

Proponente: 38.B
Proposta: 2018/1188

del 06/11/2018



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1758

del 07/11/2018

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DELLA SOCIETÀ FINPOLO SPA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA A REGGIO EMILIA IN VIA G. BALLA PER RIQUALIFICAZIONE ACCESSO AL PERIMETRO AZIENDALE.

IL DIRIGENTE

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 06/02/2018, n. 21, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con atto n. 55202 di P.G. del 27/04/2018, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale ad interim, con validità dal 1 maggio 2018, 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;

Dato atto che:

- l'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 65, mappale 269 appartiene al demanio stradale del Comune di Reggio Emilia, precisamente appartiene all'area stradale pertinente alla via Giacomo Balla. Il vigente RUE vi attribuisce la classificazione urbanistica "aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali_Capo 3 art. 3.1.2_parcheggi pubblici";
- in data 29 marzo 2018, agli atti con PG n. 41116 dello Sportello Attività Produttive e Edilizia, la società FINPOLO S.p.a. con sede legale in via Giacomo Balla n. 11 a Reggio Emilia, Codice fiscale e Partita IVA 01411190356, nella persona del sig. Roberto Manini Crescimanno Rabito (cod. fiscale MNNRRT59C20H223Q) in qualità di legale rappresentante della suddetta ditta, presentava Richiesta di Valutazione Preventiva per opere di sistemazione stradale di via Giacomo Balla lato sud e nuova costruzione di un volume tecnico per impianto automatizzato a confine a servizio dello stabilimento di via Balla 11;
- allegata alla suddetta richiesta veniva presentata la relazione tecnica, la documentazione fotografica e gli elaborati grafici progettuali che illustrano lo stato attuale dell'area e dello stabile e il progetto che si intende realizzare;

Visti gli elaborati di progetto depositati presso il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana dai quali si evince che:

- attualmente la porzione di area di circa mq. 550,00 censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 65, mappale 269, si presenta come una parte terminale di una viabilità a fondo cieco, difficilmente accessibile, con 17 posti auto pubblici completamente inutilizzati, comprensivi di aiuola e 6 alberature (robinie) di modesta entità. La strada e gli stalli presentano un livello di obsolescenza e bassa manutenzione, con evidenti logorii e sconnessioni del suolo e degli asfalti;
- la società FINPOLO S.p.a. propone una risistemazione della strada esistente al fine di potere aprire un nuovo passo carraio e consentire la realizzazione di una nuova corsia interna per le manovre di ingresso degli automezzi in piena sicurezza, parallela e distinta dalla viabilità veicolare stradale;
- le sistemazioni stradali sopradescritte saranno eseguite a cura e spese della società proponente;

Rilevato che:

- con nota del 16/05/2018 il Servizio Ingegneria e Manutenzioni, nella persona del

responsabile di zona arch. Lombardini e del Dirigente Ing. Torreggiani, esprimeva parere favorevole alla realizzazione dell'intervento;

- con nota del 05/06/2018 il Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali, nella persona del Funzionario tecnico Arch. Degl'Incerti Tocci e del dirigente Ing. Zilioli, esprimeva parere favorevole a condizione che venisse mantenuta una infrastruttura continua per la mobilità pedonale ed un impianto di illuminazione pubblica efficiente;
- con nota del 12/06/2018 il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare e Sport nella persona del Funzionario tecnico geom. Silvano Brandi e del dirigente Dr. Montagnani esprimeva parere favorevole alla realizzazione dei lavori ipotizzando il rilascio di una concessione amministrativa a titolo oneroso, regolata con uno specifico disciplinare di patti e condizioni;
- con nota del 14/09/2018 il Servizio Rigenerazione Qualità Urbana_Actività Edilizia sul Territorio nella persona del Responsabile A.P. Geom. Luca Cingi esprimeva parere favorevole alla realizzazione dell'intervento;

Considerato che al fine di poter utilizzare e riorganizzare l'area come nuovo ingresso carraio a servizio dell'attività produttiva, migliorare le condizioni di sicurezza e accessibilità per gli operatori dell'azienda, a conferma della Richiesta di Valutazione Preventiva già presentata, la società FINPOLO S.p.a., Codice fiscale e Partita IVA 01411190356, in data 12 luglio 2018, agli atti con PG n. 90152, presentava richiesta di concessione amministrativa per l'uso di suolo pubblico relativo alle aree stradali come sopra identificate;

