

Proponente: 38.A
Proposta: 2017/1859

del 24/10/2017



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1460

del 27/10/2017

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE TERRENI IN LOCALITÀ RIVALTA
ALL'AZIENDA AGRICOLA VILLA CURTA S.S. DI FONTANESI ENZO,
MATTEO, FRANCO E FIGLI. 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 delle aree pertinenziali annesse allo storico Palazzo Ducale di Rivalta posto a Reggio Emilia in via dei Combattenti, censite al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 235, mappali 92-93-94-185-186-187-444, per una superficie coltivabile complessiva pari a circa n. 70 biolche reggiane;
- ☐ tali aree sono state acquisite dal Comune di Reggio Emilia con Atto di Convenzione Urbanistica stipulato dal notaio dott. G. Varchetta in data 22/12/2003, per fini di pubblico interesse. Il complesso immobiliare ha classificazione demaniale ed è sottoposto a tutela ai sensi del D.L. n°42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;

Considerato che:

- ☐ l'Azienda Agricola Villa Curta s.s. di Fontanesi Enzo, Matteo, Franco e figli, con sede a Reggio Emilia in via Pinotto Pinotti n. 1/6 è da tempo concessionaria, in forza di successive concessioni amministrative, dei terreni annessi al Parco Ducale di Rivalta;
- ☐ la conduzione stagionale dei terreni non è di ostacolo ad iniziative che riguardano lo storico complesso di Rivalta o a progetti di valorizzazione dello stesso;
- ☐ con nota del 04/09/2017 il Comune di Reggio Emilia ricordava all'Azienda suddetta l'avvenuta scadenza della concessione in oggetto e manifestava la propria disponibilità a rinnovare il rapporto di conduzione dei terreni alle condizioni illustrate nella bozza di contratto allegata alla nota medesima;
- ☐ il sig. Fausto Fontanesi in nome e per conto dell'Azienda Agricola "Villa Curta" s.s. ha accettato le condizioni poste dall'Amministrazione Comunale ed ha sottoscritto il relativo disciplinare;

Rilevato che sono state eseguite le necessarie verifiche in ordine alla persistenza di progetti pubblici per la valorizzazione della storica proprietà di Rivalta;

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;

D E T E R M I N A

1. di approvare la concessione a favore dell'Azienda Agricola Villa Curta s.s. di Fontanesi Enzo, Matteo, Franco e figli, con sede a Reggio Emilia, in via Pinotto Pinotti n. 1/6, P.I./C.F. 00179530357 rappresentata dal Sig. Fausto Fontanesi, nato a Reggio Emilia il 27/06/1959, ivi residente in via Pinotto Pinotti n. 1/1, C.F. FNTFST59H27H223Z, in qualità di socio amministratore della società medesima, delle aree pertinenziali annesse allo storico Palazzo Ducale di Rivalta, a Reggio Emilia in via dei Combattenti, censite al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 235, mappali 92-93-94-185-186-187-444, per una superficie coltivabile complessiva pari a circa n. 70 biolche reggiane, ai patti e condizioni di seguito riportate:

CONTRATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra: 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 (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;

L'AZIENDA AGRICOLA VILLA CURTA s.s. di Fontanesi Enzo, Matteo, Franco e figli, (di seguito denominato Concessionario) con sede a Reggio Emilia in via Pinotto Pinotti n. 1/6, C.F. n.00179530357, rappresentata dal Sig. Fausto Fontanesi nato a Reggio Emilia il 27/06/1959 Codice Fiscale FNTFST59H27H223Z, che dichiara di agire e stipulare a nome, per conto e nell'esclusivo interesse della medesima in qualità di socio amministratore.

Si conviene e si stipula quanto segue:

DESCRIZIONE IMMOBILE: terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 235 coi mappali 92-93-94-185-186-187-444, di superficie coltivabile complessiva pari a n° 70 biolche reggiane circa. Si allega planimetria illustrativa in scala 1:2000.

DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA: conduzione agricola, sfalcio e raccolta foraggio, pulizia aree pubbliche.

PATTI CONTRATTUALI:

Art. 1) OGGETTO

La presente concessione ha per oggetto la conduzione ai soli fini agricoli delle aree pertinenziali annesse allo storico Palazzo Ducale di Rivalta, via dei Combattenti, acquisito dal Comune di Reggio Emilia con Atto di Convenzione Urbanistica stipulato dal notaio dott. G. Varchetta in data 22/12/2003, per fini di pubblico interesse. Il complesso immobiliare ha

classificazione demaniale ed è sottoposto a tutela ai sensi del D.L. n°42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza dei progetti pubblici che sono allo studio per il recupero dell'immobile con relative pertinenze, indi riconosce la precarietà della presente scrittura e si impegna a rispettare scrupolosamente il dettato degli articoli successivi, in particolare per quanto gli potrà essere comunicato e/o richiesto in futuro da parte del Concedente.

