

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2017/741**

**del 28/04/2017**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 608**

**del 28/04/2017**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE AMMINISTRATIVA RILASCIATA A PRIVATI DI UN'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA IN VIA PETRARCA ADIACENTE AD UNA PALAZZINA SITA AL CIVICO 2 DELLA STESSA VIA.

## 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 dell'area di superficie pari a circa mq. 361 sita a Reggio Emilia in via Petrarca raffigurata al Catasto Terreni sul Foglio 184 mappale 406, meglio identificata nella planimetria allegata;
- l'area sopra indicata è classificata urbanisticamente come "verde pubblico" e pertanto rientra tra il patrimonio indisponibile dell'Ente e come tale può essere oggetto solo di Concessione amministrativa;

Considerato che:

- il sig. Piccinini Sergio, in nome e per conto dei proprietari della palazzina sita in via F. Petrarca n. 2, che rappresenta in qualità di facente funzione di amministratore del condominio, con lettera acquisita agli atti al PG 50124 del 12/07/2016, chiedeva la concessione del terreno comunale individuato catastalmente al foglio 184 mappale 406 ed adiacente la proprietà condominiale, al fine di adibirlo ad uso giardino;
- il suddetto terreno da anni non è oggetto di manutenzione da parte del Comune di Reggio Emilia e pertanto verte in condizioni poco decorose e il condominio più volte si è fatto carico a proprie spese della pulizia dell'area;

Rilevato che:

- in data 14/07/2016 veniva inviato al Servizio "Servizio Ingegneria Edifici - Reti ed Infrastrutture\_Zona sud" richiesta di parere e osservazioni tecniche di competenza;
- in data 26/07/2016 il suddetto Servizio esprimeva parere favorevole alla richiesta del sig. Piccinini;

Vista la relazione di stima redatta in data 22/08/2016 dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare con la quale veniva definito il canone concessorio da corrispondere a favore del Comune di Reggio Emilia per la concessione in oggetto in € 330,00 annui;

Rilevato che il sig. Piccinini Sergio, in data 03/10/2016 sottoscriveva per accettazione i patti e le condizioni contenuti nella bozza di contratto inviatagli dal Comune di Reggio Emilia;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del 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 approvare la concessione di una porzione di area di proprietà comunale pari a circa mq. 361 posta in via Petrarca, censita al Catasto Terreni sul Foglio 184, mappale 406, da destinare ad area verde ad uso privato, meglio identificata nella planimetria allegata sotto la lettera "A", a favore dei sig.ri Piccinini Sergio, sig.ra Kaja Miranda e sig.ra Bigi Annalisa tutti residenti in via Petrarca n. 2, 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**

un'area di proprietà comunale sita in via Petrarca, attualmente censita al Catasto Terreni sul Foglio 184 col mappale 406 di superficie mq. 361,00, di cui si allega planimetria catastale identificativa, da destinare ad area verde/giardino a servizio del confinante condominio residenziale, sito in via Petrarca n.2 e pertanto ad esclusivo uso dei seguenti soggetti condomini (di seguito denominati **Concessionari**):

- Sig. **PICCININI SERGIO**, nato a Reggio Emilia il 31/08/1957, codice fiscale PCCSRG57M31H223A;
- Sig.ra **KAJA MIRANDA**, nata a Elbasan (Albania) il 23/10/1986 codice fiscale KJAMND86R63Z100P;
- Sig.ra **BIGI ANNALISA**, nata a Reggio Emilia il 02/03/1964, **codice fiscale BGINLS64C42H223K.**

## **PATTI CONTRATTUALI**

### **1. DURATA**

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/10/2016 e scadenza al 30/09/2022, 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 o PEC, con preavviso di un mese rispetto alla data di effettiva esecuzione, per motivi di pubblico interesse indotti dalla destinazione urbanistica dell'area.

Al verificarsi della suddetta 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 analoghe modalità e uguale preavviso.

## 2. CANONE

Il canone di concessione è determinato in Euro 330,00 annui, da corrispondere in unica rata anticipata alla data del 1° Gennaio di ogni anno.

In considerazione dei consistenti lavori di manutenzione, pulizia e bonifica iniziali che il Concessionario si impegna ad eseguire sull'area, si conviene che il canone debba essere pagato soltanto a decorrere dal 1° Gennaio 2017, su richiesta del Concedente.

## 3. NORME D'UTILIZZO

L'area comunale è già recintata per l'intero perimetro con siepi arbustive e/o con rete metallica su paline, così potrà essere mantenuta in sede di esercizio della concessione escludendo qualsiasi opera muraria, costruzione o manufatto di genere analogo.

In ogni caso, nessun rimborso potrà poi essere richiesto al Comune per le spese dovute ad opere di miglioria ed addizioni apportate sull'immobile, così 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.

In caso di violazioni accertate, il Comune potrà procedere a revoca immediata della concessione, con relativa richiesta danni.

## 4. ONERI DI CONDUZIONE

Il Concessionario si farà carico, a propria cura e spese, della manutenzione e pulizia iniziale dell'area verde, eseguendovi tutti i necessari interventi di bonifica, sfalcio del prato, potatura delle siepi ecc, compreso il ripristino dell'accesso carrabile dalla via Petrarca, onde permettere ai mezzi del Comune l'ingresso per la successiva opera di potatura e messa in sicurezza delle alberature d'alto fusto presenti in sito.

Il Concessionario assume il controllo dell'area, provvedendo in seguito e per l'intera durata della concessione, alla sua protezione, manutenzione ordinaria, potatura delle siepi e pulizia periodica, con obbligo inoltre di segnalare tempestivamente al Comune, Servizio Reti e Infrastrutture, le eventuali future situazioni ritenute fonte di pericolo per la sicurezza del luogo e dei passanti. A seguito di segnalazione puntuale così ricevuta, il Comune valuterà ed eseguirà i necessari interventi di sua competenza.

Eventuali tributi locali (tassa smaltimento rifiuti, ecc.) riguardanti la conduzione ordinaria dell'area, se dovuti, si intendono a carico del Concessionario.

## 5. 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.

## 6. 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 siepi arbustive e/o recinzioni preesistenti andranno conservate.

## 7. RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE

Di qualsiasi danno riconducibile a gestione ordinaria dell'area, senza alcun riguardo alla sua natura ed ammontare economico, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a soggetti terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario, il quale dovrà pertanto mantenere indenne il Concedente e farsi carico di tutte le spese che il

Concedente stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per far fronte a contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere giudiziario.

#### 8. DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata in caso di violazioni gravi accertate da parte del Concessionario, cambio d'uso dell'area, negligenza o mancato pagamento del canone dovuto entro 10 gg. dalla data prevista in contratto.

#### 9. 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.

#### 10. SPESE CONTRATTUALI

Il Comune provvederà al rilascio della concessione, le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione del provvedimento sono a carico del Concessionario, ad eccezione delle eventuali spese di registro che 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.