

Proponente: 40.A
Proposta: 2021/1374

del 30/08/2021



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1408

del 31/08/2021

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE "GABELLA DAZIARIA DI PORTA S. PIETRO" DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATO A REGGIO EMILIA, IN VIA EMILIA S. PIETRO N. 73, ALLA DITTA "CAFFÈ DELLA GABELLA DI CRISTINA ZANTI".

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati;
- con delibera di Giunta Comunale N. 133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati.

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un immobile sito a Reggio Emilia in via Emilia S. Pietro n. 73-73/A, denominato Gabella Daziaria di Porta S. Pietro, censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, mappale 416 sub 3, di categoria C/1, classe 10, per una superficie di mq. 106;
- l'immobile descritto al punto precedente è stato dichiarato, con provvedimento di tutela n. 2003 del 22.7.2009, di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e paesaggistici) da parte del Ministero per i beni e le attività culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, e rimane pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo divenendo così bene demaniale;
- ai sensi dell'art. 77 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n°110 del 29/10/2018 C.C. e s.m.i., 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 pubblica di gara;

Vista la richiesta di autorizzazione a dare in concessione d'uso l'immobile "Gabella Daziaria di Porta S. Pietro" inoltrata al Ministero per i beni e le attività culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ai sensi degli artt. 56 e segg. del D. Lgs. n. 42/2004 con nota PS n. 4163 del 28/03/2012;

Vista l'autorizzazione emessa ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs n. 42/2004 dal Ministero per i beni e le attività culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna con provvedimento n. 2744 del 10/05/2012;

Dato atto che:

- con Provvedimento Dirigenziale PG n. 15417 del 30.08.2012 si è proceduto ad approvare, per le motivazioni espresse in narrativa del medesimo provvedimento ed integralmente approvate, il Bando di gara per la procedura aperta per la concessione dell'immobile comunale sito in via Emilia S. Pietro n. 73-73/A censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 135, mappale 416 sub 3, di categoria C/1, classe 10;
- l'Avviso pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e su Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare> prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 15 ottobre 2012 ore 13.
- in data 17/10/12 la Commissione, designata con Determinazione Dirigenziale PG n. 19324 del 16/10/12 e regolarmente riunitasi per l'espletamento della gara, constatando che entro il giorno 15 ottobre 2012 non era pervenuto alcun plico riferito alla gara in oggetto, dichiarava l'asta deserta per mancanza di offerte;

Rilevato che:

- con nota acquisita agli atti con n. PS 1097 del 23/12/2013 i signori Cristina Zanti, Paolo Ruini e Stefano Frattura, manifestavano il proprio interesse ad assumere in concessione il locale Gabella Daziaria di Porta S. Pietro di proprietà comunale per adibirlo ad attività di pubblico esercizio e nello specifico a bar-caffetteria;
- con determinazione dirigenziale PG n. 9505 del 13/03/2014 veniva approvata la concessione dello storico edificio "Gabella Daziaria di porta S. Pietro" a favore della ditta individuale "Caffè della Gabella di Zanti Cristina", con sede legale in Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro n. 73-73/A, Partita IVA n. 02612970356, nella persona della sua titolare la signora Cristina Zanti nata a Reggio Emilia il 26/06/1954, codice fiscale ZNTCST54H67H223F ai patti e condizioni in essa dettagliatamente riportati;
- con determinazione dirigenziale PG n. 21037 del 19/06/2014, per le motivazioni in essa indicate, veniva spostata la decorrenza del contratto dal 01/06/2014 al 01/09/2014;
- il suddetto contratto veniva stipulato il 27/06/2014 e registrato in data 09/07/2014 al n. 5111 3T per una durata di anni 6, così dal 01/09/2014 al 31/08/2020, 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 alla ditta "Caffè della Gabella di Zanti Cristina", si ritiene opportuno rinnovare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati in allegato;

Constatato che:

- a seguito delle chiusure dovute all'emergenza Coronavirus, la società concessionaria si è trovata in grave difficoltà economica a causa della quale ha accumulato un ritardo nel pagamento dei canoni del 2020, ritrovandosi così in condizioni di insolvenza al momento della stipula del nuovo contratto;
- con PEC del 17 luglio 2021, agli atti al PG n. 2021/164144, la signora Zanti inviava una richiesta di dilazionare il canone non ancora corrisposto specificando nella PEC una possibile rateizzazione;
- la richiesta risulta compatibile con il regolamento per la riscossione coattiva delle entrate comunali approvato con deliberazione di Consiglio comunale I.D. n. 2020/181;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73;
- il Titolo II Concessioni, locazioni, Capo II Concessioni e locazioni a titolo oneroso del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

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.

D E T E R M I N A

1. di approvare il rinnovo del contratto di concessione a favore della ditta "Caffè della Gabella di Zanti Cristina" con sede legale in Reggio Emilia, via Emilia S. Pietro n. 73-73/A, Partita IVA n. 02612970356, nella persona della signora Cristina Zanti nata a Reggio Emilia il 26/06/1954, codice fiscale ZNTCST54H67H223F, dello storico edificio "Gabella Daziaria di porta S. Pietro" sito a Reggio Emilia in via Emilia S. Pietro n. 73-73/A, censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 135, mappale 416 sub 3, di categoria C/1, classe 10, per una superficie di mq. 106, ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
2. di dare atto che l'ufficio competente, alla stipula del contratto in argomento, ha facoltà di inserire nello stesso (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni;
3. di stabilire che si provvederà ad accertare i canoni annui tramite provvedimenti successivi;
4. di accettare ed approvare con il presente provvedimento il piano di rateizzazione del debito (PG n. 2021/164144) proposto dalla sig.ra Cristina Zanti in qualità di titolare della società "Caffè della Gabella di Zanti Cristina";
5. di dare atto che ai sensi del D.P.R. n. 131/1986, al fine di provvedere alla registrazione del suddetto contratto presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia si dovrà procedere

tramite F24 telematico al pagamento dell'imposta di registro pari ad € 3.651,28 e al pagamento dell'imposta di bollo, ancora da conteggiare, che troveranno copertura sul capitolo 9245 denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro" del PEG 2021 giusta impegno n. 21/3344, codice prodotto-progetto 2021_PD_3802;

6. di dare altresì atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 5, come disposto all'art. 14 del contratto approvato con il presente atto, si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni di concessione che avverrà con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile degli avvisi PagoPa;

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

Il Dirigente del Servizio
Dr. Alberto Prampolini