

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1575

del 30/08/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1350

del 03/09/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATO A REGGIO EMILIA, IN VIA
CARDUCCI 2/B, DA ADIBIRSI AD USO NEGOZIO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- in data 10/07/2019 con atto n. 135704 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani dell'incarico dirigenziale 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, con validità dal 15/07/2019;
- 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;
- con deliberazione di G.C. n 127 del 26/07/2019 è stata approvata l'assegnazione di responsabilità procedurali in base all'attribuzione dei nuovi incarichi dirigenziali d'inizio mandato amministrativo, al fine di poter procedere con la gestione finanziaria.

Premesso altresì che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'immobile ubicato nell'isolato Galleria S. Maria e precisamente in via Carducci, 2/B censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 125, Mappale 275 sub. 45, categoria C/1;
- ai sensi dell'art. 8, comma 2, del vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia, gli edifici demaniali del Comune non destinati ad uso pubblico possono essere utilizzati per il reperimento di risorse economiche, concedendoli a terzi ad un valore non inferiore a quello di mercato;
- ai sensi dell'art. 9 del suddetto Regolamento, per garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa, le unità immobiliari vuote o che vengono restituite dal precedente conduttore/concessionario devono essere date in locazione/concessione previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica;

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale PG n. 10403 del 16.06.2012 si è proceduto ad approvare l'Avviso pubblico per la concessione dell'immobile ubicato a Reggio Emilia in via Carducci, 2/B identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 125, Mappale 275 sub. 45, categoria C/1 classe 14;
- l'Avviso pubblico prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 31 agosto 2012 ore 13;
- scaduto il termine utile per l'invio delle offerte con le modalità previste nel citato Avviso pubblico, in data 03.09.2012 la Commissione, designata con Determinazione Dirigenziale PG n. 15433 del 30/08/12 e regolarmente riunitasi per l'espletamento della gara, constatando che entro il giorno 31 agosto 2012 non era pervenuto alcun plico riferito alla gara in oggetto, dichiarava l'asta deserta per mancanza di offerte,

come risulta dal verbale di gara approvato con determinazione dirigenziale PG n. 17057 del 19/09/2012;

Considerato che:

- con nota acquisita agli atti con n. PS 41 del 15/01/2013, il signor Morgan Bitelli titolare dell'omonima ditta "Morgan s.a.s. di Bitelli Morgan e C." manifestava il proprio interesse ad assumere in concessione il locale di proprietà comunale sito in via Carducci 2/B al fine di trasferirvi la propria attività di commercio, lavorazione, fabbricazione di orologi e gioielli precedentemente svolta in via Crispi n. 1/e all'interno dell'edificio inglobato nel vasto progetto di riqualificazione di Palazzo Buseti;
- con provvedimento dirigenziale n. 274 del 19/02/2013 veniva approvato il contratto di concessione a favore della ditta "Morgan s.a.s. di Bitelli Morgan e C." con sede a Reggio Emilia P.I./C.F. 01779240355, rappresentata dal signor Morgan Bitelli, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 125, Mappale 275 sub. 45;
- il suddetto contratto veniva stipulato il 20/02/2013 e registrato il 21/02/2013 al n. 1154 serie 3T, per una durata di anni sei, così dal 01/06/2013 al 31/05/2019 rinnovabile alla scadenza per uguale periodo alle stesse condizioni;

Richiamati gli artt. 85 e 86 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – parte seconda:

Art. 85 comma 3: *le concessioni non si rinnovano mai tacitamente. Esse possono essere rinnovate se detta previsione sia stata inserita nel contratto originario, per lo stesso periodo di tempo inizialmente stabilito ovvero per quello inferiore indicato dal contratto. «OMISSIS»*

Art. 86 comma 3: *per le sole concessioni di durata non superiore a sei anni, una volta effettuato l'eventuale rinnovo per una sola volta, è riconosciuto il diritto di prelazione a favore del concessionario uscente previo espletamento della procedura di cui all'art. 88.*

Essendo trascorsi solo 6 anni dalla concessione dell'immobile al sig. Morgan Bitelli, si ritiene opportuno rinnovare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati in allegato;

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 il rinnovo del contratto di concessione a favore della ditta "Morgan s.a.s. di Bitelli Morgan e C." con sede a Reggio Emilia P.I./C.F. 01779240355, rappresentata dal signor Morgan Bitelli, in qualità di titolare della società medesima, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 125, Mappale 275 sub. 45, categoria C/1, ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;

2. di dare atto che la presente concessione dovrà essere registrata presso l'Agenzia dell'Entrate di Reggio Emilia entro il 20/09/2019. Di provvedere, pertanto, al versamento dell'imposta di registro ammontante complessivamente ad **€ 2.832,25** tramite il modello F23 già compilato ed allegato al presente provvedimento, imputando tale spesa al **capitolo 9245 del P.E.G. 2019**, denominato "spese amm.ve per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", codice prodotto 2019_PD_3802, centro di costo 0120, contabilità ambientale non rilevante, **giusta impegno n. 2019/576**;
3. di dare altresì atto che al recupero del 50 % delle spese di cui al precedente punto 2. come disposto all'art. 17 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.

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Roberto Montagnani