

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2017/925

del 25/05/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 747

del 26/05/2017

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO RILASCIATA A SOGGETTO PRIVATO DEL CANCELLO DELL'EX VILLA LODESANI-FALCETTI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

OGGETTO: CONCESSIONE D'USO RILASCIATA A SOGGETTO PRIVATO DEL CANCELLO DELL'EX VILLA LODESANI-FALCETTI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

IL DIRIGENTE

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 02/05/2017, con atto n. 42178 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale *ad interim* al Dr. Roberto Montagnani 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 01/05/2017;
- ☐ 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;

Atteso che:

- ☐ con testamento aperto in data 26/09/1988, il defunto Avv. Andrea Falcetti, proprietario dell'omonima Villa settecentesca in località Rivalta, legava al Comune di Reggio Emilia il pregevole cancello d'epoca in ferro battuto posto in fregio al vialetto d'ingresso della medesima villa. Come condizione vincolante si imponeva all'Amministrazione Comunale la pronta asportazione del manufatto antico, entro sei mesi, in vista di una successiva "degnà collocazione";
- ☐ con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 622 del 14/03/1989 veniva incaricato il Direttore dei Musei Civici di curare l'asportazione del cancello della Villa Lodesani-Falcetti e di custodirlo in luogo adatto;
- ☐ l'intervento fu regolarmente eseguito nei termini legali prescritti, previa autorizzazione della competente Soprintendenza acquisita in data 17/02/1989, con successivo ricovero del cancello presso i magazzini comunali;

Dato atto che:

- ☐ non avendo l'Amministrazione Comunale provveduto a ricollocare degnamente il cancello come imposto dal defunto donatore, i sig.ri Zannini Franco, Claudio, Fabrizio e Maria Cristina, nuovi proprietari della villa ex Lodesani-Falcetti, chiedevano con lettera P.S. n. 1589 del 14/09/2000, la concessione gratuita del cancello settecentesco, al fine di ricollocarlo nella sua sede originaria, con impegno a custodirlo e curarne la regolare manutenzione;
- ☐ con determinazione dirigenziale PG n. 22110 del 06/10/2001 veniva rilasciata la concessione a favore dei sig.ri Zannini per la durata di anni 5 decorrenti dal 01/09/2001 e così fino al 31/08/2006 con la quale i nuovi proprietari della villa si impegnavano a sostenere tutte le spese necessarie a risistemare il cancello nella sua naturale sede;

- alla scadenza della concessione, il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare ha provveduto a contattare i proprietari della villa Zannini al fine di rinnovare la concessione del cancello, ma il contratto non venne mai stipulato in quanto l'allora Assessore ai Lavori Pubblici bloccò le trattative in quanto intenzionato a tentare il recupero del manufatto in funzione dei lavori di riqualificazione del parco e della Reggia di Rivalta che si stavano approntando a seguito dell'acquisizione in proprietà da parte del Comune;

Considerato che:

- l'intento di dare "degnà collocazione" al cancello della ex Villa Lodesani-Falcetti posizionandolo presso la Reggia di Rivalta non si è concretizzato a causa degli incompiuti lavori di riqualificazione;
- il cancello è rimasto posizionato nel vialetto d'ingresso della villa Zannini senza alcun titolo per diversi anni;

L'Amministrazione Comunale, con nota del 03/11/2016 PS n. 429, ha ritenuto opportuno comunicare ai concessionari la propria disponibilità a confermare l'attuale collocazione del cancello presso Villa Zannini (ex Lodesani-Falcetti), mediante rilascio di una nuova concessione per ulteriori sei anni alle condizioni illustrate nella proposta contrattuale allegata alla nota stessa;

Considerato che la proposta contrattuale indicata sopra è stata accettata, in data 08/05/2017, dal sig. Claudio Zannini, in nome anche degli altri proprietari della villa;

Si ritiene necessario 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 rinnovare la concessione d'uso a favore del sig. Claudio Zannini nato a Reggio Emilia il 18/12/1958 e residente ad Albinea (RE) in via Secchi n. 7 - C. F. ZNNCLD58T18H223L - della cancellata settecentesca in ferro battuto denominata "cancellata ex Villa Lodesani-Falcetti" al fine di mantenerne la collocazione in fregio al vialetto d'ingresso della medesima villa, ai patti e condizioni di seguito riportati:

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Con la presente scrittura privata, 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 dal Dr. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia il 20/09/1966 (Codice Fiscale MNTRRT66P20H223H), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 42178 del 02/05/2017, 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 Sig. **CLAUDIO ZANNINI (di seguito denominato Concessionario)**, nato a Reggio Emilia il 18/12/1958 e residente ad Albinea (RE) in via Secchi n.7, codice fiscale ZNNCLD58T18H223L, in qualità di rappresentante dei proprietari della "Villa Zannini".

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

cancellata settecentesca di proprietà comunale, si allegano mappa (allegato 1) e foto identificative (allegato 2).

