

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/719

del 27/04/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 603

del 28/04/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE DI AREA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATA IN VIA BALLA, A FAVORE DI EDEN SOCIETÀ COOPERATIVA SPORTIVA DILETTANTISTICA AL FINE DI REALIZZARE PARCHEGGIO PERTINENZIALE DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA G. BALLA N.6 E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO STIPULATO CON RECLUB SRL

IL DIRIGENTE DI 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 n. 54 dell' 11/04/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e i relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di alcune aree poste a Reggio Emilia in via Giacomo Balla, censite al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 65, mappali 273 – 274 e 286, per una superficie complessiva di mq. 7.350;
- tali aree furono acquisite al patrimonio comunale a seguito dell'attuazione della convenzione urbanistica datata 19/09/1994 n. rep./racc. 27806/5938 a firma del notaio Dott. Zanichelli Luigi (Variante Autoluna PP industriale in Villa Cella PPL 338 P.G. n. 23312/93 Sofiser – Autofin) e destinate a: "aree per attrezzature e spazi collettivi e servizi generali (cap. 3) – Parcheggi Pubblici";
- con provvedimento dirigenziale PG n. 5594 del 27/03/2012 veniva rilasciata alla società Reclub s.r.l., con sede a Reggio Emilia, in via G. Balla n. 5, P.I./C.F. 02499950356 la concessione delle aree indicate precedentemente per la durata di anni sei con decorrenza 01/04/2012 e scadenza 31/03/2018, registrata all'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia il 13/04/2012 con il n. 4681 serie 3;

Considerato che:

- con lettera del 23/02/2016, ns prot. n. 2016/102 del 03/03/2016, la società Reclub S.r.l. comunicava la volontà di consegnare parte delle aree oggetto della concessione amministrativa, in particolare i mappali 274 e 286, mantenendo esclusivamente la concessione del parcheggio censito al foglio 65 mappale 273 pari a mq. 2.450;
- il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha sollecitato più volte la società Reclub S.r.l. a sottoscrivere la risoluzione anticipata del contratto n. 4681 serie 3 del 13/04/2012 al fine di stipulare un nuovo contratto avente ad oggetto il solo mappale 273, così come da volontà dichiarata dalla stessa società;
- con lettera del 12/08/2016 la Reclub s.r.l. comunicava che con atto del notaio dott. Vacirca, la Società veniva posta in liquidazione con decorrenza 8 giugno 2016 e pertanto a rettifica di quanto comunicato in precedenza, intendeva rinunciare completamente alle aree di parcheggio oggetto del contratto n. 4681 serie 3 del 13/04/2012 risolvendolo anticipatamente al 31/07/2016;

Considerato altresì che:

- con nota, archiviata agli atti con PS n. 2016/132 del 09/03/2016, la Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica EDEN SPORT con sede a Reggio Emilia in via Giacomo Balla n. 6, codice fiscale 02310620352, avendo saputo della riconsegna anticipata da parte della società Reclub srl, chiedeva la concessione dell'area censita al catasto terreni sul foglio 65, mappale 286, da destinare a parcheggio a servizio del proprio Centro Sportivo di via Balla n. 6;
- il legale rappresentante della società Eden Sport, sig. Davide Bagnacani nato a Reggio Emilia il 08/01/1980, codice fiscale BGNDVD80A08H223Y, accettava di sottoscrivere il contratto di concessione al canone stimato dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare con la relazione del 17/01/2012 n. 2012/29 di Prot. di Serv. e alle condizioni contenute nella proposta contrattuale inviatagli dal Comune di Reggio Emilia;

Vista la scrittura privata sottoscritta in data 12/01/2017 tra il Comune di Reggio Emilia e la società Reclub srl, nella persona della sig.ra Claudia Ferrari in qualità di liquidatore della Società, con la quale le parti stabiliscono concordemente di risolvere anticipatamente il contratto relativo alle aree di parcheggio site in via Balla e censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 65, mappali 273, 274, 286 a far data dal 1 agosto 2016;

