

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/735

del 28/04/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 606

del 28/04/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DEL GRUPPO SPELEOLOGICO PALETOLOGICO "G. CHIERICI" DI UN LOCALE PRESSO IL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO "CASINO OROLOGIO" IN VIA MASSENET N. 23 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA DA DESTINARE A SEDE ASSOCIATIVA.

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 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 del Complesso edilizio denominato "Casino Orologio" sito a Reggio Emilia in via Massenet n.23;
- ☐ con determinazione dirigenziale PG n. 13821 del 03/08/2011 veniva rilasciata una concessione amministrativa a favore del Gruppo Speleologico Paletnologico "G. Chierici", per l'uso di un locale posto al primo piano del complesso edilizio suddetto da adibire ad uso sede associativa, individuato al Catasto fabbricati come parte del mappale 53 sul Foglio 130, così come meglio raffigurato nella planimetria allegata al suddetto atto;
- ☐ la durata della concessione era fissata in anni 2 (due) e così dal 01/07/2011 al 30/06/2013;
- ☐ allo scadere della predetta concessione si è provveduto a rilasciare una nuova concessione sempre di durata pari ad anni 2, così fino al 30/06/2015;

Considerato che:

- ☐ l'Amministrazione Comunale con nota del 30/08/2016 prot. n. 365 di P.S. ha provveduto a ricordare al concessionario l'avvenuta scadenza della suddetta concessione, manifestando, altresì, la propria disponibilità a procedere al suo rinnovo, ai patti e condizioni di cui alla proposta contrattuale allegata alla nota medesima;
- ☐ la proposta contrattuale è stata accettata e sottoscritta dal sig. William Formella, in qualità di presidente del Gruppo Speleologico Paletnologico "G. Chierici";

Si ritiene, pertanto opportuno approvare il contratto in oggetto 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 rilasciare, nella forma della scrittura privata non autenticata, la concessione amministrativa per l'uso di un locale posto presso il complesso edilizio di proprietà del Comune di Reggio Emilia denominato "Casino dell'Orologio" da adibire a sede associativa, individuato al Catasto fabbricati come parte del mappale 53 sul Foglio 130, così come meglio raffigurato nella planimetria allegata sotto la lettera "A", a favore del Gruppo Speleologico Paleontologico "G. Chierici", partita IVA 91007170359, legalmente rappresentata dal sig. William Formella, nato a Reggio Emilia il 13/08/1948 – Cod. Fiscale FRMWLM48M13H223U – in qualità di presidente del Gruppo, ai patti e condizioni di seguito riportati:

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

al **Gruppo Speleologico Paleontologico "G.Chierici" (di seguito denominato concessionario)**, con sede a Reggio Emilia in via Massenet n° 23, codice fiscale/partita I.V.A n. 91007170359, legalmente rappresentato dal Sig. William Formella, nato a Reggio Emilia il 13/08/1948 e ivi residente in via delle Ortolane n. 23, Codice Fiscale FRMWLM48M13H223U, in qualità di presidente;

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

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

La concessione riguarda un locale di superficie pari a mq. 35,00 circa sito al primo piano del Casino Orologio, via Massenet n.23, meglio identificato nell'allegata planimetria in scala 1:100, che costituisce parte integrante della scrittura. Il locale è individuato sulle mappe catastali del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 130 col mappale 53 (parte).

DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA: sede associativa.

PATTI CONTRATTUALI:

- 1) La durata della concessione è fissata in anni 2 (due) a decorrere dal 01/04/2017 e con scadenza al 31/03/2019.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare la concessione in qualsiasi momento, a mezzo di semplice lettera raccomandata A.R. con preavviso di tre mesi, qualora il locale si rendesse necessario per fini istituzionali, senza obbligo di indennizzo alcuno.
In particolare, la revoca anticipata potrà essere decisa ed eseguita qualora la disponibilità del locale si rendesse necessaria nell'ambito delle attività future del nuovo Centro Culturale realizzato presso il Casino Orologio (progetto approvato dall'Amministrazione con Delibera G.C. del 23/07/2013 rep. 21955/156).
- 2) Il canone di concessione viene fissato in Euro 2.000,00 annue, da corrispondersi in rate semestrali anticipate di Euro 1.000,00 ciascuna al 1/01 e 1/07 di ogni anno su richiesta

dell'Amministrazione Comunale, ad eccezione della 1° rata che riguarderà il periodo dal 01/04 al 30/06/2017 e sarà pertanto di Euro 500,00.

