

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/1060
del 17/10/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1650
del 19/10/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DELLA SOCIETÀ REGGIO PNEUS SRL DI UNA PORZIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITA AD AREA CORTILIVA IN VIA EMILIA OSPIZIO, SOTTOSTANTE AL CAVALCAVIA STRADALE DI VIALE DEL PARTIGIANO.

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 dell'area sottostante al cavalcavia stradale di viale del Partigiano censita al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 156 di superficie mq. 202,00;
- l'area sopra indicata è classificata urbanisticamente come demanio stradale e pertanto rientra tra il patrimonio indisponibile dell'Ente e come tale può essere oggetto solo di Concessione amministrativa;

Considerato che:

- con provvedimento dirigenziale RUAD 328 del 15/10/2012 veniva approvata, definendone i patti e le condizioni, la concessione a favore della Ditta Gomma 2000 srl con sede legale a Sant'Ilario d'Enza in Piazzale Pavlov n. 3 C.F. 01999960352, dell'area di proprietà comunale di superficie mq 185,00 posta in Via Emilia Ospizio, sottostante al cavalcavia stradale (Viale del Partigiano), classificata al catasto terreni del comune di Reggio Emilia nel demanio stradale del Foglio 156;
- con comunicazione del 18/12/2015 la Ditta Gomma 2000 srl, comunicava la cessione di ramo d'azienda, con effetto dal 01/01/2016, ad altra società e precisamente "Reggio Pneus srl" con sede in Reggio Emilia, Via Emilia Ospizio n. 60 c.f. 02696700356, subentrando nel godimento e nella titolarità degli stessi beni, con tutte le conseguenze utili ed onerose;
- con provvedimento dirigenziale RUAD 261 del 23/02/2016 veniva dato atto del subentro della Ditta "Reggio Pneus srl" nel contratto di concessione dell'area sopra definita;

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale con comunicazione del 29/08/2018 ha provveduto a ricordare al concessionario l'imminente scadenza al 31/08/2018 della concessione stipulata manifestando, altresì, la propria disponibilità a procedere al suo rinnovo per ulteriori sei anni alle condizioni indicate nel preliminare allegato alla comunicazione stessa;

- la proposta contrattuale indicata al punto precedente veniva accettata in data 20/09/2018 dalla sig.ra Valentina Ielli in qualità di legale rappresentante della società "Reggio Pneus srl" con sede in Reggio Emilia, Via Emilia Ospizio n. 60 c.f. 02696700356;

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 società "Reggio Pneus srl" con sede in Reggio Emilia, Via Emilia Ospizio n. 60 c.f. 02696700356, rappresentato legalmente dalla sig.ra Ielli Valentina, di un'area di proprietà comunale di circa mq. 202 posta in via Emilia Ospizio sotto al cavalcavia stradale, classificata al Catasto terreni del Comune di Reggio Emilia nel demanio stradale del Foglio 156, al fine di usarla come area cortiliva di pertinenza del fabbricato aziendale, 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

a "REGGIO PNEUS SRL", con sede legale a Reggio Emilia in via Emilia Ospizio n.60, Codice Fiscale n.02696700356, legalmente rappresentata dalla sig.ra IELLI VALENTINA nata a Montecchio Emilia (RE) il 21/07/1985 c. f. LLIVNT85L61F463Z **(di seguito denominata concessionario)**;

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

1) Oggetto della concessione

area di proprietà comunale di superficie mq. 202,00 posta in via Emilia Ospizio, sottostante al cavalcavia stradale (viale del Partigiano), classificata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia nel demanio stradale del Foglio 156. Destinata ad area cortiliva del fabbricato aziendale, sito in via Emilia Ospizio n.60 ed adibito ad attività di gommista.

Si allega planimetria illustrativa dell'area concessa.

2) Durata della concessione

La presente concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/09/2018 e scadenza al 31/08/2024.

Il Comune si riserva la facoltà di interrompere la concessione in qualsiasi momento, anche prima della sua naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse ed in particolare per future esigenze inerenti alla classificazione urbanistica del terreno e/o alla gestione/manutenzione del soprastante manufatto stradale, il tutto a mezzo di lettera raccomandata A.R. o PEC da inviarsi con preavviso di mesi 1 (uno) rispetto alla prevista data di risoluzione del rapporto.

