

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/1945**  
**del 30/11/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1983**  
**del 30/11/2021**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA SITI A REGGIO EMILIA IN GALLERIA SANTA MARIA AI CIVICI N. 1/B-C-D-E-G , ALLA SOCIETÀ "CLANDESTINA SOCIETÀ COOPERATIVA".

## 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.

Premesso altresì che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'intero isolato denominato "Galleria Santa Maria", al cui piano terra sono presenti diverse unità immobiliari, fra cui i locali affacciati in galleria centrale, che da oltre un ventennio risultano adibiti a pubblico esercizio di caffetteria-ristorante;
- l'edificio Galleria Santa Maria è stato dichiarato di interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/04, con Decreto del 29/06/2006 n. di Rep. 743 della 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;
- in conformità a tale principio si è ritenuto di affidare a terzi la gestione dei sopraindicati locali, la cui classificazione urbanistica, ai sensi del RUE adottato ed approvato con delibere di C.C. n. 5840/92 del 16/04/09 e n. 5167/70 del 05/04/11, è quella dell'edificio d'appartenenza (Isolato Galleria S. Maria) che è in categoria A "Complesso pubblico d'impianto monumentale";

Vista l'autorizzazione a dare in concessione d'uso l'immobile 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. 14038 del 17/09/2013;

Dato atto che:

- con Provvedimento Dirigenziale PG n. 19919 del 10/06/2014 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 Galleria S. Maria n. 1/b-c-d-e-g censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 125, mappale 275 sub 65, di categoria C/1, classe 14 e sub. 64 e 67 di categoria C/2 classe 5;
- 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 20 settembre 2014;
- in data 24/09/14 la Commissione si è regolarmente riunita per l'espletamento della gara, provvedendo all'apertura delle buste, alla verifica della regolarità delle offerte ed all'aggiudicazione provvisoria al Sig. Buffagni Pellegrino, dichiarato aggiudicatario in via definitiva con Determina Dirigenziale PG n. 35192 del 14/10/14;
- con Determinazione Dirigenziale PG n. 37726 del 04/11/14 si è provveduto a dichiarare decaduto dall'aggiudicazione il Sig. Buffagni Pellegrino per inadempienza alle condizioni previste nel bando, non avendo sottoscritto il contratto di concessione entro il termine previsto dall'avviso di gara nonostante i solleciti ricevuti dall'Amministrazione Comunale;
- con la suddetta determinazione si è altresì stabilito di procedere con lo scorrimento della graduatoria risultante dal verbale di gara;
- con Determinazione Dirigenziale PG n. 38625 del 11/11/2014 si è disposto di non aggiudicare la gara in oggetto al secondo classificato, Sig.ra Lilia Ciofu, per mancanza dei requisiti soggettivi richiesti dall'art. 4 del bando;

Considerato che:

- con nota acquisita agli atti con n. PS 1079 del 23/12/2014 il signor Mario Lanzone, in qualità di presidente della ditta "Clandestina Società Cooperativa", manifestava il proprio interesse a prendere in concessione i locali comunali siti a Reggio Emilia in Galleria S. Maria ai civici n. 1/b-c-d-e-g dichiarando di conoscere le condizioni contrattuali ed economiche proposte dall'Amministrazione Comunale con il bando di gara sopra descritto, di avere già visionato l'immobile e di conoscerne le attuali caratteristiche tecniche ritenendole pertanto idonee per svolgervi attività di osteria/trattoria;
- la Società "Clandestina Società Cooperativa", Partita Iva n. 02616350357, nella persona del suo presidente Mario Lanzone in data 29/12/2014 sottoscriveva per accettazione i patti e le condizioni contenuti nella bozza di contratto che gli era stata fornita in data 23/12/2014 e già approvata con determinazione dirigenziale PG n. 19919 del 10/06/2014 con la quale si approvava il bando di gara ed i suoi allegati;
- con provvedimento dirigenziale RUAD n. 90 del 28/01/2015 veniva approvata la concessione dei locali siti al piano terra della Galleria Santa Maria ai civici n. 1/b-c-d-e-g a favore della società "Clandestina Società Cooperativa", con sede legale in Reggio Emilia, via Matilde di Canossa n.1, Partita IVA n. 02616350357, nella persona del presidente Mario Lanzone ai patti e condizioni in essa dettagliatamente riportati;
- il suddetto contratto veniva stipulato il 28/01/2015 e registrato in data 13/02/2015 al n. 972 serie 3 per una durata di anni 6, così dal 01/04/2015 al 31/03/2021, 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.*

Rilevato che con PEC del 17 febbraio 2021, agli atti al PG n. 2021/46466, il sig. Lanzoni manifestava il proprio interesse a proseguire per ulteriori sei anni il contratto;

Essendo trascorsi solo 6 anni dalla concessione dell'immobile alla società "Clandestina Società Cooperativa", ai sensi del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, si ritiene opportuno rinnovare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati in allegato;

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 società "Clandestina società cooperativa" con sede legale in Reggio Emilia, via Matilde di Canossa n. 1, Partita IVA n. 02616350357, nella persona del presidente Mario Lanzone, degli storici locali siti al piano terra della Galleria S. Maria ai civici n. 1/b-c-d-e-g, censiti al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 125, mappale 275 sub 65, di categoria C/1, classe 10 e sub. 64 e 67 categoria C/2, classe 5, ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
2. di riconoscere all'ufficio competente, alla stipula del contratto in argomento, la 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 telematico al pagamento dell'imposta di registro pari ad € 4.115,08 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, 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. 17 del contratto approvato con il presente atto, si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", analogamente alla riscossione dei canoni di concessione che avverrà con 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