

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1501

del 05/09/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1212

del 11/09/2017

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DEL CONDOMINIO "CENTRO COMMERCIALE REGGIO OVEST" DI VIA F.LLI CERVI N. 70-74 DI UNA PORZIONE DI AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTA TRA VIA F.LLI CERVI E VIA ZAMBONINI DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO. APPROVAZIONE CONTRATTO.

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 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 87 dell'08/06/2017, ex art. 169 del T.U. n. 267/2000 dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2017;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un'area di circa 245 mq. in località Pieve Modolena, nello specifico tra via F.lli Cervi e via Zambonini, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia come porzione del mappale 149 sul Foglio 216;
- 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:

- lo studio ABC S.n.c., amministratore del Condominio "Centro Commerciale Reggio Ovest", con nota del 19/07/2000 acquisita agli atti in data 31/07/2000 con il PG 17436, chiedeva la concessione della porzione d'area verde sopra individuata al fine di adibirla a parcheggio ad uso pubblico;
- con determinazione dirigenziale PG n. 9385 del 20/04/2001 il Comune di Reggio Emilia rilasciava la concessione dell'area suddetta a favore dello Studio ABC S.n.c. per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza 01/03/2001 e scadenza 28/02/2007;
- allo scadere della predetta concessione si è provveduto a rilasciare nuove concessioni sempre di durata pari ad anni 6, così fino al 31/12/2016;
- con comunicazione del 25/06/2015 lo "Studio Reverberi di Reverberi & Galeotti Amministrazioni Condominiali" comunicava al Comune di Reggio Emilia di essere subentrato allo studio "ABC" nella gestione del condominio "Centro Commerciale Reggio Ovest" di via F.lli Cervi n. 70-74;

Rilevato che:

- con nota del 01/02/2017 PS n. 26 il Comune di Reggio Emilia ricordava al Condominio Centro Commerciale Reggio Ovest l'avvenuta scadenza della concessione in oggetto e manifestava la propria disponibilità a rinnovarla alle condizioni illustrate nella bozza di contratto allegata alla nota medesima;
- il Condominio Centro Commerciale Reggio Ovest, nella persona del Sig. Andrea Galeotti, dello Studio Reverberi e Galeotti Amministrazioni Condominiali, in qualità di

Amministratore pro-tempore, accettava le condizioni contenute nella bozza della concessione;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere all'approvazione 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;

D E T E R M I N A

1. di approvare la concessione a favore condominio "Centro Commerciale Reggio Ovest" di via F.lli Cervi n. 70-74, in località Pieve Modolena a Reggio Emilia, codice fiscale 91020300355, rappresentato dall'amministratore pro-tempore Andrea Galeotti, di un'area di proprietà comunale posta fra via F.lli Cervi e via Zambonini, censita al Catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 104, mappale 149 (parte), al fine di adibirla a parcheggio ad uso pubblico, ai patti e condizioni di seguito riportati:

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 dal Dr. Roberto Montagnani, nato a Reggio Emilia (RE) 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 Condominio CENTRO COMMERCIALE REGGIO OVEST, con sede a Reggio Emilia in via Fratelli Cervi n°70-74, C.F. 91020300355 qui rappresentata dall'Amministratore pro-tempore Sig. Andrea Galeotti, nato a Reggio Emilia il 16/04/1988, cod. fisc. GLTNR88D16H223S, dello Studio Reverberi e Galeotti amministrazioni Condominiali (**di seguito denominato concessionario**).

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

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Area di proprietà comunale sita in località Pieve Modolena, fra via Fratelli Cervi e via Zambonini di circa mq. 245,00 censita al Catasto Terreni come porzione del mappale 149 sul Foglio 104, adibita a parcheggio con posti auto d'uso pubblico. Si allega planimetria illustrativa.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/09/2017 e scadenza al 31/08/2023, 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.

Al concessionario 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 dal Comune mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 6 (sei).

ART. 3 – CANONE DI CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è determinato in Euro 580,00 annui, da versare in soluzione unica anticipata al 1° gennaio di ogni anno su richiesta del Comune, ad eccezione della prima rata che sarà di € 193,33 per il periodo dal 01/09/2017 al 31/12/2017. A decorrere dal 2° anno il canone sarà poi aggiornato annualmente al 100% delle variazioni massime accertate dall'ISTAT (in aumento) 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 01/01 al 31/08/2017 sarà pagato un indennizzo forfettario di Euro 386,67 su richiesta del Comune.

ART. 5 - USO DELL'IMMOBILE

Sul terreno oggetto della presente scrittura sono stati realizzati nuovi posti auto d'uso pubblico, in estensione al parcheggio condominiale esistente in fregio alla via Fratelli Cervi.

Nell'area comunale concessa per uso parcheggio, 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

Il concessionario s'impegna sin d'ora e per tutta la durata della concessione, ad assicurare la regolare e continua manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area comunale in sua consegna.

ART. 7 - ESENZIONE SPESE DA PARTE DEL COMUNE

Nella sua qualità di soggetto proprietario di unità immobiliari nel Condominio "Centro Commerciale Reggio Ovest", il Comune sarà esentato dal pagamento di quote di partecipazione alle spese per il rilascio e l'esercizio della presente concessione (canone, manutenzioni e quant'altro).

ART. 8 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

Alla scadenza della presente concessione, se non verrà richiesto un rinnovo, e/o in caso di revoca/recesso, il Comune avrà le seguenti facoltà:

1. richiedere il ripristino dell'area alla sua originaria condizione;
2. decidere di mantenere l'infrastruttura del parcheggio, diventandone automaticamente proprietario;

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

ART. 9 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla natura e al suo ammontare che, a seguito del rilascio ed in corso di esercizio 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 scrittura. 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. 10 - DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

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

ART. 11 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire il periodico controllo dell'area. Eventuali indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il proprio personale o altri soggetti incaricati, per verificarne il corretto utilizzo.

ART. 12 - SPESE CONTRATTUALI

Le eventuali 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.

ART. 13 - 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
- CONDOMINIO "CENTRO COMMERCIALE REGGIO OVEST":
c/o Studio Reverberi e Galeotti in C.so Garibaldi n.11- 42121 Reggio Emilia

ART. 14 - FORO COMPETENTE

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti al rilascio della presente concessione rientreranno nella competenza del Tribunale di Reggio Emilia.

2. di disporre che alla riscossione del canone previsto in contratto si provvederà tramite la procedura informatizzata "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
Dr. Roberto Montagnani

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