

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1095

del 05/06/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 930

del 07/06/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DEL CONDOMINIO
"COMPLESSO DIREZIONALE RAFFAELLO" DI VIA CALVI DI
COENZO N. 2-12 DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA
SULLA STESSA VIA.

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 e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 9/5/2019 n. 94 è stato approvato il Piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'area di superficie pari a circa mq. 670 posta a Mancasale in via Calvi di Coenzo raffigurata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 49 come pertinenza del demanio stradale di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse;
- con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 333/174 del 30/04/1992 veniva rilasciata una concessione a favore del Condominio Direzionale Raffaello per l'utilizzo di una porzione di area di proprietà comunale posta in via Calvi di Coenzo da adibire ad area verde condominiale per il periodo dal 01/01/1992 al 31/12/2000;
- allo scadere della predetta concessione si è provveduto a rilasciare delle nuove concessioni così fino al 28/02/2019.

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale, con comunicazione del 30/05/2019 ha provveduto a ricordare al concessionario l'avvenuta scadenza al 28/02/2019 della concessione stipulata il 17/03/2013, manifestando, altresì, la propria disponibilità a procedere al suo rinnovo, ai patti e condizioni di cui alla proposta contrattuale allegata alla comunicazione medesima;
- la proposta contrattuale è stata accettata e sottoscritta dal sig. Salvatore Montanino, in qualità di amministratore pro-tempore del condominio "direzionale Raffaello";

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 di una porzione di area di proprietà comunale pari a circa mq. 670 posta a Mancasale in via Calvi di Coenzo, raffigurato al Catasto Terreni sul Foglio 49 come pertinenza del demanio stradale di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse, da destinare ad area cortiliva e giardino condominiale, meglio identificati nella planimetria allegata sotto la lettera "A", a favore del Condominio "Direzionale Raffaello" di via Calvi di Coenzo nn. 2-12, rappresentato dall'amministratore pro-tempore Salvatore geom. Montanino, Cod. Fiscale MNTSVT58H13H223D, in qualità di titolare dello studioAemmedue, 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

al **Condominio "Direzionale RAFFAELLO" (di seguito denominato Concessionario)** di via Calvi di Coenzo n.2-12, Codice Fiscale 91026840354, rappresentato dall'Amministratore pro-tempore sig. Salvatore Montanino dello Studio Aemmedue, con sede a Cavriago (RE) in via Martiri della Bettola n.20.

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

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: Area di superficie mq. 670,00 circa posta a Mancasale in via Calvi di Coenzo, raffigurata in mappa del Catasto Terreni sul Foglio 49 come pertinenza del demanio stradale, di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse. Si allega planimetria illustrativa.

DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA: area cortiliva, giardino condominiale.

PATTI CONTRATTUALI:

- 1) la durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza dal 01/06/2019 e scadenza al 31/05/2025. L'eventuale rinnovo potrà avvenire soltanto su preventiva richiesta in forma scritta da parte del Condominio, indi alle nuove condizioni da concordarsi.
Si puntualizza e conferma in ogni caso la piena facoltà di revoca anticipata da parte del Comune, esercitabile con un preavviso di soli 3 (tre) mesi per motivi di pubblico interesse, senza obbligo di indennizzo alcuno a favore del Concessionario.
- 2) Il canone di concessione viene fissato in € 720,00 annue, da versare in unica rata anticipata al 1° Gennaio di ogni anno. A decorrere dal 2° anno, detto canone sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni massime accertate dall'ISTAT al 100%, senza obbligo di preventiva comunicazione da parte del Concedente.
Decorsi 15 gg. dalla scadenza indicata sul titolo d'incasso, il 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.
- 3) Sono a carico del Condominio la pulizia e l'ordinaria manutenzione del terreno così assegnatole, con espresso divieto di modificarne sia la destinazione d'uso che l'attuale assetto, senza la preventiva autorizzazione del Concedente.
- 4) Al cessare del contratto, o in caso di revoca anticipata prevista al punto 1), il Condominio si impegna ad operare il completo ripristino del terreno, che al momento della riconsegna

dovrà risultare tenuto a prato, reso completamente libero da addizioni di qualsiasi genere (siepi, impianti di irrigazione, segnaletica, ecc.).

In caso di inadempienza entro il termine massimo di gg.15 dallo scadere della concessione, provvederà d'ufficio il Concedente, con addebito degli oneri a carico del Concessionario.

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.

- 5) Il Condominio si assume ogni responsabilità ed onere derivanti dal possesso ed uso dell'area così concessa per l'uso concordato. Di qualsiasi danno, senza riguardo alla sua natura e al suo ammontare, che a seguito del rilascio della concessione ed in conseguenza delle attività che saranno svolte sull'area, dovesse derivare a persone e/o cose, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario, che dovrà pertanto mantenere indenne il Concedente e farsi carico di tutte le spese che il Concedente 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.
- 6) Il presente atto, da registrarsi solo in caso d'uso ai sensi della vigente legge di registro, è soggetto all'imposta di bollo ex art.11 – titolo II del D.P.R. 642/72.
Le spese inerenti all'imposta di bollo sono a carico del Concessionario, mentre quelle inerenti alla registrazione sono a carico della parte che intendesse avvalersene.

2. di dare atto che alla riscossione del canone di locazione si provvederà tramite il programma delle 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.

Dirigente del Servizio
Gestione del Patrimonio Immobiliare e Sport
Dr. Roberto Montagnani