

Proponente: 38.A
Proposta: 2018/702

del 19/04/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 623

del 20/04/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DEL CONDOMINIO "SCHIERA LEVANTE 2° LOTTO" SITO IN VIA UNIONE SOVIETICA DAL CIVICO N. 57 AL CIVICO 91 DI UNA PORZIONE DI AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ADIBIRE AD AREA CORTILIVA E GIARDINO. APPROVAZIONE CONTRATTO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- con deliberazione di Giunta Comunale del 12/04/2018, n. 60, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- 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 28/4/2017, con atto n. 42178 di PG del 02/05/2017, 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;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un'area di circa 487 mq. in via Unione Sovietica, censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 131 coi mappali 324 e 341 (parte);
- 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:

- con deliberazione di Giunta Municipale PG n. 233/255 del 03/02/1992 il Comune di Reggio Emilia rilasciava la concessione dell'area suddetta a favore del sig. Reggiani Gianni, legale rappresentante del Condominio Schiera Levante 2° lotto per la durata di anni 12 (dodici) con decorrenza 31/01/1992 e scadenza 31/01/2003 al fine di adibirla ad area verde condominiale;
- allo scadere della predetta concessione si è provveduto a rilasciare nuove concessioni di durata pari ad anni 6, così fino al 31/10/2015;
- con mail del 08/03/2018 lo Studio Coscelli di Coscelli Daniele, amministratore del Residence "Schiera Levante 2° lotto", chiedeva al Comune di Reggio Emilia il rinnovo della concessione dell'area adiacente al condominio con sede a Reggio Emilia in via Unione Sovietica dal civico 57 al civico 91 avendo i condomini deliberato nel corso dell'assemblea condominiale del 05/03/2018 la necessità di mantenere tale area come area adibita a giardino;

Rilevato che il Condominio "Schiera Levante 2° lotto", nella persona del Sig. Coscelli Daniele, dello Studio Coscelli di Coscelli Daniele, 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 del Residence "Schiera Levante 2° lotto" sito a Reggio Emilia in via Unione Sovietica dal civico n. 57 al civico 91, codice fiscale 91136210357, rappresentato dall'amministratore pro-tempore Coscelli Daniele, di un'area di proprietà comunale posta in via Unione Sovietica, censita al Catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 131, mappale 324 e 341 (parte), al fine di adibirla ad area verde ad uso giardino condominiale, 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 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. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Concede in uso

al **RESIDENCE SCHIERA LEVANTE 2° LOTTO (di seguito denominato concessionario)**, con sede a Reggio Emilia in via Unione Sovietica dal civico 57 al civico 91, C.F. 91136210357 qui rappresentato dall'Amministratore pro-tempore Geom. Daniele Coscelli titolare dello Studio Coscelli di Coscelli Daniele con sede a Cavriago (RE) in via Gramsci 16/1, partita iva 01615210954.

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

DESCRIZIONE IMMOBILE: terreno attualmente adibito a prato, posto a Reggio Emilia in via Unione Sovietica, censito al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 131 coi mappali 324 e 341 (parte), aventi superficie complessiva di mq. 487,00.

DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA: area verde cortiliva e giardino.

PATTI CONTRATTUALI:

- 1) la durata della nuova concessione è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dal 1/04/2018 e scadenza al 31/03/2024.

Il Concedente si riserva la facoltà di revoca anticipata del provvedimento, a mezzo di semplice comunicazione con lettera raccomandata A.R. con preavviso di 3 (tre) mesi, qualora i terreni in oggetto divenissero necessari (anche parzialmente) per finalità di pubblico interesse. Al verificarsi di tale eventualità, i terreni in oggetto dovranno essere tempestivamente riconsegnati.

- 2) Il corrispettivo della concessione è quantificato in € 500,00 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 € 375,00 per il periodo dal 01/04/2018 al 31/12/2018. 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.

- 3) Per l'occupazione pregressa dell'area dal 01/11/2015 al 31/03/2018 sarà pagato un indennizzo forfettario di Euro 1.160,00 su richiesta del Comune.
 - 4) L'area deve essere mantenuta a verde, pertanto utilizzata esclusivamente come giardino a servizio della residenza esistente. Il Concessionario ne assume la custodia, impegnandosi ad eseguire la regolare pulizia e manutenzione, avendo cura di concordare preventivamente con i Funzionari comunali del Servizio preposto le eventuali opere straordinarie sulle alberature esistenti (potature, abbattimenti e quant'altro) e/o eventuali nuove piantumazioni.
Detta autorizzazione potrà essere rilasciata dal competente ufficio esclusivamente in forma scritta. È ammessa anche la possibilità di delimitare l'area, esclusivamente mediante siepe arbustiva interrotta in alcuni punti, con esclusione di qualsiasi opera muraria e/o manufatto.
 - 5) È espressamente vietata la sub-concessione del terreno, anche solo parziale.
 - 6) Il Condominio si impegna anche ad eseguire durante l'intero periodo contrattuale la pulizia e la regolare manutenzione ordinaria dei terreni limitrofi individuati coi mappali 344, 345, 349 e 341 (parte), avendo sempre cura di concordare preventivamente con i Funzionari comunali del Servizio preposto le eventuali opere straordinarie sulle alberature esistenti (potature, abbattimenti e quant'altro).
 - 7) 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.
 - 8) Il mancato rispetto delle condizioni sopra riportate, così come il mancato e tempestivo pagamento del corrispettivo d'uso del terreno, potrà costituire motivo di revoca immediata del provvedimento da parte del Concedente.
 - 9) 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.