

Proponente: 38.A
Proposta: 2018/240
del 07/02/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 153
del 14/02/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: ASSUNZIONE DI IMPEGNO E PAGAMENTO RATA 2018 DEL CORRISPETTIVO PATTUITO PER L'ACQUISTO DALLA DIOCESI DI REGGIO EMILIA-GUASTALLA DEL DIRITTO D'USO SU IMMOBILE DI VIA AGOSTI 6 SEDE DEL "CENTRO SOCIALE TRICOLORE".

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. 193 del 22/12/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018-2020 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 06/02/2018 è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione parte risorse finanziarie 2018-2020";

Premesso altresì che:

- la Diocesi di R.E.-Guastalla è proprietaria di un plesso immobiliare ubicato a Reggio Emilia in via Agosti, 6, costituito da fabbricati (con relativa area pertinenziale, comprensiva di parcheggi e campi da bocce scoperti), individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 128, mappale 48, sub 2; tale immobile fu realizzato nell'anno 1964 per essere destinato a bocciodromo coperto e fu ampliato nel corso degli anni '70;
- nell'anno 1985 la Società Ricreativa Assistenziale Tricolore s.r.l. (S.R.A.T., che allora era la proprietaria del suddetto immobile) stipulò con il Comune di Reggio Emilia una convenzione per la gestione del complesso immobiliare di v. Agosti (già denominato "Bocciodromo Tricolore") per il periodo 01.03.1985 - 28.02.1991, rinnovabile di anno in anno;
- in data 22/06/1995 con atto a ministero Notaio Luigi Zanichelli Rep. 34200/6892 venne stipulato un contratto di costituzione di diritto d'uso a favore del Comune di Reggio Emilia da parte della Società Ricreativa Assistenziale Tricolore s.r.l. (S.R.A.T.) proprietaria concedente, dell'immobile "Bocciodromo Tricolore" per la durata di anni 20, decorrenti dal 01.01.1994 e con scadenza al 31.12.2013, senza possibilità di successivo rinnovo;
- il diritto d'uso era costituito "a titolo gratuito", ovvero senza la corresponsione alla Diocesi di alcun corrispettivo in denaro, in quanto gli accordi economici tra le parti prevedevano che il Comune si assumesse per intero l'onere economico sia per la necessaria completa ristrutturazione dell'immobile che per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, senza diritto alcuno a compensi, rimborsi, indennizzi;
- Il Comune, con apposita convenzione, ha insediato nell'immobile di v. Agosti, 6 la sede del "Centro Sociale Tricolore", svolgendo attività di tipo culturale, ricreativo e sportivo rivolta alla cittadinanza è divenuto un importante polo di aggregazione per il territorio;

Dato atto che:

- con l'approssimarsi della scadenza ventennale del diritto d'uso, il Comune di Reggio Emilia, ritenendo ancora importanti e strategiche le attività di pubblico interesse svolte dal Centro sociale Tricolore, ha intrapreso con la Diocesi di R.E. - Guastalla (nel frattempo divenuta proprietaria dell'immobile di v. Agosti) una trattativa contrattuale finalizzata al conseguimento di un nuovo titolo di possesso dell'immobile;

- per problematiche varie (tra le quali, ad es. la necessità di regolarizzare dal punto di vista edilizio e catastale alcune parti dell'immobile), la trattativa si è protratta ben oltre la scadenza del contratto ventennale (31.12.2013) e, durante tale periodo, la Diocesi ha consentito al Comune di proseguire lo svolgimento dell'attività originariamente insediata nella struttura;

Considerato che:

- con determinazione dirigenziale R.U.D. 1260 del 20/11/2017 si è provveduto a dare atto dell'acquisto dalla Diocesi di Reggio Emilia-Guastalla del diritto d'uso sull'immobile ubicato a Reggio Emilia in via Agosti n. 6, denominato "Bocciodromo Tricolore" e sede del "Centro sociale Tricolore", censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 128, mappale 48, sub. 2, ai patti e condizioni previsti nella bozza contrattuale approvata con la stessa determinazione;
- con la determinazione dirigenziale sopra indicata si dava atto che la stipula contrattuale sarebbe avvenuta alla presenza del Notaio Rogante designato dal Servizio appalti, contratti e semplificazione amministrativa;
- in data 30/01/2018 con atto a ministero Notaio Elena Covri Rep. 32.831/10.638 è stato stipulato il contratto di costituzione di diritto d'uso a favore del Comune di Reggio Emilia dell'immobile di proprietà della Diocesi di Reggio Emilia-Guastalla, come sopra identificato, della durata di anni 15, così dal 01/01/2018 al 31/12/2032, per il convenuto prezzo complessivo di € 210.000,00, da corrispondere mediante 15 rate annuali di € 14.000,00 cadauna;

Si ritiene pertanto necessario provvedere al pagamento di quanto previsto in contratto, come da prospetto allegato al presente atto sotto la lettera "A";

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.

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;

D E T E R M I N A

- 1) di **impegnare l'importo di € 14.000** con imputazione alla Missione/Programma 05.02 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D.Lgs.118/2011 come modificato dal D.Lgs. 126/2014 1.03.02.07.001 del Bilancio 2018, al **capitolo 31825 del P.E.G. 2018** denominato "FITTI REALI DI IMMOBILI DESTINATI A CENTRI SOCIALI RILEVANTE AI FINI IVA", codice prodotto-progetto 2018_PD_3802, contabilità ambientale non rilevante, centro di costo 0172;
- 2) di provvedere al **pagamento della 1° rata** del corrispettivo pattuiti per il diritto d'uso costituito a favore del Comune di Reggio Emilia **pari ad € 14.000,00** previsto nel contratto stipulato con la Diocesi di Reggio Emilia-Guastalla con sede a Reggio Emilia in via Vittorio Veneto n. 8, codice fiscale n. 91015830358, imputando la spesa al **capitolo 31825** del PEG 2018, impegno assunto in base al punto precedente, tramite bonifico da

effettuare sull'IBAN intestato a Diocesi di Reggio Emilia-Guastalla (cod. JENTE 11612):
IT67O050341280000000001100;

- 3) di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00.

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.