Art 1 – Oggetto della concessione

- 1.1 La presente concessione ha per oggetto il collocamento presso la "Villa Zannini" di Rivalta (ex "Lodesani-Falcetti") della cancellata settecentesca in ferro battuto, nelle sue parti strutturali e decorative, denominata "Cancellata di Villa Zannini" in seguito, più brevemente, "Cancello" o "Bene", di proprietà del Comune di Reggio Emilia.
Al Catasto Terreni, la sua collocazione attuale è più precisamente in fregio al lato est dei mappali 202-205, sul Foglio 233.
Sono altresì indicati gli obblighi relativi alla sua collocazione, custodia e mantenimento assunti da parte del soggetto privato indicato.

Art. 2 – Concessionario

- 2.1. La presente concessione impegna il Concessionario, nella sua qualità di principale proprietario della Villa Zannini in via S.Ambrogio, località Rivalta.
2.2. Negli atti con i quali il Concessionario costituisse diritti reali a favore di terzi riguardanti la villa Zannini e le sue pertinenze, dovrà essere richiamata la presente concessione con precisazione che il Cancello è di proprietà del Comune di Reggio Emilia.
2.3. In caso di vendita a terzi della Villa Zannini, la nuova proprietà avrà facoltà di richiedere il rilascio di una nuova concessione da parte del Comune, alle condizioni da stabilirsi a quel tempo.

Art. 3 – Condizioni economiche e durata della concessione

- 3.1. In considerazioni degli oneri posti a carico del Concessionario, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito, con durata stabilita in anni 6 a decorrere dal 1° Giugno 2017.
3.2. Alla sua scadenza, la concessione potrà a discrezione del Comune essere rinnovata per egual periodo, alle condizioni da stabilirsi a quel tempo.
3.3. In assenza di rinnovo, il Concessionario restituirà il Cancello al Comune di Reggio Emilia, nel luogo che gli sarà indicato per la riconsegna, da verbalizzarsi a seguito di contraddittorio tra le parti.

Art. 4 – Oneri e spese a carico del Concessionario

- 4.1. Tutte le spese inerenti e conseguenti al rilascio della presente concessione saranno a carico del Concessionario.
4.2. Il Concessionario non potrà destinare il Bene ad usi diversi da quelli previsti dalla presente concessione ed è obbligato a mantenere in efficienza il cancello sostenendo ogni onere e spesa conseguente. Saranno in particolare a carico esclusivo del concessionario:
a) le opere e le relative spese di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni altro intervento necessario al mantenimento del Cancello in buone condizioni di manutenzione per tutta la durata della concessione;
b) ogni eventuale onere da sostenersi per custodire il Bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
c) tutte le spese relative all'asportazione del Cancello e alla sua riconsegna al Comune alla scadenza della concessione o nei casi di decadenza previsti al successivo art. 11, comma 2.

- 4.3. Senza pregiudizio per il Concedente nel diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni, saranno ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli esborsi che il Concedente stesso dovesse sostenere per la remissione in perfetto stato di manutenzione, efficienza, decoro del Cancellò da accertarsi in contraddittorio tra le parti al momento della riconsegna del Bene.

Art. 5 – Osservanza di leggi e regolamenti

- 5.1. La presente concessione si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, ovvero per autorizzare l'utilizzo del Bene di proprietà comunale, con espresso obbligo per il Concessionario di osservare nel contempo tutte le disposizioni di legge ed i regolamenti che possono riguardare le opere di custodia e conservazione del Cancellò.
- 5.2. Il Concessionario si impegna ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la manutenzione e l'utilizzo dei beni di valore storico ed artistico, così come contenuti nel D.Lgs. n.42/2004. In particolare ogni intervento di restauro o manutenzione dovrà ottenere l'approvazione della Soprintendenza ai Beni Culturali competente per territorio.
- 5.3. Il Concessionario dovrà mettere a disposizione del Servizio museale del Comune, la documentazione, anche contabile, relativa ad ogni intervento di manutenzione operato, comunicando tra le altre cose:
- a. ogni informazione, compreso il nominativo dei soggetti esecutori, riguardante gli interventi di manutenzione che si intendono eseguire;
 - b. l'avvenuto completamento di tali interventi manutentivi, da comunicare con documentazione fotografica a colori;

Art. 6 – Poteri di controllo

- 6.1. È facoltà del Concedente effettuare controlli e verifiche:
- su ogni aspetto delle opere previste al precedente art. 4, al fine di verificarne la rispondenza rispetto alla destinazione del Bene;
 - sulle condizioni di utilizzo, custodia e manutenzione del Cancellò per tutta la durata della concessione. In particolare il Concedente avrà facoltà di:
 - a) vigilare sull'utilizzo del Cancellò e compiere tutti gli accertamenti ritenuti necessari sullo stato di manutenzione del Bene;
 - b) suggerire l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari per la buona manutenzione del Bene;
 - c) invitare il Concessionario all'esecuzione dei lavori sotto comminatoria della revoca prevista dall'art. 10.
 - d) in caso di urgenza determinata dalla necessità di non vedere compromesso lo stato del Bene, il Concedente potrà eseguire direttamente i lavori necessari, addebitandone le spese al concessionario in caso di inottemperanza.