Si ritiene necessario approvare il contratto di concessione dell'area da destinare a parcheggio a servizio del Centro Sportivo Eden Sport ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

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 scrittura privata sottoscritta in data 12/01/2017 tra il Comune di Reggio Emilia e la società Reclub srl, nella persona della sig.ra Claudia Ferrari in qualità di liquidatore della Società, con la quale le parti stabiliscono concordemente di risolvere anticipatamente il contratto n. 4681 serie 3 del 13/04/2012 relativo alle aree di parcheggio site in via Balla e censite al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 65, mappali 273, 274, 286 a far data dal 1 agosto 2016;
2. di concedere a **Eden Sport Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica**, con sede a Reggio Emilia, in via G. Balla n. 6, P.I./C.F. 02310620352 rappresentata dal Sig. Davide Bagnacani, nato a Reggio Emilia il 08/01/1980, ivi residente in via Volta n. 3, C.F. BGNDVD80A08H223Y, in qualità di legale rappresentante della società, per i fini specificati nella richiesta, l'area censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 65, mappale 286 di mq. 2450 R.D. 24,04 R.A. 22,78;

3. la concessione sarà regolata dai seguenti patti e condizioni:

CONTRATTO DI CONCESSIONE

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

Il 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

a Eden Sport, Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica, (di seguito denominata Concessionario), con sede a Reggio Emilia, in via G. Balla n. 6, registro imprese 270400 C.C.I.A.A. di Reggio Emilia, C.F. 02310620352 rappresentata dal Sig. Davide Bagnacani, nato a Reggio Emilia il 08/01/1980, ivi residente in via Volta n. 3, C.F. BGNDVD80A08H223Y, in qualità di legale rappresentante;

l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:

l'area di proprietà comunale sita a Reggio Emilia in via Giacomo Balla,

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Terreno identificato al C.T. del Comune di Reggio Emilia al Foglio 65, col mappale n. 286, prato irriguo Cl. 1 di superficie mq. 2.450,00.

La destinazione urbanistica di RUE è la seguente: "aree per attrezzature e spazi collettivi e servizi generali (cap. 3) – Parcheggi Pubblici", da destinare a parcheggio pertinenziale del Centro Sportivo di via G. Balla n.6.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/05/2017 e scadenza al 30/04/2023, rinnovabile a discrezione del Comune, nei modi ed alle condizioni economiche da concordarsi. La richiesta di rinnovo eventuale dovrà essere presentata almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.

Alla ditta concessionaria è riconosciuta la facoltà di recesso anticipato, in qualsiasi momento, esercitabile con preavviso di 6 (sei) mesi da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R.

Il concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse o in caso di accertate violazioni agli impegni sottoscritti. Nel caso specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 6 (sei).

ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è determinato in Euro 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00) annui, da versare in rate semestrali anticipate di € 1.750,00 al 01/01 e 01/07 di ogni anno su richiesta del Comune, ad eccezione della 1° rata che sarà di Euro 583,33 per i mesi di maggio e giugno 2017. A decorrere dal 2° anno il canone sarà poi aggiornato annualmente al 100% delle variazioni massime accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Le parti convengono che detto aggiornamento avvenga automaticamente, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Comune.

Il mancato pagamento anche di una sola rata di canone potrà costituire motivo di revoca della concessione da parte del Comune.

ART. 4 - OCCUPAZIONE PREGRESSA

Per l'occupazione pregressa dell'area dal 01/08/2016 al 30/04/2017 sarà pagato in unica soluzione un indennizzo forfettario di Euro 2.625,00 su richiesta del Comune.

ART. 5 - USO DELL'IMMOBILE

Il concessionario è autorizzato ad utilizzare l'area comunale come parcheggio autoveicoli a servizio della propria attività.

