

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/364

del 18/02/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 251

del 19/02/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI A REGGIO EMILIA IN VIA CARDUCCI N. 2 ALLA DITTA MAX-B DI BIGONI MASSIMILIANO E BERTOLINI MASSIMO SNC. ACCORDO ACCESSORIO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 – risorse finanziarie nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Dato atto che:

- con Provvedimento Dirigenziale n. 264 di R.U.A.D. del 26.02.2018 si è proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, l'Avviso pubblico per la concessione di locali di proprietà comunale siti a Reggio Emilia in Via Carducci 2, da adibire ad uso commerciale identificati al C.F. del Comune di Reggio Emilia: sul Foglio 125 col mappale 275 sub. 63 di categoria C/1 (negozi), classe 14, superficie catastale mq. 44,00 e rendita catastale di Euro 1.485,85;
- l'Avviso pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 27.02.2018 al 30.03.2018 e per la medesima durata sulla Home Page del Sito internet del Comune e sul sito internet Avvisi e bandi di gara – profilo committente prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 30 marzo 2018 ore 13;
- scaduto il termine utile per l'invio delle domande ed offerte con le modalità previste nel citato Avviso pubblico, in data 06 aprile 2018 si è riunita la Commissione nominata con atto dirigenziale n. 504 di R.U.A.D. del 04/04/2018, per la valutazione delle domande pervenute a seguito dell'Avviso Pubblico;
- con atto dirigenziale n. 576 del 14/04/2018 si è provveduto ad approvare il verbale redatto e rassegnato dalla Commissione designata e ad aggiudicare in via provvisoria, sulla base delle risultanze del suddetto verbale, la gara a:
 - MAX - B DI BIGONI MASSIMILIANO E BERTOLINI MASSIMO SNC – CON SEDE A REGGIO EMILIA VIA GORIZIA 42 – C.F. /PI 02569020353.

Considerato che:

- i controlli effettuati non hanno evidenziato alcun provvedimento definitivo e/o in corso, penale, civile o amministrativo emesso nei confronti dei soci rappresentanti legali della ditta aggiudicataria, come attestato dai certificati del casellario giudiziale e Sezione Fallimentare acquisiti agli atti ai PG n. 50310/2018 – 52821/2018 – 51844/2018 – 52481/2018.
- con Provvedimento Dirigenziale n. 700 di R.U.A.D. del 08/05/2018 si è proceduto ad aggiudicare in via definitiva la gara di cui all'Avviso Pubblico approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 264 di R.U.A.D. del 26.02.2018 ad oggetto la concessione di locali di proprietà comunale siti a Reggio Emilia in Via Carducci 2 alla ditta MAX - b DI BIGONI MASSIMILIANO E BERTOLINI MASSIMO SNC – CON SEDE A REGGIO EMILIA VIA GORIZIA 42 – C.F./PI 02569020353;

- con comunicazione del 09/05/2018 PG n. 59087/2018 si è provveduto a dare comunicazione dell'aggiudicazione definitiva alla ditta aggiudicataria ai sensi e per gli effetti di cui al Paragrafo 10 dell'Avviso Pubblico;

Rilevato che:

- in data 12/06/2018 è stato stipulato il contratto avente ad oggetto l'immobile suddetto e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 27/06/2018 con il n. 3542 serie 3 per la durata di anni 6, così dal 01/09/2018 al 31/08/2024 ad un canone annuo di € 21.450, decurtato ogni anno, per i primi due anni, di € 6.000,00;

Considerato che:

- la realizzazione del progetto presentato dal Concessionario relativo alle modifiche da apportare all'immobile prima dell'inizio dell'attività è stata particolarmente complessa soprattutto per la natura dell'immobile soggetto a vincolo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici in quanto bene d'interesse storico ai sensi del D.Lgs 42/2004;
- la ditta Concessionaria ha illustrato le innumerevoli difficoltà incontrate nei rapporti con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici che hanno comportato una lunga attesa nel rilascio dell'autorizzazione definitiva alla realizzazione dei lavori di risistemazione dell'immobile;
- l'Amministrazione Comunale, andando incontro alle difficoltà incontrate dalla ditta concessionaria nel corso dei lavori strutturali eseguiti al fine di riorganizzare gli spazi interni che hanno causato ritardi imprevisti sui tempi di apertura del nuovo negozio avvenuta il 9/02/2019, ha ritenuto giusto posticipare la data di inizio del pagamento del canone al 01/02/2019;

Constatato che quanto sopra indicato non determina una novazione del rapporto concessorio trattandosi di modifiche accessorie rispetto all'obbligazione principale, in data 18 febbraio 2019 (nostro PG n. 31436) è stato sottoscritto un accordo *a latere* del contratto principale per recepire quanto sopra specificato, allegato al presente atto come parte integrante;

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.

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;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni dettagliatamente illustrate in premessa, l'accordo sottoscritto dalle parti in data 18 febbraio 2019, PG n. 31436, allegato come parte integrante e sostanziale del presente atto, rivolto ad apportare delle modifiche accessorie rispetto alle obbligazioni principali che derivano dal contratto registrato in data

27/06/2018 con il n. 3542 serie 3 della durata di anni 6, così dal 01/09/2018 al 31/08/2024;

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Roberto Montagnani