Art. 7 – Responsabilità

- 7.1. Ogni responsabilità diretta o indiretta sia nei confronti di terzi che dello stesso Concedente, comunque inerente l'esecuzione delle opere di manutenzione, dovrà intendersi a carico del Concessionario.
- 7.2. In particolare, di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, che a seguito del rilascio della presente concessione 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 ed addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo di risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario.

Art. 8 – Assicurazioni

- 8.1. Il Concessionario dovrà stipulare a propria cura e spese, dalla data di assunzione in consegna e fino a scadenza della concessione, con uno o più enti assicurativi, contratti di assicurazione contro furto, danni da incendio e qualsiasi altro evento, compresi gli eventi e le cause di cui art. 1900 e 1906 C.C. L'assicurazione dovrà mantenere la

sua efficacia contro il furto o il danno anche qualora questi avvenissero durante le fasi manutentive.

L'assicurazione di cui sopra dovrà essere stipulata per una somma pari al valore del Cancellò, stimato in Euro 50.000,00.

8.2. Il Concessionario dovrà stipulare in nome e per conto proprio una polizza assicurativa contro la responsabilità civile.

8.3. Il Concessionario si impegna altresì a depositare annualmente, presso la Dirigenza dei Civici Musei, copia della polizza di Assicurazione e delle quietanze comprovanti l'avvenuto pagamento dei premi.

Art. 9 – Manutenzione

9.1. In considerazione del valore storico-artistico e patrimoniale del Cancellò, ed in relazione agli adempimenti previsti dalla presente concessione, il Concessionario dovrà garantire la corretta manutenzione del Cancellò e la sua riconsegna in caso di scadenza o revoca della concessione.

9.2. Il Cancellò non potrà essere spostato dalla sua attuale collocazione, documentata negli allegati.

Art. 10 – Revoca della concessione

10.1. Il Concedente, per ragioni di pubblico interesse, si riserva la facoltà di revocare la concessione, in qualsiasi momento, prima della scadenza, a suo insindacabile giudizio. Tale facoltà deve essere preceduta da un preavviso che il Comune notificherà al Concessionario a mezzo di lettera raccomandata A.R. non meno di sei mesi prima della data fissata per la revoca della concessione. Il preavviso costituirà comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 07.08.1990 n. 241.

Qualora avvenisse tale risoluzione, tutte le opere di manutenzione e conservazione realizzate sul cancellò dal Concessionario verranno acquisite al patrimonio comunale, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Gli oneri relativi alla riconsegna del Cancellò saranno assunti in carico dalla proprietà.

10.2. Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Concedente per risarcimento di danni, la concessione potrà essere revocata d'autorità nel caso di:

- ☐ persistente omessa manutenzione ai fini dell'utilizzabilità del Cancellò e del mantenimento del suo valore storico-artistico;
- ☐ violazione del divieto di utilizzare il Cancellò per finalità differenti da quelle previste dalla presente concessione o realizzazione di opere di manutenzione (sia ordinaria che straordinaria) non conformi alle prescrizioni della competente Soprintendenza;
- ☐ persistente e maliziosa violazione dell'obbligo di stipulare i contratti di assicurazione in conformità a quanto disposto ai sensi dell'art. 8;
- ☐ omessa prestazione o adeguamento o reintegrazione della cauzione;
- ☐ impedimento in qualsiasi modo o forma, anche di fatto, all'esercizio del potere di controllo del Concedente ove l'impedimento non sia rimosso nel modo e nel termine prefissato.

La revoca della concessione opererà di diritto dopo che il Concedente abbia segnalato l'inadempimento al Concessionario a mezzo lettera raccomandata A.R. con la fissazione di un congruo termine per l'adempimento.

Art. 11 – Clausole finali

11.1 Per quanto non contemplato nel presente atto si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

11.2 Per eventuali controversie che potessero insorgere in relazione al presente atto, le parti riconoscono la competenza del Foro di Reggio Emilia. In particolare eventuali controversie sull'interpretazione e sull'esecuzione del presente atto, dove non diversamente stabilito, sono demandate al giudizio di un collegio arbitrale composto da 3 membri, due di nomina delle parti ed il terzo, con funzione di Presidente, dal Tribunale di Reggio Emilia su iniziativa della parte più diligente.

Il collegio arbitrale deciderà secondo equità, anche su spese, nel rispetto della disciplina di cui agli art. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Il Dirigente del Servizio
Gestione del Patrimonio Immobiliare
Dr. Roberto Montagnani

MONTAGNANI F
2017.05.26 09:49:24

CN=MONTAGNANI ROBE
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:MNTRRT66P20H

RSA/1024 bits



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