

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/955
del 02/10/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1537
del 03/10/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CESSIONE IN COMODATO DI UN'AUTORIMESSA POSTA NEL PARCHEGGIO INTERRATO DI VIA SANI, ATTUALMENTE NELLA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE, DA DESTINARE A RICOVERO DI AUTO DELLA POLIZIA DI STATO. 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. 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;

Vista e richiamata la deliberazione di Giunta comunale PG n. 16592/105 del 29/05/2013 dalla quale si evince che:

- negli ultimi anni l'Amministrazione comunale ha investito importanti risorse nel Quartiere della stazione per la sperimentazione e realizzazione di diversi progetti di integrazione e partecipazione rivolti ai residenti, finalizzati anche al controllo e al presidio del territorio, quali il Progetto di sicurezza integrata di prossimità;
- è obiettivo dell'Amministrazione comunale consolidare ed implementare, anche mediante accordi di collaborazione con la Polizia di Stato, il citato Progetto di sicurezza integrata di prossimità nell'area del quartiere della stazione ferroviaria di via Turri, nell'intento di definire un progetto di prossimità in grado di capitalizzare le diverse esperienze già presenti e introdurre un nuovo percorso di collaborazione tra Polizia Municipale e Polizia di Stato e, in generale, con i servizi del Comune;
- da parte della Questura si è avuta la disponibilità a rafforzare il proprio ruolo di prossimità nel quartiere e di orientare il lavoro degli operatori di Pubblica Sicurezza verso il tema della prevenzione in stretto coordinamento con la Polizia Municipale e con i servizi di prossimità già operanti sul territorio, determinando la necessità di aumentare la disponibilità di spazi e locali;
- per rispondere adeguatamente alle necessità operative e di programmazione del nuovo progetto di prossimità si è stabilito di concedere in uso gratuito con contratto di comodato al Ministero dell'Interno, Prefettura di Reggio Emilia - Ufficio Territoriale del Governo, i locali posti al piano terra di via Turri 25/A, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 137, mappale 145 subalterno 3, già a disposizione del Comune di Reggio Emilia a seguito di contratto di locazione n. 2434 serie 3T del 21/11/2006;

Richiamato il provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 1751 del 06/12/2013 con il quale si approvava il contratto di comodato a favore del Ministero dell'Interno, Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia con sede a Reggio Emilia in Corso Garibaldi, 55, C.F. 80011890359, dell'immobile sito in via Turri 25/A di proprietà della società Bela Nilsi Real Estate srl – P.Iva 02364860359 – censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 137, mappale 145 subalterno 3 fino alla naturale scadenza del contratto di locazione che era prevista in data 30/04/2018 per destinarlo a **posto fisso di Polizia di**

Stato in via Turri;

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale R.U.D. 514 del 16/05/2018 si è provveduto a prendere atto della proroga del contratto con la società Bela Nilsi Real Estate srl – P.Iva 02364860359 – per ulteriori sei anni, così fino al 30/04/2024, riconfermando tutti i patti e condizioni in esso contenuti;
- l'art. 4 del sopracitato contratto di comodato a favore del Ministero dell'Interno, Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia stabilisce che "Potrà essere prorogato di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni per concorde ed espressa volontà delle parti";

Considerato che:

- con PEC del 23/03/2018 agli atti con PG n. 37592 la Prefettura di Reggio Emilia si mostrava favorevole a detenere per ulteriori sei anni in comodato i locali in via Turri 25/A per mantenervi la sede del Posto di Polizia di Stato, chiedendo la possibilità di disporre altresì di un garage per consentire il ricovero di un'auto della Polizia;
- con PEC del 29/03/2018 il Comune di Reggio Emilia si rendeva disponibile con la Prefettura di Reggio Emilia a rinnovare il comodato per ulteriori sei anni e comunicava di avere individuato un garage da assumere in locazione per metterlo a disposizione in comodato alla Polizia;
- con nota del 18 aprile anche la Questura di Reggio Emilia confermava l'esigenza di continuare a disporre del locale sito al piano terra di via Turri 25/A per le esigenze di Posto di Polizia di Stato e ribadiva la necessità di dotare il Posto di Polizia di un garage per la sosta dei mezzi di servizio;
- con determinazione dirigenziale R.U.D. 589 del 01/06/2018 veniva assunto in locazione, dalla ditta MAR.FRA s.a.s., con sede a Verona in via Mantovana n. 90/F, codice fiscale/Partita Iva 02254950237, un'autorimessa posta nel parcheggio interrato di via Sani, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 137 col mappale 162 sub. 18, di categoria C/6 e superficie catastale di mq. 14,00;

