

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/1754**

**del 29/10/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1772**

**del 29/10/2021**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE  
SITO IN VIA F.LLI MANFREDI 12/A PRESSO EDIFICIO EX FORO  
BOARIO A REGGIO EMILIA – APPROVAZIONE CONTRATTO.

## 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.

Richiamati:

- il Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1034 del 24/06/2021 con cui si è approvato il Bando di gara per la procedura aperta per la concessione di un immobile comunale sito in via F.lli Manfredi n. 12/A presso l'edificio ex Foro Boario a Reggio Emilia censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 109 col mappale 38 sub.21, categ. C/1, classe 5, superficie catastale mq. 236,00 e rendita catastale € 2.119,13;
- l'Avviso pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> e Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare> dal 24/06/2021 al 26/07/2021 che prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 26 luglio 2021 ore 13:00;
- il Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1276 del 03/08/2021 con il quale:
  - si è dichiarata deserta l'asta pubblica in oggetto stante la mancanza di offerte pervenute;
  - si è dato atto che, sulla base dell'Art. 79 del vigente Regolamento dei contratti e dell'art. 7 dell'Avviso pubblico che integralmente si richiamano, è riconosciuto il diritto di prelazione a favore del soggetto concessionario uscente;

Constatato che:

- la sig.ra ZHU XIAOYU, titolare dell'omonima ditta individuale "Moulin Rouge di Zhu Xiaoyu" con sede legale in Via F.lli Manfredi 12/A – 42124 Reggio Emilia - P.IVA 10967930966 - è la concessionaria uscente dell'immobile oggetto dell'asta pubblica in quanto subentrata alla precedente titolare a decorrere dal 18/09/2019 a seguito di atto di cessione d'azienda;

- con lettera inviata a mezzo PEC, in atti al PG 2021/176384 del 06/08/2021, secondo quanto previsto nel vigente Regolamento dei contratti e nel bando di gara, si è provveduto ad inviare alla Sig.ra ZHU XIAOYU la comunicazione di asta deserta riguardante la concessione dell'immobile di proprietà comunale sito in Reggio Emilia, Via Fratelli Manfredi 12/A, censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 109 col mappale 38 sub. 21 di categoria C/1, superficie catastale mq.236 e rendita catastale € 2.119,13 riconoscendo alla stessa la possibilità di avvalersi del diritto di prelazione, adeguandosi per la stipula del nuovo contratto di concessione, alle condizioni di base del bando di gara, con canone annuo di € 24.000,00, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione;
- con comunicazione a mezzo PEC, in atti al PG 2021/179272 del 12/08/2021, la Sig.ra ZHU XIAOYU ha manifestato la sua volontà di esercitare il suo diritto di prelazione accettando di stipulare il nuovo contratto di concessione dell'immobile alle condizioni di base del bando di gara, con canone annuo di € 24.000,00;

Dato atto che:

- con il Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. 1498 del 15/09/2021 si è preso atto della manifestata volontà della Sig.ra ZHU XIAOYU, titolare dell'omonima ditta individuale "Moulin Rouge di Zhu Xiaoyu" di esercitare il suo diritto di prelazione accettando di stipulare il nuovo contratto di concessione dell'immobile in oggetto alle condizioni di base del bando di gara, con canone annuo di € 24.000,00;

Ritenuto di dovere provvedere ad approvare il contratto di concessione dell'immobile come sopra identificato a favore della ditta individuale "Moulin Rouge di Zhu Xiaoyu" - P.IVA 10967930966 - ai patti e condizioni di cui all'ALLEGATO A parte integrante del presente atto;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi 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.

## **DETERMINA**

1. di approvare il contratto di Concessione a favore della società "Moulin Rouge di Zhu Xiaoyu" con sede legale in Via F.lli Manfredi 12/A – 42124 Reggio Emilia - P.IVA 10967930966 rappresentata legalmente dalla sig.ra ZHU XIAOYU, avente ad oggetto l'immobile comunale di proprietà comunale sito in Reggio Emilia, Via Fratelli Manfredi 12/A, censito al Catasto fabbricati sul Foglio 109 col mappale 38 sub. 21 di categoria C/

- 1, superficie catastale mq. 236 rendita catastale € 2.119,13 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 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 online al pagamento dell'imposta di registro pari ad € 3.360,00 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;
5. di dare altresì atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 15) 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