

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/93

del 15/05/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 759

del 16/05/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DELLA SCUOLA D'INFANZIA CATTOLICA PARITARIA "REGINA MUNDI" DI UNA PORZIONE DI AREA VERDE IN VIA SAMOGGIA DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ADIBIRE A SPAZIO VERDE ATTREZZATO.

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. 58/2018 del 05/04/2018 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/05/2018;
- in data 27/04/2018, con atto n. 55202 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 e Sport, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/05/2018;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di diverse aree in zona S. Prospero Strinati acquisiti per opere di urbanizzazione con Convenzione Urbanistica redatta dal notaio Bigi Dr. Enrico in data 9 aprile 2002 rep. n.79812/16472, in attuazione al Piano Particolareggiato d'iniziativa privata residenziale, fra i quali figura un appezzamento censito al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 82 col mappale 262 di superficie mq. 4.846,00;
- l'area sopra indicata è classificata urbanisticamente con destinazione a verde pubblico e pertanto rientra tra il patrimonio indisponibile dell'Ente e come tale può essere oggetto solo di Concessione amministrativa;

Considerato che:

- la Parrocchia San Prospero Strinati con sede a Reggio Emilia in via Samoggia n. 50 chiedeva, con lettera acquisita agli atti al PG n. 19610 del 07/10/2003, il rilascio di una concessione gratuita di una porzione di terreno, censito al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 82 col mappale 262, prospiciente la sede della Scuola dell'infanzia Cattolica Paritaria "Regina Mundi", con sede in via Samoggia n. 50, al fine di adibirlo a spazio verde attrezzato a servizio della Scuola;
- acquisiti i pareri favorevoli dei Servizi coinvolti nella procedura, con determinazione dirigenziale PG n. 2179 del 05/02/2004 veniva rilasciata alla Scuola dell'infanzia Cattolica Paritaria "Regina Mundi" la concessione gratuita di un'area di circa mq. 900 in via Samoggia per la durata di anni 6, così dal 01/12/2003 al 30/11/2009, successivamente rinnovata per ulteriori sei anni fino al 30/11/2015;

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale, visto che l'area è stata negli anni correttamente gestita nel pieno rispetto dei patti sottoscritti, con comunicazione del 27/10/2017 ha provveduto a comunicare al concessionario la propria disponibilità a procedere al suo rinnovo per ulteriori sei anni alle condizioni indicate nel preliminare allegato alla lettera stessa;
- la proposta contrattuale indicata al punto precedente è stata accettata dal Parroco pro-tempore della Parrocchia San Prospero Strinati, Don Fortunato Monelli;

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 della Scuola dell'infanzia Cattolica Paritaria "Regina Mundi", codice fiscale 00506240357, rappresentata dalla Parrocchia San Prospero Strinati sita a Reggio Emilia in via Samoggia n. 50, e per essa dal Parroco pro-tempore Don Fortunato Monelli, di un'area di proprietà comunale posta in via Samoggia di circa mq. 900, censita al Catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 82 parte del mappale 262, al fine di adibirla a spazio verde attrezzato a servizio della Scuola, 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. 59 dello Statuto comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Concede in uso

alla **Scuola Materna Parrocchiale "Regina Mundi" (di seguito denominata Concessionario)**, con sede in Reggio Emilia, via Samoggia n.50, Cod. Fiscale/Partita IVA 00506240357, legalmente rappresentata dal Parroco pro-tempore Don Fortunato Monelli, nato a Collagna (RE) il 20/09/1944, Codice Fiscale MNLFTN44P20C840I.

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

DESCRIZIONE IMMOBILE: area verde di proprietà comunale sita in via Samoggia, attualmente censita al Catasto Terreni sul Foglio 109 col mappale 35, porzione di superficie mq. 900,00 circa.

Si allega planimetria identificativa.

DESTINAZIONE D'USO: area verde attrezzata per i bimbi, a servizio esclusivo della confinante Scuola Materna Parrocchiale "Regina Mundi" sita in via Samoggia n.50.

PATTI CONTRATTUALI

1) DURATA

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/01/2018 e scadenza al 31/12/2023, rinnovabile su richiesta del Concessionario, previa adozione di nuovo atto alle condizioni da concordarsi.