L'area dovrà essere dotata di adeguata segnaletica stradale, così come saranno opportunamente studiati gli accessi ed i sensi di circolazione interni al parcheggio.

La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale. Il concessionario è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per l'esercizio dell'attività connessa alla destinazione pattuita, assumendosi tutte le responsabilità conseguenti all'esercizio, sollevando pertanto il Comune da qualsiasi onere e/o richiesta di risarcimento per fatti, omissioni e inconvenienti di qualsiasi natura.

Nelle aree di parcheggio, che saranno utilizzate e gestite dal richiedente con lo strumento della concessione, la sosta dovrà essere gratuita; la violazione di questo specifico obbligo comporterà la decadenza automatica e immediata della concessione.

ART. 6 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, ONERI ACCESSORI

Il concessionario s'impegna sin d'ora e per tutta la durata della concessione, ad assicurare la regolare e continua manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, ivi comprese le potature degli alberi esistenti, da eseguire a regola d'arte seguendo le indicazioni dei servizi comunali preposti. Per detti obblighi non è dovuto alcun indennizzo da parte del Comune proprietario.

ART. 7 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

L'amministrazione comunale, alla scadenza della presente concessione, se non verrà richiesto un rinnovo, ed in caso di revoca e/o recesso, avrà le seguenti facoltà:

- richiedere il ripristino dell'area alla sua originaria condizione di prato, con risemina del manto erboso, previa zappatura e livellatura del terreno;
- decidere di mantenere l'infrastruttura del parcheggio, diventandone automaticamente proprietaria;

Sia in un caso che nell'altro, il concessionario non potrà vantare risarcimenti di nessun tipo dall'Amministrazione Comunale.

ART. 8 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla natura e al suo ammontare che, a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il concessionario, che si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative da mantenersi attive - per l'intera durata della presente concessione; il concessionario dovrà pertanto mantenere indenne il Comune e farsi carico di tutte le spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni ed addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo per risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziari.

ART. 9 - DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

La sub-concessione dell'area oggetto della presente scrittura è espressamente vietata, se non previa autorizzazione scritta del Comune.

ART. 10 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area. Eventuali indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o altri soggetti incaricati, con un preavviso di almeno 48 ore ed alla presenza di personale dipendente del concessionario o personale da essa incaricato.

ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese di registrazione della presente scrittura saranno divise al 50% fra le parti, le rimanenti spese (marche da bollo, ecc.), sono invece a carico del concessionario. Il Comune provvederà alla registrazione della scrittura ed al pagamento (in unica soluzione) dell'imposta di registro, dei quali provvederà poi a chiedere il rimborso nella misura sopra indicata. Nel caso di cessazione anticipata della concessione per qualsiasi causa, la ditta concessionaria avrà diritto a rimborsi solo nella misura in cui gli importi versati all'Agenzia delle Entrate potranno essere recuperate da parte dell'Ente concedente.

ART. 12 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono domicilio a:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, piazza Prampolini n.1 - 42121 Reggio Emilia
EDEN SPORT, via G. Balla n. 6, Reggio Emilia - 42124 Reggio Emilia

ART. 13 - FORO COMPETENTE

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

4. di dare atto che la presente concessione dovrà essere registrata presso l'Agenzia dell'Entrate di Reggio Emilia **entro il 17/05/2017**. Di provvedere, pertanto, al versamento dell'imposta di registro ammontante complessivamente ad **€ 472,50** tramite il modello F23 già compilato ed allegato al presente provvedimento, imputando tale spesa al **capitolo 9245 del P.E.G. 2017**, denominato "spese amm.ve per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2017_PD_3802, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, **giusto impegno n. 2017/430**;
5. di dare altresì atto che al recupero del 50 % delle spese di cui al precedente punto 4 come disposto all'art. 11 del disciplinare approvato con il presente provvedimento, si provvederà tramite la procedura informatizzata "locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni che avverrà con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV;
6. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.lgs 267/2000.

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.