

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1050
del 31/05/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 931
del 07/06/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DEL CONDOMINIO "ULTRA"
DI VIA ZANTI N. 10 DI UNA PORZIONE DI AREA VERDE DI
PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA SANTE VINCENZI.

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. 300 posta in fregio a via Sante Vincenzi raffigurata al Catasto Terreni sul Foglio 155 come pertinenza del demanio stradale di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse;
- con determinazione dirigenziale P.G. n. 13698 del 08/07/2003 veniva rilasciata una concessione a favore del Condominio Ultra per l'utilizzo di una porzione di area di proprietà comunale posta in via Sante Vincenzi, in prossimità del complesso denominato ex Polveriera, da destinare in parte come giardino condominiale e in parte come vialetto pedonale, per il periodo 01/07/2003-30/06/2005;
- allo scadere della predetta concessione si è provveduto a rilasciare delle nuove concessioni, così fino al 31/12/2018.

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale, con comunicazione del 23/05/2019 ha provveduto a ricordare al concessionario l'avvenuta scadenza al 31/12/2018 della concessione stipulata in data 10/06/2016, manifestando, altresì, la propria disponibilità a procedere al suo rinnovo ai patti e condizioni previsti nella bozza di contratto allegata alla comunicazione;
- in data 29 maggio 2019 la proposta contrattuale veniva accettata dal sig. Ferrati Carmelo, in qualità di amministratore pro-tempore del condominio Ultra;

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. 300 posta in fregio a via Sante Vincenzi, in prossimità del complesso denominato ex Polveriera, raffigurato al Catasto Terreni sul Foglio 155 come pertinenza del demanio stradale di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse, da destinare ad area cortiliva condominiale, meglio identificata nella planimetria allegata sotto la lettera "A", a favore del Condominio ULTRA di via Zanti n. 10, rappresentato dall'amministratore pro-tempore sig. Ferrati Carmelo, Cod. Fiscale FRRCLM58L15Z602X, in qualità di titolare dello studio "Ferrati S.n.c. Di Ferrati Diego e C.", 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 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 "ULTRA" (di seguito denominato Concessionario)** di via Zanti n.10, Codice Fiscale 91040260357, rappresentato dall'Amministratore pro-tempore Sig. Ferrati Carmelo, cod. fisc. FRRCLM58L15Z602X, in qualità di titolare dello Studio Ferrati S.n.c. Di Ferrati Diego e C..

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

DESCRIZIONE IMMOBILE: area di superficie mq. 300,00 circa posta in fregio alla via Sante Vincenzi, raffigurata in mappa del Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio n. 155 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 condominiale.

PATTI CONTRATTUALI

1. La durata della concessione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01/06/2019 e scadenza al 31/05/2023. L'eventuale rinnovo potrà avvenire 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 da parte dell'Amministrazione, esercitabile con un preavviso di 2 (due) mesi, in subordine alle eventuali esigenze del progetto di recupero del confinante Plesso immobiliare ex Polveriera.
2. Il canone di concessione viene fissato in € 900,00 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, il Condominio si impegna ad operare il completo ripristino del terreno, da eseguirsi a sua cura e spese prima delle formali operazioni di riconsegna, da attuarsi mediante esecuzione delle seguenti opere:

- rimozione della pavimentazione bituminosa e del relativo sottofondo, per l'intera superficie del vialetto carrabile esistente;
- rimozione del rilevato (scivolo) costruito per il collegamento con la confinante area cortiliva del Condominio;
- chiusura del passaggio nella recinzione di confine fra le due proprietà;
- ripristino e semina a prato di tutto il terreno oggetto d'intervento.

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, con particolare riferimento alla gestione del passo carraio esistente in loco. 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.

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