

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1897

del 22/10/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1664

del 22/10/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PAGAMENTO IMPOSTA DI REGISTRO A MEZZO F23, PER CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L' IMMOBILE EX COLONIA DI BUSANA.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

- che con atto n. 135704 di P.G. del 10/07/2019 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione al Dr. Roberto Montagnani, dell'incarico dirigenziale, con validità dal 15 luglio 2019, 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;
- che 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];
- che 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 Consiglio Comunale n 67 del 29/07/2019 è stata approvata la verifica della salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art.193 del D.lgs 267/2000-variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario triennio 2019-2021 e relativi allegati;
- che 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./2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia ha acquistato dalla Regione Emilia Romagna, con atto a firma notaio Dott.ssa Costabile n. Rep./Racc. 8784/777 del 02/06/1988, il complesso edilizio individuato come "Ex Colonia L. Roversi " sito nel Comune di Ventasso del quale fanno parte tre fabbricati ed annessi terreni per oltre tre ettari di superficie;
- gli edifici sono identificati al Catasto del Comune di Ventasso al Fg 22 con i Mp 480, 481 e 482;
- tra questi edifici, quelli di cui ai mappali 481 (Ostello) e 482 (Albergo- Ristorante) furono dati in concessione alla società "Il Castagno s.n.c.", con scrittura privata n. rep. 53344 del 26/10/2000, avente decorrenza 01/07/2000 e scadenza 30/06/2009.
- successivamente a tale data l'Amministrazione Comunale, pur manifestando l'intenzione di approfondire e concordare ogni aspetto inerente la prosecuzione del rapporto con la società concessionaria, ha ritenuto di non procedere nell'immediato al rinnovo del contratto, in attesa di procedere alla verifica e stima di lavori di manutenzione, necessari per garantire al complesso funzionalità ed efficienza (lett. n. PS 347 del 27/05/2010);
- tuttavia, al fine di garantire la programmazione dei soggiorni dei ragazzi per la prossima stagione estiva, l'A.C. ha consentito alla società Il Castagno Snc

l'occupazione di fatto dell'immobile nel periodo di vacanza del rapporto contrattuale e così dal 01/01/2011 al 30/06/2011.

Considerato altresì che:

- con contratto Reg 9260 serie 3 del 31/08/2011, stipulato con " Il Castagno Albergo e Casa vacanze" è stata concessa nuova concessione della durata di 9 anni, a decorrere dal 01/07/2011, con scadenza 30/06/2020;
- la società' concessionaria si impegnavo ad eseguire interventi indifferibili di manutenzione straordinaria sull'immobile, nel periodo 2012-2015, come da accordi sottoscritti;
- gli accordi hanno previsto la compensazione in conto affitto della spesa complessiva sostenuta, con documentazione da allegare;
- sempre in attuazione alla scittura sottoscritta, il Comune ha provveduto a decurtare l'importo annuo di € 7.500,00 da canone delle prime quattro annualità;
- a seguire per le ultime cinque annualità, il contratto ha previsto la detrazione dal canone annuo base (e 17.500,00) della somma spesa in conto lavori risultata eccedente, rispetto al contributo già anticipato, in quote annue costanti;

Dato atto che:

- in data 23/08/2016 "Il Castagno snc" ha provveduto ad inviare la relazione conclusiva che certifica l'avvenuta esecuzione da parte della società concessionaria dei lavori necessari per la piena efficienza dell'immobile, concordati di cui sopra;

Alla luce di quanto sopra , in applicazione dell'art. 2 del contratto , è stato quantificato il nuovo canone in € 14.470,00 annui.

Dato altresì atto che:

- con lettera PG 68230 del 26/09/2016 il Comune di Reggio Emilia ha accertato il verificarsi della condizione sospensiva all'atto privato Reg 9260 serie 3 del 31/08/2011 , quantificando il nuovo canone;
- il Comune di Reggio Emilia ha consegnato presso l'Agenzia delle Entrate in data 12/10/2016, la Denuncia di avveramento della condizione sospensiva apposta all' atto sopra menzionato, **al fine di ricalcolare l'imposta di registro da corrispondere per l'intero periodo dal 01/07/2015 al 30/06/2020;**

Considerato che:

- l' Agenzia delle Entrate , con lettera del 20/08/2019 ha comunicato l'importo da **liquidare a titolo di imposta di registro per il periodo 01/07/2015 al 30/06/2020 nella spesa di € 1.760,36 a mezzo mod. F23 (in allegato)**

Dando atto che la riscossione relativa al recupero del 50% (della somma pagata) a carico della controparte verrà effettuata ricorrendo all'emissione di MAV;

Visti:

- il d.lgs. n. 267/00 in particolare artt. 107 – 183 e 192;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;
- il vigente Regolamento dei contratti del Comune parte II concessione – locazione e compravendite immobiliari approvato con deliberazione di C.C. del 29/10/2018 n. 110 I.D.

D E T E R M I N A

- 1) **di provvedere al pagamento della spesa di € 1.760,36** all'Agenzia delle Entrate per imposta di registro del sopra menzionato contratto, come meglio descritto in premessa, mediante modulo F 23 allegato;
- 2) che tale importo trova imputazione **capitolo 9245** del P.E.G. 2019 denominato ""Spese amministrative per gestione contratti Patrimonio imposte e spese di registro", codice prodotto/progetto 2019_PD_3802, centro di costo 0120, Contabilità Ambientale non rilevante; **impegno 2019/ 576**;
- 3) di dare atto che l'incasso, relativo al recupero del 50% (della somme pagata) a carico della controparte, verrà effettuato tramite la procedura informatica "Locazioni" 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 alla Ragioneria ai sensi dell'art. 185, del D.lgs 267/2000.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dr. Roberto Montagnani)