Viste le comunicazioni intercorse tra il Comune di Reggio Emilia, la Prefettura di Reggio Emilia e la Questura di Reggio Emilia, si ritiene necessario procedere a concedere in comodato al Ministero dell'Interno, Prefettura di Reggio Emilia - Ufficio Territoriale del Governo, il box di via Sani come sopra identificato da destinare a ricovero di un automezzo in dotazione al Posto di Polizia di via Turri;

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, per le motivazioni in premessa riportate, il contratto di comodato, nella forma della scrittura privata non autenticata, a favore del Ministero dell'Interno, Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia con sede a Reggio Emilia in Corso Garibaldi, 55, C.F. 80011890359, rappresentato dalla dott.ssa Alessandra de Notaristefani di Vastogirardi nella sua qualità di Vice Prefetto Vicario della Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia, un'autorimessa posta nel parcheggio interrato di via Sani di proprietà della società MAR.FRA s.a.s. di Cattelani, codice fiscale/Partita Iva 02254950237 censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 137, mappale 162 subalterno 18, da destinare a ricovero di un automezzo in dotazione al Posto di Polizia di via Turri, ai patti e condizioni di seguito riportati:

CONTRATTO DI COMODATO

L'anno 2018, addì _____ del mese di _____ nei locali della Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia, davanti a me, Rag. Paola Amadei, Ufficiale rogante delegato alla stipulazione dei contratti, sono presenti la Dottoressa Alessandra de Notaristefani di Vastogirardi Vice Prefetto Vicario, in rappresentanza della Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia C.F. N. 80011890359 ed il Dr. Roberto Montagnani nella sua qualità di Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 55202 del 27/04/2018 in rappresentanza del Comune di Reggio Emilia C.F. n.00145920351, in virtù degli artt. 59 dello Statuto Comunale e 49 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

I predetti convenuti, della cui identità io Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano, me consenziente, alla presenza di testimoni.

Si premette che:

- il Comune di Reggio Emilia ha acquisito in locazione un'unità immobiliare per uso autorimessa sita al piano interrato in via Sani, di proprietà della Ditta MAR.FRA s.a.s. con sede a Verona in via Mantovana n°90/F, codice fiscale/Partita IVA 02254950237 che ne ha autorizzato la temporanea cessione in comodato fino alla naturale scadenza del contratto di locazione stesso che è prevista in data 30/05/2024;
- la suddetta unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 137 col mappale 162 sub. 18 di Cat. C/6 con superficie catastale di mq. 14,00;
- il Comune di Reggio Emilia si è impegnato a concedere, al Ministero dell'Interno, in comodato gratuito l'uso del locale di cui sopra, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, per la durata di seguito riportata e per essere adibito a ricovero autovettura di servizio del vicino "Posto di Polizia via Turri";
- il Ministero dell'Interno, con nota prot. n. 12653/18 del 18 settembre 2018, ha autorizzato la stipula del contratto di comodato in parola alle citate condizioni.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Nel contesto del presente contratto:

- Il Ministero dell'Interno, rappresentato nei modi prescritti dalle norme in vigore, è d'ora in avanti denominato "Comodatario";
- Il Comune di Reggio Emilia, rappresentato come in epigrafe è d'ora in avanti, denominato "Comodante";

ART. 2

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a tutti gli effetti e vengono confermate.

