

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/354**  
**del 28/02/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 339**  
**del 01/03/2022**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE AMMINISTRATIVA ALLA SOCIETÀ IL CASTAGNO S.N.C. DI GOVI E MAGNANI DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX COLONIA L. ROVERSI" NELLA FRAZIONE DI BUSANA DEL COMUNE DI VENTASSO. APPROVAZIONE CONTRATTO.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/01/2020 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2022-2024 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2022;
- è stato differito al 31/03/2022 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Premesso inoltre 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 Busana (oggi Comune di Ventasso, frazione di Busana) 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 mapp. 480, 481 e 482;
- tra questi edifici, quelli di cui ai mappali 481 (ex Ostello) e 482 (albergo-ristorante) furono dati in concessione alla società "Il Castagno s.n.c. di Govi & Magnani", con scrittura privata n. 9260 serie 3 del 31/08/2011, avente decorrenza 01/07/2011 e scadenza 30/06/2020.

Dato atto che:

- con lettera acquisita agli atti con PG n. 223107 del 10/12/2019 la società "Il Castagno s.n.c. di Govi & Magnani", ricordando la scadenza del contratto al 30/06/2020, esprimeva il proprio interesse a proseguire l'attività di conduzione della palazzina di Busana per uso ricettivo turistico-alberghiero, in ragione della facoltà prevista all'art. 1 comma 2 dello stesso contratto di concessione;

- con nota del 21/02/2020 il Comune dichiarava la propria disponibilità a rinnovare la concessione alle stesse condizioni previste nel precedente contratto, come previsto all'art. 85 comma 3 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – parte seconda: *“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»”*;
- successivamente a tale data la società “Il Castagno snc di Govi & Magnani” comunicava l'intenzione di realizzare dei lavori di manutenzione necessari per garantire all'immobile adibito ad albergo-ristorante funzionalità ed efficienza chiedendo di recuperare negli anni successivi la spesa sostenuta e debitamente comprovata scalandola in conto affitto dai canoni;
- le Parti, pur manifestando l'intenzione di concordare ogni aspetto inerente la prosecuzione del rapporto concessorio, hanno ritenuto di non procedere immediatamente al rinnovo del contratto, in attesa di effettuare la stima e le verifiche dei lavori di manutenzione necessari riassumibili in: sostituzione e manutenzione degli infissi e porte della struttura in questione con relativi fissanti e potenziamento della caldaia con migliorie necessarie per l'apertura nei periodi invernali e sistemazione, sostituzione e miglioramento di canali, gronde, comignoli etc del tetto dell'edificio adibito ad albergo;
- tuttavia l'Amministrazione Comunale ha consentito alla società Il Castagno s.n.c. l'occupazione di fatto dell'immobile nel periodo di vacanza del rapporto contrattuale e così dal 01/07/2020 ad oggi.

Considerato che:

- i preventivi presentati dalla società concessionaria sono stati considerati congrui rispetto alla qualità dei prodotti offerti, in linea rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento;
- in data 09/02/2022, dopo adeguamenti alla bozza di contratto si è arrivati alla stesura definitiva del disciplinare contrattuale mantenendo, rispetto al contratto precedente, invariato il canone annuo a € 17.870,00 e la durata di anni 9, così dal 01/03/2022 al 28/02/2031;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nell'Allegato A, parte integrante del presente atto;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- 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;
- il vigente Statuto Comunale;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

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 nella forma della scrittura privata non autenticata a favore della società "Il Castagno s.n.c. di Govi & Magnani " con sede legale in Ventasso, località Busana, via Nazionale Sud n. 3/b, codice fiscale e partita Iva n. 01982140350, nella persona del Sig. Govi Alessandro, dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ventasso sul Fg. 22, Mp 482, sub. 1 e 2 e del Mp 481 sub. 2, ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
2. di attribuire 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 € 3.634,00 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 2022, codice prodotto-progetto 2022\_PD\_3802;
5. di dare altresì atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 16 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