

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/893

del 09/05/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 705

del 14/05/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DELLA SOCIETÀ FRANZINI ANNIBALE SPA DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA A REGGIO EMILIA IN VIA GRAMSCI, LOCALITÀ MANCASALE.

IL DIRIGENTE

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. 168 di R.U.A.D. del 09.02.2018 si è proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, l'Avviso pubblico per la locazione di terreni ubicati a Reggio Emilia tra le vie Raffaello e Gramsci, in località Mancasale, all'altezza della rotatoria per la località di Pratofontana, così identificati al C.T. del Comune di Reggio Emilia: Foglio 49 mappale 446 di mq. 6.247,00 e mappale 447 di mq. 8.711,00 per una superficie fondiaria complessiva pari a mq.14.958,00;
- con Provvedimento Dirigenziale n. 696 di R.U.A.D. del 08.05.2018 si è proceduto ad aggiudicare in via definitiva, sulla base delle risultanze del verbale approvato con provvedimento dirigenziale n. 455 del 27/03/2018, la gara a: FRANZINI ANNIBALE S.P.A. con sede in Reggio Emilia - Via Raffaello Sanzio 29 P.I. e C.F. 00127770352 e F.M. METAL FASTENERS GROUP SP.A. con sede in Reggio Emilia in Via E. Villa, 3 – C.F. e P.I. 00530460351;
- con Provvedimento Dirigenziale n. 1035 di R.U.D. del 26.07.2018 si è proceduto ad approvare i rispettivi contratti di locazione a favore delle ditte FRANZINI ANNIBALE S.P.A. - C.F. e P.I. IT00127770352 e FM METAL FASTENERS GROUP S.P.A. - C.F. e P.I. 00530460351 dei terreni ubicati a Reggio Emilia tra le vie Raffaello e Gramsci, in località Mancasale censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 49, mappali 535 e 536, identificati a seguito di frazionamento delle aree di interesse da parte dei soggetti assegnatari in ottemperanza agli obblighi assunti in sede di gara e nei termini assegnati e comunicati da parte dell'Amministrazione;

Richiamato l'ultimo paragrafo del Punto 2 dell'Avviso pubblico approvato con Provvedimento Dirigenziale n. 168 di R.U.A.D. del 09.02.2018:

2 – CONDIZIONI E PREZZO A BASE D'ASTA

«Omissis....» Da parte dell'Amministrazione Comunale verrà valutata, a fronte di una specifica istanza da parte del soggetto aggiudicatario, la possibilità di assegnare in regime di concessione amministrativa subordinata ai futuri bisogni/progetti di pubblica utilità in linea con la destinazione urbanistica (viabilità), considerata la natura demaniale dello stesso, anche parte del confinante mappale 126, di proprietà comunale, posto sul lato in fregio alla via Gramsci - strada provinciale per Bagnolo. Nel caso, il canone di concessione aggiuntivo sarà calcolato di importo unitario equivalente a quello dell'aggiudicazione, per ogni mq. di superficie assegnata.

L'Amm.ne si riserva di disporre il frazionamento, con spese a carico del soggetto richiedente. «Omissis».

Considerato che:

- in data 13 settembre 2018, agli atti con PG n. 115932 del 14/09/2019, la società Franzini Annibale S.p.a. con sede legale in via Raffaello Sanzio n. 29 a Reggio Emilia, Codice fiscale e Partita IVA 00127770352, nella persona del sig. Franzini Giorgio in qualità di legale rappresentante della suddetta ditta, presentava richiesta di concessione dell'area sita in fregio a via Gramsci – strada provinciale per Bagnolo – in località Mancasale a Reggio Emilia e individuata al Catasto terreni al foglio 49 parte del mappale 126;
- allegata alla suddetta richiesta veniva presentata la planimetria generale con individuazione dell'esatta area oggetto di richiesta di concessione;
- l'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 49, mappale 126 appartiene al demanio stradale del Comune di Reggio Emilia ed è rappresentata da una striscia di terreno, di circa mq. 1.104, in fregio alla viabilità di via Gramsci. Il vigente RUE vi attribuisce la classificazione urbanistica "Infrastrutture per la Mobilità_Capo 3.3 art. 3.3.3", pertanto dal punto di vista patrimoniale presenta i requisiti della "demanialità" e quindi cedibile solo tramite concessione amministrativa;

Rilevato che:

- con comunicazione del 05/10/2018 il Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali, nella persona del dirigente Ing. Zilioli, esprimeva parere favorevole al rilascio della concessione;
- con protocollo n. RE0013830 del 28/01/2019 dell'Agenzia del Territorio – sede provinciale di Reggio Emilia è stato approvato il frazionamento dell'area oggetto della concessione identificandola con il mappale 540 di mq. 906;
- con mail del 13/02/2019 il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare e Sport provvedeva ad inviare il contratto preliminare da sottoporre all'attenzione del concessionario;
- con mail del 15/04/2019 la società Franzini Annibale S.p.a. comunicava il proprio assenso al contenuto del contratto;