Art. 2) DURATA

La concessione avrà la durata di anni 2 (due), con decorrenza dal 01/11/2017 e scadenza al 31/10/2019.

Per quanto suddetto, resta inteso il diritto insindacabile del Comune di interrompere il rapporto in qualsiasi momento, revocando la concessione mediante semplice lettera raccomandata A.R. con preavviso di soli mesi 3 (tre), così recuperando la piena disponibilità dei terreni (anche di una parte dei medesimi) per finalità e/o per lo sviluppo di progetti di pubblico interesse.

Al termine di ogni annata agraria sarà eseguita una verifica sui tempi di programmazione ed esecuzione dei progetti pubblici richiamati all'Art.1, per valutare la possibilità di un regolare prosieguo della vigente concessione.

In caso di revoca anticipata del provvedimento, nessun indennizzo sarà dovuto al Concessionario, fermo restando che il pagamento del canone sarà richiesto per il solo periodo di effettiva conduzione dei terreni. In caso di revoca parziale del provvedimento, si provvederà inoltre a ridurre il canone in misura proporzionale alla diminuzione di superficie ammessa a conduzione agricola.

L'eventuale rinnovo del provvedimento, se di interesse del Concessionario, sarà valutato a discrezione del Comune, anche in relazione allo stato d'avanzamento dei progetti di recupero allo studio per il parco storico del Palazzo Ducale.

Alla scadenza prevista della concessione, i terreni dovranno essere rimessi nella piena disponibilità del Concedente, livellati e resi liberi da qualsiasi attrezzatura.

Art. 3) CANONE

Il canone annuo di concessione è fissato in Euro 2.500,00 da versare in rate semestrali di Euro 1.250,00 ciascuna alle date del 01/01 e 01/07 di ogni anno, su richiesta del Comune.

La prima rata sarà di Euro 416,67 per il periodo dal 01/11 al 31/12/2017.

Art. 4) MODALITÀ DI ACCESSO

L'ingresso dei mezzi agricoli sui terreni è praticabile dalla via dei Combattenti, che è stata oggetto di opere di urbanizzazione e riqualificazione, compresa l'installazione di un dissuasore mobile (Pilomat); il Comune consegnerà copia delle chiavi al Concessionario, con richiesta di porre attenzione al transito dei mezzi, onde evitare danni.

Art. 5) MODALITÀ DI CONDUZIONE

Il Concessionario assume a suo carico tutte le opere con relative spese per eventuali delimitazioni dei confini, pulizia dei fossati, interventi di bonifica e quant'altro necessario per l'attività concordata, tuttavia con divieto di eseguire costruzioni e/o manufatti senza la preventiva autorizzazione.

La conduzione agricola concordata per i terreni consiste nella tenuta del prato di erba medica (o prato stabile) con periodiche attività di zappatura, semina, ecc. e raccolta dei foraggi, che devono essere eseguite in condizioni di totale sicurezza per i frequentatori del parco, pertanto scegliendo gli orari più opportuni, evitando la sovrapposizione con gli eventi organizzati in sito (specie nei giorni festivi e pre-festivi), mantenendo sempre gli automezzi agricoli a debita distanza dai percorsi pedonali interni al podere, che sono di pubblico transito. Di norma, le arature del terreno in profondità non sono ammesse, poiché il sito riveste interesse storico/archeologico, inoltre nessun mezzo agricolo dovrà sostare incustodito entro il perimetro assegnato in conduzione. In ogni caso, le responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'ingresso dei mezzi agricoli e dalle previste attività lavorative sui terreni sono interamente a carico del Concessionario, che si impegna a sollevare il Comune da qualsiasi coinvolgimento al riguardo.

Art. 6) PREVENZIONI

Il Comune, a mezzo di soggetti incaricati, si riserva il diritto di intervenire direttamente in loco per attuare la pulizia periodica del percorso pedonale interno al podere, che si sviluppa in

direzione ovest-est dalla via dei Combattenti alla zona "Belvedere", con fascia di larghezza mt. 10,00 per parte misurati dall'asse del vialetto.

Durante le abituali fasi di lavorazione dei terreni si dovrà avere la massima attenzione per non danneggiare le alberature (gelsi, ecc.), la vasca settecentesca (mappale 93), i muri di cinta e quant'altro di impianto storico presente in sito, segnalando tempestivamente agli uffici comunali qualsiasi fatto imprevisto o inconveniente di rilievo.

Art. 7) SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula della presente scrittura sono interamente a carico del Concessionario, ad eccezione delle eventuali spese di registro che saranno divise al 50%.

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.