

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/94

del 16/05/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 760

del 16/05/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EURIPIDE SITO IN VIA EURIPIDE N. 5-7-11-13-15 DI UNA PORZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITA A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO IN VIA FERRARONI.

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 diversi terreni in via Ferraroni acquisiti per opere d'urbanizzazione con Convenzione Urbanistica redatta dal notaio Rummo in data 19 giugno 1992 rep. n.26027/3763, in attuazione al Piano articolareggiato Predieri-La Conchiglia, fra i quali figura un appezzamento censito al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 86 col mappale 85 di superficie mq. 3.988,00;
- l'area sopra indicata è classificata urbanisticamente con destinazione a parcheggio di P2 e pertanto rientra tra il patrimonio indisponibile dell'Ente e come tale può essere oggetto solo di Concessione amministrativa;

Considerato che:

- la ditta Costruzioni Immobiliari srl con istanza presentata presso il Servizio Edilizia in atti col P.G. n. 7941 del 23/04/2007 chiedeva l'autorizzazione ad impegnare una porzione dell'area suddetta di circa mq. 1.400, in aderenza al parcheggio di urbanizzazione esistente, per realizzare un nuovo accesso carraio a servizio di due costruendi fabbricati artigianali con conseguente riassetto dei posti auto esistenti;
- l'ipotesi di progetto formulata con la predetta istanza ha conseguito esito favorevole e pertanto la società Costruzioni Immobiliari srl ha provveduto ad effettuare i lavori come da progetto e a richiedere una concessione d'uso dell'area così trasformata in parcheggio;
- con determinazione n. 212 del 10/12/2007 del dirigente amministrativo di ACER (soggetto competente alla gestione di parte del patrimonio immobiliare del Comune di Reggio Emilia oggetto di contratti sia attivi che passivi in forma di locazione, concessione, comodato, per il periodo maggio 2006-maggio 2011 a seguito di Convenzione del 18/05/2006 Rep. n. 55427) veniva rilasciata alla società Costruzioni Immobiliari srl la concessione dell'area di circa mq. 1.400 in via Ferraroni per la durata di anni 9, così dal 01/12/2007 al 30/11/2016;
- con fax del 28/01/2010 la ditta Giglioli Immobiliare s.a.s. di Giglioli Viller & C., chiede che il suddetto contratto venga volturato dalla società Costruzioni Immobiliari srl al condominio "Complesso Industriale Euripide" sito a Reggio Emilia in via Euripide civico n. 5-7-11-13-15, cod. fiscale 91147080351;

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale con comunicazione del 27/01/2017 ha provveduto a ricordare al concessionario l'avvenuta scadenza al 30/11/2016 della concessione stipulata manifestando, altresì, 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 sig. Giglioli Viller, della società Giglioli Immobiliare s.a.s. di Giglioli Viller & C. in qualità di amministratore pro-tempore del condominio "Complesso industriale Euripide";

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 condominio "Complesso Industriale Euripide" sito a Reggio Emilia in via Euripide civico n. 5-7-11-13-15, codice fiscale 91147080351, rappresentato dall'amministratore pro-tempore Sig. Giglioli Viller, di un'area di proprietà comunale posta in via Ferraroni di circa mq. 1.400, censita al Catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al Foglio 86 parte del mappale 85, al fine di usarla come area 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, **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 "**COMPLESSO INDUSTRIALE EURIPIDE**", con sede a Reggio Emilia in via Euripide n. 5-7-11-13-15, C.F. 91147080351, rappresentato ai fini del presente atto dall'Amministratore pro-tempore Viller Giglioli nato a Montecchio Emilia il 06/07/1952 (C.F. GGLVLR52L06F463Y) della società Giglioli Immobiliare s.a.s. di Giglioli Viller & C. con sede a Reggio Emilia in via Emilia S. Stefano n. 12 (di seguito denominato concessionario), l'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Area di superficie mq.1.400,00 circa in via Ferraroni, località Pieve nord, censita al Catasto Terreni sul Foglio 86 come porzione del mappale 85, per realizzare nuovi posti auto d'uso pubblico e svuoto carrabile a servizio di fabbricati artigianali (permesso di costruire P.G. n.27567/2004). Si allegano n. 2 planimetrie illustrative.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/04/2018 e scadenza al 31/05/2024, 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.

Alla ditta concessionaria 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 mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 6 (sei).

ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo della concessione è determinato in Euro 1.200,00 annui, da versare anticipatamente al 1° gennaio di ogni anno su richiesta del Comune. 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 verificatesi 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 01/12/2016 al 31/03/2018 sarà pagato in unica soluzione un indennizzo forfettario di Euro 1.600,00 su richiesta del Comune.

ART. 5 - USO DELL'IMMOBILE

Sul terreno oggetto della presente scrittura sono stati realizzati nuovi posti auto d'uso pubblico e una corsia di svuoto carrabile a servizio di due costruendi fabbricati artigianali (permesso di costruire P.G. n.27567/2004), il tutto come da progetto presentato presso il competente Servizio Edilizia del Comune, in atti col P.G. n.7941/2007 e successiva variante.

Il concessionario è autorizzato ad utilizzare l'area comunale come parcheggio autoveicoli a servizio della propria attività, in subordine al mantenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie.

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, ONERI ACCESSORI

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 assegnata. Per detti obblighi non è dovuto alcun indennizzo da parte del Comune proprietario.

ART. 7 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI

L'amministrazione comunale, alla scadenza della presente concessione, se non verrà richiesto un rinnovo, ed in caso di revoca e/o recesso, avrà le seguenti facoltà:

- 1) richiedere il ripristino dell'area alla sua originaria condizione;
- 2) in alternativa, decidere di mantenere l'infrastruttura del parcheggio, diventandone automaticamente proprietaria;
- 3) sia in un caso che nell'altro, il concessionario non potrà vantare risarcimenti di nessun tipo dall'Amministrazione Comunale.

ART. 8 - PREGIUDIZIO AI DIRITTI DI TERZI

Di qualsiasi danno, senza riguardo alla natura e al suo ammontare che, a seguito del rilascio 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 presente concessione. 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. 9 - DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

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

ART. 10 - SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area. Eventuali indagini e sopralluoghi potranno essere effettuati in qualsiasi momento, tramite il personale del Comune o altri soggetti incaricati, con un preavviso di almeno 48 ore ed alla presenza di personale dipendente del concessionario o personale da essa incaricato.

ART. 11 - 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. Nel caso di cessazione anticipata della concessione per qualsiasi causa la ditta concessionaria avrà diritto a rimborsi solo nella misura in cui gli importi versati alla Agenzia delle Entrate potranno essere recuperate da parte dell'Ente concedente.

ART. 12 - 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 E.
- COMPLESSO INDUSTRIALE EURIPIDE c/o Giglioli Immobiliare, via Emilia S. Stefano n. 12 - 42121 Reggio Emilia.

ART. 13 - FORO COMPETENTE

Le parti pattuiscono che tutte le controversie inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto 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.

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Roberto Montagnani

MONTAGNANI F
2018.05.16 15:10:04
CN=MONTAGNANI ROBEF
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:MNTRRT66P20F
RSA/1024 bits