Vista la relazione redatta in data 20/09/2018 dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport con la quale, per l'aspetto strettamente patrimoniale, stante il combinato tra la sottrazione di posti auto pubblici, che l'amministrazione dovrebbe compensare, ed il beneficio che la Società FINPOLO S.p.A. ricaverà dal rilascio del provvedimento concessorio, ha stimato un canone annuo di € 2.000,00;

Si ritiene opportuno approvare il 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;

DETERMINA

1. di approvare la concessione a favore della società "FINPOLO S.p.A.", con sede legale in Reggio Emilia in via G. Balla n. 11 - partita IVA n. 01411190356 – legalmente rappresentata dal sig. Roberto Manini Crescimanno Rabito, codice fiscale MNNRRT59C20H223Q, di un'area di circa 550 mq., sita a Reggio Emilia in via G. Balla classificata nel demanio stradale del Comune di Reggio Emilia, censita al catasto terreni del Comune sul Foglio 65 come porzione del mappale 269, ai patti e condizioni di seguito riportati:

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra:

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 e Sport, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 55202 del 27/04/2018, 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;

e FINPOLO S.p.a. (di seguito denominata Concessionario), con sede a Reggio Emilia in via G. Balla n. 11, codice fiscale e partita IVA n. 01411190356, legalmente rappresentata dal Sig. Roberto Manini Crescimanno Rabito, nato a Reggio Emilia il 20/03/1959, Codice Fiscale MNRRRT59C20H223Q,

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Area sita a Reggio Emilia in via Giacomo Balla, classificata nel demanio stradale del Comune, censita al Catasto Terreni sul Foglio 65 come porzione del mappale 269, rappresentata da un appezzamento a forma rettangolare di dimensioni mt. 44,17x12,45 (superficie mq. 550,00) compresa fra le dotazioni di parcheggi pubblici pertinenziali alla via Giacomo Balla, in zona artigianale/industriale attigua Corte Tegge.

Il RUE vigente le attribuisce la classificazione urbanistica "Aree per attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali_Capo.3 art.3.1.2_ parcheggi pubblici".

Si allegano planimetrie illustrative, identificate con lettere A e B.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/11/2018 e scadenza al 31/10/2024. La richiesta di rinnovo dovrà essere presentata almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza, il Comune si impegna a valutarla nel rispetto delle direttive contenute nel proprio "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti", in fase di approvazione.

Stante l'attuale classificazione urbanistica e patrimoniale del terreno concesso, il Concedente si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del provvedimento anche prima della naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse o in caso di accertate violazioni agli impegni sottoscritti. Nel caso ultimo specifico, tale volontà deve essere manifestata mediante lettera raccomandata A.R. con un preavviso di mesi 6 (sei).

La concessione potrà altresì risolversi anticipatamente, per concordata volontà delle parti, in caso di subentrare variazioni delle condizioni urbanistiche e patrimoniali.

ART. 3 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è determinato in Euro 2.000,00 annui, da versare anticipatamente al 1° Gennaio di ogni anno, ad eccezione della 1° rata che sarà di Euro 333,33 per il periodo dal 01/11 al 31/12/2018, su richiesta del Comune.

A decorrere dal 2° anno, il canone sarà poi aggiornato annualmente al 100% delle variazioni massime accertate dall'ISTAT 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 DESTINAZIONE E MODALITÀ D'USO

L'area concessa sarà destinata alla riorganizzazione e miglioramento delle condizioni di accessibilità/sicurezza degli ingressi carrabili a servizio dell'attività produttiva aziendale.

Per conseguire il suddetto obiettivo, il Concessionario potrà procedere ad eliminazione degli spazi attualmente adibiti a parcheggi pubblici, precisamente n.17 posti auto, comprese le alberature esistenti (robinie), il marciapiede sul fronte strada e l'annesso impianto d'illuminazione.

