipata alla data del 1° Gennaio di ogni anno. Per il periodo di occupazione pregressa decorrente dalla data di entrata in possesso dell'area 01/10/2016 e fino al 31/12/2016 il Concessionario si impegna a versare l'indennizzo di Euro ..... in unica soluzione anticipata, su richiesta del Comune.

##### 3. NORME D'UTILIZZO

Il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla protezione e manutenzione dell'area destinata a giardino.

L'area concessa potrà eventualmente essere recintata con siepi arbustive e/o rete metallica su paline, escludendo qualsiasi opera muraria, costruzione o manufatto di genere analogo.

In ogni caso, nessun rimborso potrà poi essere richiesto per le spese di gestione sostenute, che restano a carico del Concessionario per l'intera durata contrattuale.

Si intende tassativamente vietato qualsiasi tipo di intervento di impermeabilizzazione del suolo, il deposito di materiali impropri e/o pericolosi, l'esecuzione di opere murarie in genere, qualsiasi uso produttivo comprese colture agrarie.

Il Concessionario assume la custodia dell'area, con impegno ad eseguirvi la costante e periodica pulizia, così per l'intera durata contrattuale.

##### 4. DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

La concessione è rilasciata a titolo strettamente personale e per l'uso indicato, pertanto sono espressamente vietate sia la sub-concessione che il cambio di destinazione del terreno. In violazione di tali impegni, si provvederà ad immediata revoca della presente scrittura, con spese di ripristino a carico del Concessionario.

#### 5. MODALITÀ DI RICONSEGNA

Al cessare della concessione, il terreno dovrà essere ripristinato con cura e restituito al Comune completamente libero, più precisamente nello stato in cui si trovava prima del conferimento in uso temporaneo di cui alla scrittura in oggetto e precedenti. Le eventuali recinzioni andranno rimosse prima della riconsegna.

#### 6. RESPONSABILITÀ

Di qualsiasi danno, senza alcun riguardo alla sua natura ed ammontare, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a Terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario, che dovrà pertanto mantenere indenne il Concedente e farsi carico di tutte le spese che il Concedente stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere giudiziario.

#### 7. DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata in caso di mancato pagamento del canone entro 10 gg. dalla data prevista e/o di mancata osservanza, da parte del soggetto beneficiario, delle condizioni d'uso imposte nella scrittura.

#### 8. TRATTAMENTO DEI DATI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione, ai sensi della Legge 31/12/1996 n.675.

#### 9. SPESE CONTRATTUALI

Il Comune provvederà al rilascio della concessione, le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione del provvedimento sono a carico del Concessionario, le eventuali spese di registro, se necessarie, saranno suddivise al 50%.

2. di dare altresì atto che alla riscossione del canone di concessione di cui all'art. 2 del disciplinare approvato con il presente provvedimento, si provvederà tramite il programma delle locazioni con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV;

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

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