Il Concedente si riserva tuttavia la facoltà insindacabile di procedere alla sua revoca in qualsiasi momento, a mezzo di semplice lettera raccomandata A/R o PEC, con preavviso di

un mese rispetto alla data di effettiva esecuzione, per motivi di pubblico interesse indotti dalla destinazione urbanistica dell'area. A tale proposito, il Concessionario dichiara di conoscere la destinazione a verde pubblico del terreno, in funzione della quale gli potrà essere imposta la riconsegna anticipata.

Al verificarsi della suddetta condizione, nessuna forma di indennizzo potrà essere pretesa da parte del Concessionario.

Analoga facoltà di recesso è riconosciuta anche al Concessionario stesso, attuabile mediante comunicazione scritta con analoghe modalità e uguale preavviso.

2) CANONE

Si ritiene di poter rilasciare la concessione a titolo gratuito, in considerazione dell'utilizzo a cui si destina l'area comunale, per i fini strettamente didattici e ricreativi al servizio di una Scuola Materna che integra la rete dei servizi per l'infanzia presenti sul territorio comunale.

3) NORME D'UTILIZZO

L'area comunale potrà all'occorrenza essere recintata per l'intero perimetro con siepi arbustive e/o con rete metallica su paline, così mantenuta in sede di esercizio per tutta la durata della concessione, escludendo qualsiasi opera muraria, costruzione o manufatto di genere analogo.

Le relative spese si intendono a carico del Concessionario, in ogni caso nessun rimborso potrà poi essere richiesto al Comune per le spese dovute ad opere di miglioria ed addizioni varie apportate sull'immobile, entro i limiti operativi imposti, così per l'intera durata contrattuale.

Si intende tassativamente vietato qualsiasi tipo di intervento di impermeabilizzazione del suolo, il deposito di materiali impropri e/o pericolosi, l'esecuzione di opere murarie in genere, qualsiasi uso produttivo comprese colture agrarie.

In caso di violazioni accertate, il Comune potrà procedere a revoca immediata della concessione, con relativa richiesta danni.

4. ONERI DI CONDUZIONE

Il Concessionario si farà carico, a propria cura e spese, della manutenzione e pulizia periodica dell'area verde, eseguendovi gli interventi di sfalcio del prato, la potatura di siepi, alberature, quant'altro.

Tutte le spese di gestione e conduzione, eventuali illuminazione ed irrigazione, compreso il pagamento dei tributi locali (tassa smaltimento rifiuti, ecc.) se dovuti, si intendono a carico del Concessionario.

Il Concessionario assume inoltre l'impegno di segnalare tempestivamente al Comune, Servizio Reti Infrastrutture per la zona sud, le eventuali future situazioni ritenute fonte di pericolo per la sicurezza del luogo.

5. DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

La concessione è rilasciata a titolo esclusivo e per l'uso espressamente indicato in premessa, pertanto si intendono espressamente vietate sia la sub-concessione che il cambio di destinazione del terreno.

In violazione di tali impegni, si provvederà ad immediata revoca della presente scrittura, con spese di ripristino e quant'altro a carico del Concessionario.

6. MODALITÀ DI RICONSEGNA

Al cessare della concessione, il terreno dovrà essere ripristinato con cura e restituito al Comune completamente libero, nello stato in cui si trovava prima del conferimento in uso di cui alla scrittura in oggetto e precedenti.

Nel merito delle opere di ripristino dovute in fase di riconsegna, il Comune si riserva di valutare eventuali diverse imposizioni.

7. RESPONSABILITÀ DI CONDUZIONE

Di qualsiasi danno riconducibile a gestione ordinaria dell'area, senza alcun riguardo alla sua natura ed ammontare economico, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a soggetti terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario, il quale dovrà pertanto mantenere indenne il Concedente e farsi carico di tutte le spese che il Concedente stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per far fronte a contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere giudiziario.

Al riguardo, il Concessionario dichiara di possedere una idonea copertura assicurativa, da conservare per l'intera durata della concessione.

8. DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione potrà essere revocata in caso di violazioni gravi accertate da parte del Concessionario, cambio d'uso dell'area, negligenza o carente pulizia dell'area.

9. TRATTAMENTO DEI DATI

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione, ai sensi della Legge 31/12/1996 n. 675.

10. SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto, da registrarsi solo in caso d'uso ai sensi della vigente legge di registro, è soggetto all'imposta di bollo ex art.11 – titolo II del D.P.R. 642/72.

Le spese inerenti all'imposta di bollo sono a carico del Concessionario, mentre quelle inerenti alla registrazione sono a carico della parte che intendesse avvalersene.

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Roberto Montagnani