Si ritiene pertanto 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 "Franzini Annibale S.p.A.", con sede legale in via Raffaello Sanzio n. 29 a Reggio Emilia, Codice fiscale e Partita IVA 00127770352, nella persona del sig. Franzini Giorgio in qualità di legale rappresentante, di un'area di circa 906 mq., sita a Reggio Emilia in via Gramsci classificata nel demanio

stradale del Comune, censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 49 mappale 540, ai patti e condizioni di seguito riportati:

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

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 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;

concede in uso

alla ditta **FRANZINI ANNIBALE S.p.A.**, con sede legale ed operativa a Reggio Emilia in via Raffaello Sanzio n. 29, codice fiscale, numero di iscrizione nel registro delle imprese di Reggio Emilia e partita IVA n. 00127770352, rappresentata dal Dr. Giorgio Franzini, nato a Reggio Emilia il 03/10/1946 (Codice Fiscale FRNGRG46R03H223R), in qualità di Direttore Generale e Rappresentante Legale della Società medesima, **di seguito denominata "Concessionario"**,

l'area di proprietà comunale sita a Reggio Emilia in via Gramsci, meglio identificata di seguito, ai seguenti patti e condizioni:

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Area classificata nel demanio stradale del Comune, censita al Catasto Terreni sul Foglio 49 col mappale 540 di superficie mq. 906,00 rappresentata da una striscia di terreno in fregio alla viabilità esistente.

Il RUE vigente le attribuisce la classificazione urbanistica ad "Infrastrutture per la Mobilità_Capo 3.3 art. 3.3.3.

Si allega estratto di mappa catastale.

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/03/2019 e scadenza al 28/02/2025. In applicazione al disposto art. 85 del vigente "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti" approvato con Delibera di Consiglio Comunale i.d. n°110 del 29/10/2018, si prevede la possibilità di un rinnovo per uguale periodo, subordinato a specifica richiesta da parte del concessionario da presentarsi almeno 2 (due) mesi prima della scadenza, oltre a positiva verifica circa il puntuale adempimento dei suoi obblighi contrattuali.

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. Tale decisione dovrà 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 subentrate variazioni delle condizioni urbanistiche e patrimoniali.

ART. 3 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione è determinato in Euro 1.000,00 annui, da versare anticipatamente al 1° Gennaio di ogni anno su richiesta del Comune, ad eccezione della 1° rata di Euro 833,33 per il periodo dal 01/03 al 31/12/2019.

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 verificate 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 ad area cortiliva per uso privato.

L'area locata potrà essere utilizzata per scopi privati e/o annessa alla confinante proprietà del concessionario.

L'area potrà inoltre essere recintata mediante posa di rete metallica plastificata o siepe arbustiva, a cura e spese del concessionario, con espresso divieto di installare poi in loco qualsiasi altro tipo di costruzione e/o manufatto.

Si impone il divieto di eseguirvi opere murarie in genere, se non preventivamente autorizzate in forma scritta.

Il terreno viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il concessionario assume la custodia dell'area, con impegno ad eseguirvi la periodica pulizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria, così per l'intera durata della scrittura.

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 eventuali interventi in sito e/o per la gestione della stessa, compresa recinzione eventuale, assumendo tutte le spese e responsabilità conseguenti, 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 potranno essere richiesti 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/o autorizzato un rinnovo, il concessionario si impegna ad eseguire il ripristino dell'area riportandola alla sua originaria condizione di pertinenza della viabilità esistente.

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 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. 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 SICUREZZA E RISERVATEZZA

a) Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, anche tramite l'esecuzione del contratto, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma, di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto e di non farne oggetto di comunicazione o trasmissione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione.

b) L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale

originario o predisposto in esecuzione del Contratto.

- c) L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
- d) Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza di cui ai punti 1, 2 e 3 e risponde nei confronti del Concedente per eventuali violazioni dell'obbligo di riservatezza commesse dai suddetti soggetti.
- e) Il Concessionario può utilizzare servizi di cloud pubblici ove memorizzare i dati e le informazioni trattate nell'espletamento dell'incarico affidato, solo previa autorizzazione dell'Ente.
- f) In caso di inosservanza degli obblighi descritti nei punti da 1 a 5, l'Amministrazione ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il Contratto, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
- g) Sarà possibile ogni operazione di auditing da parte della Amministrazione attinente le procedure adottate dal Concessionario in materia di riservatezza e degli altri obblighi assunti dal presente contratto.
- h) Il Concessionario non potrà conservare copia di dati e programmi della Amministrazione, né alcuna documentazione inerente ad essi dopo la scadenza del Contratto e dovrà, su richiesta, ritrasmetterli all'Amministrazione.

ART. 11 SPESE CONTRATTUALI

La presente Concessione, redatta in forma di scrittura privata non autenticata, è soggetta a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 2 della Tariffa, parte II, allegata al D.P.R 131/86 e le spese derivanti graveranno sulla parte richiedente la registrazione ex art. 57 comma 5 dello stesso Decreto. L'imposta di bollo è a carico del Concessionario.

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 - Reggio Emilia
- FRANZINI ANNIBALE S.p.A., via Raffaello Sanzio n. 29 - 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 corrispettivo previsto in contratto all'art. 2 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
2019.05.14 10:32:40
CN=MONTAGNANI ROBE
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:MNTRRT66P20I
RSA/1024 bits

