

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2020/1466**  
**del 19/11/2020**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1622**  
**del 25/11/2020**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ACCERTAMENTO D'ENTRATA A FRONTE DELL'UTILIZZO DEL FABBRICATO DENOMINATO "VILLA LE MIMOSE" UBICATO A REGGIO EMILIA IN VIA GUINIZZELLI 35 FINO AL 31 DICEMBRE 2020 DA PARTE DI ASP "REGGIO EMILIA - CITTÀ DELLE PERSONE" IN VIRTÙ DI DIRITTO D'USO GIUNTO A SCADENZA IL 16 APRILE 2020.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31/3/2020 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2020 -2022 e il D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 16/04/2020 è stato approvato il Piano esecutivo di gestione 2020/2022 risorse finanziarie per macro-obiettivi e che successivamente, con deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 21/07/2020, è stato approvato il Piano della performance 2020-2022, il Piano Esecutivo di Gestione 2020 (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 della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/10/2020, con atto n. 2020/174342 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al dr. Alberto Prampolini della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/11/2020;

Dato atto che:

- con delibera della Giunta Municipale n. 195 del 3.12.2019, il Comune di R.E. ha disposto l'acquisto del fabbricato di proprietà dell'Azienda Speciale Farmacie Comunali Riunite del Comune di Reggio Emilia denominato "Villa le mimose", immobile destinato a "casa residenza per anziani" e gestito dall'ASP "Reggio Emilia - Città delle persone" in virtù di un diritto d'uso acquistato (da ultimo) con contratto di durata annuale scaduto il 16.4.2020 e censito al C.F. al foglio 210, mappali 867 e 868 (quest'ultimo mappale corrisponde ad una cabina elettrica);
- per il Comune di Reggio Emilia (che, attraverso la propria ASP, gestisce i servizi per la popolazione anziana) avere acquistato tale immobile è stato un atto indispensabile per poter mantenere il necessario accreditamento dei propri servizi socio-assistenziali agli anziani;

Essendo giunto a scadenza il contratto costitutivo del diritto d'uso a favore di ASP alla data del 16.04.2020, sono state intraprese tra le parti (Comune e ASP) trattative finalizzate a concordare un disciplinare contrattuale, finalizzato al conseguimento di un nuovo titolo di possesso dell'immobile da parte di ASP, in quanto da entrambe le parti persiste l'interesse a mantenere attiva l'attività socio-assistenziale svolta dalla casa residenza per anziani "Villa le Mimose";

Considerato che:

- le proposte contrattuali intercorse tra le parti, ancorché ancora da definire puntualmente, prevedono il prosieguo nell'utilizzo del bene da parte di ASP "Reggio Emilia - Città delle persone", con stipulazione di un contratto di locazione/concessione per una durata non inferiore ai venti anni, previo accordo in merito alla quantificazione del corrispettivo economico, si allega bozza del

disciplinare contrattuale inviata alla controparte;

- nelle more del raggiungimento di un'ipotesi contrattuale condivisa è indubbio che ASP, proseguendo nell'utilizzo del bene a tutto il 2020, abbia tratto dallo stesso una utilità in termini di godimento della struttura, per cui fin da ora si ritiene legittimo richiederle il pagamento di un corrispettivo d'occupazione di fatto di importo equivalente al canone del cessato contratto di diritto d'uso, che prevedeva un canone annuo di € 130.000,00;

Rilevato che:

- è presumibile che non si perverrà alla stipula del contratto innanzi al Notaio e alla sua successiva registrazione e trascrizione presso la locale Conservatoria RR.II. entro il 31 dicembre 2020;
- è opportuno richiedere ad ASP "Reggio Emilia - Città delle persone" un importo quale indennizzo di occupazione per il godimento del bene dalla data del 17 aprile al 31 dicembre 2020 calcolato quale frazione del corrispettivo annuale di 130.000 Euro del diritto d'uso;
- la stesura conclusiva del contratto, a cui si perverrà concludendo l'iter procedurale con definizione di tutti i profili tecnico-economici, ovviamente farà menzione dell'importo che verrà riscosso per il 2020;

Si ritiene pertanto necessario provvedere ad accertare la suddetta somma arrotondata in € 92.000,00 quale indennizzo di occupazione dal 17 aprile al 31 dicembre 2020 della casa residenza per anziani "Villa le Mimose" da parte di ASP "Reggio Emilia - Città delle persone";

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.

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;

## D E T E R M I N A

- 1) di stabilire che, nelle more del raggiungimento di un'ipotesi contrattuale condivisa tra ASP e Comune finalizzato al conseguimento di un nuovo titolo di possesso dell'immobile da parte di ASP, è indubbio che quest'ultima, proseguendo nell'utilizzo del bene a tutto il 2020, debba corrispondere il pagamento di un corrispettivo d'occupazione di fatto calcolato quale frazione del canone annuale di 130.000 del cessato contratto di diritto d'uso;
- 2) di accertare, per i motivi sopra indicati, l'entrata **di € 92.000,00** al titolo 3 codice del piano dei conti integrato 3.01.03.02.002 del bilancio 2020-2022, annualità 2020 al **capitolo 5910/2 del P.E.G. 2020** denominato "FITTI REALI DI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE NON RILEVANTI AI FINI I.V.A.", codice prodotto-progetto 2020\_PD\_3802, contabilità ambientale non rilevante, centro di costo 0120;

- 3) di dare atto che alla riscossione dell'importo sopra specificato si provvederà tramite la procedura informatizzata "locazioni" con l'invio della corrispondente richiesta di pagamento;
- 4) di disporre l'invio del presente provvedimento al Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 179, comma 3, del D. Lgs. 267/00.

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

Il Dirigente del Servizio  
Dr. Alberto Prampolini