ART. 3

Il Comune di Reggio Emilia, come sopra rappresentato, **concede in comodato**, a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile al Ministero dell'Interno che, come sopra rappresentato, a tale titolo accetta, l'unità immobiliare indicata nelle premesse, sita a Reggio Emilia in via Sani.

ART. 4

Il locale di cui sopra è destinato a ricovero dell'autovettura di servizio in dotazione al "Posto di Polizia via Turri" in Reggio Emilia.

ART. 5

Il presente contratto di comodato decorrerà dal giorno di presa in consegna ed occupazione dell'immobile e avrà scadenza in **data 30/05/2024**, senza alcuna possibilità di proroga.

Tuttavia, alla predetta scadenza, le parti potranno accordarsi per la stipula di un nuovo contratto, in subordine al rinnovo del contratto di locazione fra la Ditta MAR.FRA s.a.s. ed il Comune di Reggio Emilia, condizione necessaria per il Comodante per poter disporre dell'immobile oggetto di comodato gratuito. Resta inteso che, in caso di risoluzione del predetto contratto tra la Ditta MAR.FRA. s.a.s. ed il Comune di Reggio Emilia, questa Amministrazione rilascerà i locali liberi da persone e cose.

ART. 6

E' in facoltà del Ministero dell'Interno di recedere dal contratto in qualunque epoca quando il "Posto di Polizia via Turri" fosse soppresso, ovvero quando debba essere trasferito altrove in caso di mutate esigenze dell'Amministrazione. Nel caso sarà dovuto un preavviso di sei mesi, rispetto alla data di effettiva esecuzione del recesso contrattuale.

ART. 7

In sede di consegna del locale verrà redatto un verbale di consistenza e consegna descrittivo dello stato manutentivo e degli impianti esistenti.

ART. 8

Il Comodatario s'impegna, ai sensi degli artt. 1804 e 1805 del Codice Civile, a custodire e conservare l'unità immobiliare con la "diligenza del buon padre di famiglia" e, sotto comminatoria di immediata risoluzione del comodato, a non apportare modifiche nell'unità immobiliare, senza il preventivo consenso scritto da parte del Comodante.

ART. 9

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comodante, mentre gli interventi di piccola manutenzione sono a carico del Comodatario.

Sono a carico del Comodante anche tutti i costi relativi ai contratti di fornitura delle pubbliche utenze e/o spese condominiali (eventuali).

ART. 10

Il Comodatario è costituito custode dell'unità immobiliare in argomento affinché l'uso della stessa sia adibito esclusivamente ad autorimessa del Posto di Polizia.

Il Comodatario solleva fin d'ora il Comodante:

da ogni responsabilità civile o penale per danni diretti o indiretti causati a propri dipendenti o a terzi in conseguenza dell'uso del suddetto immobile;
da ogni responsabilità per furti.

ART. 11

Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, prima di poter adire l'Autorità Giudiziaria, dovrà inderogabilmente esperirsi un tentativo di conciliazione presso la Prefettura – U.T.G., del quale sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

ART. 12

Per quanto non è previsto nel presente contratto, le parti si riferiscono alle vigenti disposizioni del Codice Civile, capo XIV (artt. da 1803 a 1812) e alle consuetudini locali.

ART. 13

Tutte le spese del presente contratto, nonché quelle concernenti la registrazione fiscale, si convengono totalmente a carico del Comodante ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della L. n. 790/1975 e dall'art. 57, comma 7 del D.P.R. n. 131/1986.

ART. 14

Per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come appresso:

- Il Comune di Reggio Emilia presso la propria sede di piazza Prampolini n.1;
- Il Ministero presso la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Emilia

2. di dare atto che il presente comodato dovrà essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia entro il **20 ottobre 2018**. Di provvedere, pertanto, al versamento dell'imposta di registro ammontante complessivamente ad **€ 200,00** tramite il modello F23 già compilato ed allegato al presente provvedimento, imputando tale spesa al **capitolo 9245 del P.E.G. 2018**, denominato "spese amm.ve per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto-progetto 2018_PD_3802, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, **giusto impegno n. 2018/554**;
3. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario per i provvedimenti conseguenti.

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Roberto Montagnani