All'inizio del 2° anno detto importo sarà aggiornato in base alle variazioni massime accertate dall'ISTAT al 100%, senza necessità di richiesta preventiva da parte del Comune.

- 3) Per la pregressa occupazione del locale nel periodo dal 01/09/2015 al 31/03/2017, è dovuto un indennizzo di Euro 3.167,33 oltre ad Euro 633,33 per rimborso di oneri accessori, fatta salva la compensazione con eventuali somme che risultassero essere già state anticipate al medesimo riguardo.
- 4) Sono espressamente vietati sia la sub-concessione che il cambio di destinazione d'uso del locale, pena la revoca immediata del provvedimento.
- 5) Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di conoscerne le attuali condizioni di consistenza e di manutenzione, con ciò di ritenerlo conforme alle caratteristiche indicate in premessa e pertanto idoneo all'uso pattuito. Si impegna inoltre a riconsegnarlo, al termine della concessione, nelle medesime condizioni, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.
Il rinnovo del tinteggio nel locale è a carico del Conduttore, pertanto non sarà dovuto al cessare della concessione.
- 6) Il Concessionario dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato n. 00605-52102-2010, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio ai sensi del D. Lgs n. 192/2005 e s.m.i..
- 7) Il Concessionario non potrà di norma apportare al locale alcuna modifica o innovazione senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Comune.
Nessun compenso o indennizzo sarà dovuto per eventuali opere di miglioria, se non espressamente pattuito in sede di autorizzazione.
In ogni caso il Concessionario non avrà diritto ad indennità alcuna per eventuali migliorie non autorizzate, fermo restando il diritto del Comune di pretendere la riduzione in pristino per ogni innovazione non autorizzata posta in essere all'interno del locale.
- 8) Sono a carico del Concessionario, oltre al pagamento del corrispettivo d'uso, anche le spese per il consumo di energia elettrica, acqua potabile, nonché le spese per il riscaldamento, le spese di natura condominiale e più dettagliatamente tutti gli oneri accessori di conduzione. Resta inteso che potrà essere utilizzato il servizio igienico presente al piano, in uso comune con le altre attività esistenti.
In presenza di impianti centralizzati, le cui forniture sono in carico al Comune, si conviene che l'insieme di dette spese sia pagato mediante rimborso annuo forfettario di Euro 500,00 da versare in due rate semestrali di Euro 250,00 cadauna, unitamente alle rate del canone di cui al punto 2).
Restano escluse le spese telefoniche, la tassa di smaltimento rifiuti e le spese di pulizia del locale, di cui il Concessionario si farà carico in forma diretta.
- 9) Il Comune potrà, in qualunque momento, ispezionare il locale così assegnato, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.
- 10) Il Concessionario si impegna fin d'ora al rispetto del regolamento e delle norme condominiali che regolano l'immobile ove hanno sede i locali oggetto della presente scrittura, la cui gestione è curata dall'Amministrazione Comunale.
- 11) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza dei progetti di ristrutturazione dell'immobile, nell'ambito della cui esecuzione potranno derivare disagi, rumori, interruzioni di servizi e quant'altro conseguente all'impianto del necessario cantiere, compresa la regolamentazione degli accessi per le attività esistenti entro l'edificio.
- 12) Il Concessionario è costituito custode dell'immobile e si obbliga a rispondere personalmente di tutti i deterioramenti o danni che dovessero essere causati ai locali da lui stesso o da persone che egli abbia immesso, anche solo temporaneamente.
- 13) Le spese inerenti e conseguenti al rilascio della concessione sono a carico del Concessionario, ad eccezione delle eventuali spese di registro da suddividersi 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.