In caso di revoca anticipata della presente scrittura, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna forma di risarcimento, fatta salva la restituzione di eventuali quote di canone che risultassero eccedenti al periodo di effettiva occupazione del terreno.

3) Corrispettivo della concessione

Il canone di concessione viene fissato in Euro 370,00 annui, da corrispondersi in rate semestrali anticipate al 1/01 e 1/07 di ogni anno, ad eccezione della 1° rata che sarà di Euro 123,33 per il periodo dal 01/09 al 31/12/2018, su richiesta del Comune.

A decorrere dal 2° anno, detto canone sarà poi aggiornato annualmente in base alle variazioni massime accertate dall'ISTAT al 100%, senza obbligo di preventiva comunicazione da parte del Comune. Decorsi 15 gg. dalla scadenza indicata sul titolo d'incasso, l'eventuale mancato pagamento (totale o parziale) del canone dovuto, costituisce in mora il Concessionario ai sensi dell'art. 1219 del C.C., in ogni caso e qualunque ne sia la causa. Da tale data verranno calcolati gli interessi di mora, al tasso d'interesse previsto dalla normativa vigente in materia.

4) Divieto di sub-concessione

Si intendono espressamente vietate sia la cessione della scrittura che la sub-concessione, anche solo di parte dell'area concessa.

È assolutamente vietato il cambio di destinazione dell'area, pena la revoca immediata del presente provvedimento, con eventuale richiesta da parte del Comune di risarcimento per i danni subiti.

5) Uso dell'area concessa

L'immobile è concesso esclusivamente per uso area cortiliva aziendale, con espresso divieto di realizzarvi strutture e/o costruzioni fisse senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune.

A discrezione della Ditta concessionaria, sarà ammessa soltanto la recinzione del terreno da eseguirsi con rete o cancellata metallica.

Trattandosi di area sottostante al cavalcavia stradale, è pattuito che la medesima non dovrà essere utilizzata né come deposito permanente di materiali infiammabili né come autorimessa, pena la revoca immediata della concessione, con richiesta di risarcimento per eventuali danni arrecati in caso di violazioni.

6) Opere, attrezzature e manutenzione

Stante il preesistente possesso dell'area di proprietà comunale, in forza di cessata scrittura, il Concessionario dichiara di conoscerne le caratteristiche e le condizioni manutentive, impegnandosi ad eseguirne la periodica pulizia durante il nuovo periodo contrattuale pattuito.

7) Ripristino del luogo

Allo scadere della concessione si dovrà provvedere all'accurato ripristino e pulizia del luogo, asportando qualunque addizione, recinzione o attrezzatura depositata in sito, il tutto da eseguirsi a cura e spese del Concessionario prima delle formali operazioni di riconsegna.

Le operazioni di riconsegna avverranno previo sopralluogo di un Tecnico, incaricato di controllare lo stato del luogo ed il rispetto degli impegni di cui sopra.

8) Pregiudizio ai diritti di Terzi

Il Concessionario assume la custodia dell'area, con impegno a garantirne la sorveglianza per tutto il periodo contrattuale pattuito.

Il Comune declina ogni responsabilità per fatti e/o inconvenienti a persone e/o cose che potranno verificarsi entro il perimetro o nelle immediate vicinanze dell'area concessa, per effetto delle attività svolte dal Concessionario. Di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, dovrà pertanto rispondere in proprio soltanto il Concessionario, comprese le spese che il Comune stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse

sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere legale/giudiziario.

9) 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 24 ore ed alla presenza di personale dipendente del Concessionario o da esso incaricato.

10) Osservanza di Leggi e Regolamenti

La presente concessione amministrativa si intende rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, pertanto il Concessionario deve munirsi delle autorizzazioni di legge necessarie per l'esercizio dell'attività svolta in sito.

11) Trattamento dei dati personali

Le parti dichiarano che i dati personali forniti per la stipula del presente contratto saranno trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679 "GDPR".

Tali dati personali saranno oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione e per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e di interesse pubblico o per adempiere ad eventuali obblighi di legge, regolamentari o contrattuali.

12) Spese contrattuali

Le eventuali spese per il rilascio della presente concessione si intendono interamente a carico del Concessionario.

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