L'intervento sul territorio avverrà a totale cura e spese del Concessionario, in subordine a presentazione di un regolare progetto edilizio nel rispetto della vigente normativa,

conseguente a richiesta di valutazione preventiva (capo 3 del RUE) in atti municipali con P.G. n°2018/41116, secondo tempi e modalità che saranno disciplinati a cura dei competenti servizi, nella relativa fase d'istruttoria tecnica.

La presente scrittura si intende infatti rilasciata esclusivamente per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale e costituisce titolo per disporre dell'area di proprietà comunale, tuttavia con obbligo per il Concessionario di munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per eseguire gli interventi in sito e/o per la gestione della stessa, compresa recinzione eventuale, assumendosi tutte le responsabilità conseguenti e sollevando pertanto il Comune da qualsiasi onere e/o richiesta di risarcimento per fatti, omissioni e inconvenienti di qualsiasi natura.

ART. 5 MANUTENZIONE E 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 acquisita, nessun contributo/indennizzo potrà essere richiesto al Comune proprietario.

Si intendono a carico del Concessionario le spese d'uso in genere, comprese spese d'utenza per allacciamenti e quant'altro.

ART. 6 CONSEGNA E RICONSEGNA

Alla scadenza della presente concessione, se non verrà richiesto e autorizzato un rinnovo, il Concessionario si impegna ad eseguire il ripristino dell'area riportandola alla sua originaria condizione di parcheggi pubblici, con le annesse dotazioni e pertinenze, così come meglio descritto al precedente Art.4 comma 2.

ART. 7 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 mantenere 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. 8 DIVIETO DI SUB - CONCESSIONE

La sub-concessione dell'area oggetto della presente scrittura è espressamente vietata, pena la decadenza immediata del provvedimento con richiesta danni.

Nell'ipotesi di una futura cessione d'azienda, il Concessionario titolare è pertanto tenuto a richiedere il preventivo consenso del Comune, che potrà autorizzare il subentro del nuovo soggetto nell'esercizio della concessione, purché questo sia in possesso dei necessari requisiti e vengano rispettate le finalità d'uso di cui al precedente art. 4) .

ART. 9 SOPRALLUOGHI E ISPEZIONI

Il Comune si riserva la facoltà di accesso e controllo dell'area in qualsiasi momento, tramite preavviso, specie nella fase di trasformazione, cambio d'uso, ecc. ammessi in funzione del disposto agli Artt. 4, 5 e 6.

ART.10 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.

ART. 11 SPESE CONTRATTUALI

Le spese di registrazione della presente scrittura saranno divise al 50% fra le parti, le rimanenti spese (marche da bollo, ecc.), sono invece a totale carico del Concessionario. Il Comune provvederà alla registrazione della scrittura ed al pagamento dell'imposta di registro per l'intera durata contrattuale (anni 6), indi al recupero della quota di spettanza della controparte pari al 50%. Nel caso di cessazione anticipata della concessione, la ditta concessionaria avrà diritto a rimborsi solo nella misura in cui gli importi versati alla Agenzia delle Entrate potranno essere recuperati da parte dell'Ente concedente.

ART. 12 ELEZIONE DEL DOMICILIO

A tutti gli effetti della presente scrittura, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono domicilio a:

COMUNE DI REGGIO EMILIA, piazza Prampolini n.1 - 42121 - Reggio Emilia;

FINPOLO S.p.A., via G. Balla n. 11, Reggio Emilia - 42124 - 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.

ART. 14 RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente contratto si rinvia alle norme vigenti in materia, alla L. 241/90 ed alle disposizioni contenute nel Regolamento dei contratti del Comune.

2. di dare atto che la presente concessione dovrà essere registrata presso l'Agenzia dell'Entrate di Reggio Emilia entro il 20/11/2018. Di provvedere, pertanto, al versamento dell'imposta di registro ammontante complessivamente ad **€ 240,00** 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 2018_PD_3802, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, **giusta impegno n. 2018/5882**;
3. di dare altresì atto che al recupero del 50 % delle spese di cui al precedente punto 2. come disposto all'art. 11 del disciplinare approvato con il presente provvedimento, si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni che avverrà con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV;
4. di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario per consentire l'esecuzione dei conseguenti adempimenti.

Il Dirigente del Servizio
Dr. Roberto Montagnani

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