

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/1087

del 23/06/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1153

del 24/06/2022

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA EMILIA SANTO STEFANO N. 39/H-I ALL'AZIENDA LOCALE PER LA MOBILITÀ ED IL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE SRL. 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. 45 del 29/03/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale 2022/65 del 19/04/2022, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2022-2024, il Piano Esecutivo di Gestione 2022 (Art. 169 del D.Lgs 267/2000) e relativi allegati;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un locale sito a Reggio Emilia in via Emilia S. Stefano n. 39/h-i al piano terra di un condominio, di superficie catastale pari a mq. 132 e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 133, Mappale 15, sub 9 di categoria C/1;
- l'edificio di appartenenza è di vecchia costruzione e come tale sottoposto in via preventiva alle disposizioni del vigente Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004), pertanto rientra tra il patrimonio indisponibile dell'Ente e può essere oggetto solo di Concessione amministrativa;

Considerato che:

- il locale in oggetto si trova in un punto di importante snodo per il servizio di trasporto pubblico ed è quindi funzionale all'attività svolta dagli addetti al trasporto pubblico;
- l'Agenzia Mobilità s.r.l. svolge le funzioni di cui alla L.R. n. 30/98 e ss.mm.ii., il suo oggetto sociale è quello di promuovere l'utilizzo del trasporto pubblico locale al fine di migliorare la mobilità, coniugando le esigenze dei cittadini con il rispetto dell'ambiente;
- con Provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 1012 del 18/07/2016 il Comune di Reggio Emilia assegnava in concessione a "Agenzia Locale per la Mobilità ed il Trasporto Pubblico Locale s.r.l." in forma abbreviata "Agenzia Mobilità s.r.l." l'immobile sito in via Emilia S. Stefano n. 39/h-i come sopra identificato per destinarlo a servizi per il personale viaggiante del gestore del trasporto pubblico locale operante nel territorio reggiano;
- il suddetto contratto veniva stipulato il 20/07/2016 e registrato in data 21/07/2016 al n. 5633 serie 3 per una durata di anni 6, così fino al 30/06/2022, rinnovabile alla scadenza per uguale periodo alle stesse condizioni;
- l'Agenzia per la Mobilità cedeva i locali di via Emilia S. Stefano, tramite contratto di sub-concessione, alla società SETA S.p.A., in qualità di attuale gestore dei servizi di TPL del bacino provinciale di Reggio Emilia;

Rilevato che:

- con mail del 02/09/2021 SETA S.p.A. evidenziava la necessità di effettuare dei lavori di ristrutturazione dei servizi igienici posti all'interno dei locali di via Emilia S. Stefano e chiedeva l'autorizzazione a provvedere a proprie spese chiedendo però la successiva decurtazione dal canone di affitto corrisposto all'Agenzia per la Mobilità;
- con lettera PG n. 253990 del 23/11/2021 il Comune di Reggio Emilia riconosceva la natura di straordinarietà dei lavori di ristrutturazione dei servizi igienici e ne autorizzava l'esecuzione riconoscendo un contributo pari alla spesa effettiva dei lavori fino ad un tetto massimo di € 18.000,00 da decurtare dal canone di concessione;
- con comunicazione del 16/03/2022, in atti al PG n. 68773, SETA accettava di eseguire i lavori di sistemazione dei servizi igienici posti all'interno dei locali di via Emilia S. Stefano n. 39/h-i, ma chiedeva che venisse prorogato il suo contratto di sub-concessione in essere con l'Agenzia per la Mobilità in scadenza al 30/06/2022;

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.*

Considerato che:

- con lettera agli atti al PG n. 102649 l'Agenzia per la Mobilità chiedeva la proroga per ulteriori 6 anni del contratto di concessione dei locali di via Emilia S. Stefano in scadenza al 30/06/2022 al fine di poter conseguentemente prorogare la sub-concessione con SETA e consentire così alla società di affidare i lavori concordati;
- con lettera del 17/05/2022 il Comune di Reggio Emilia comunicava la propria disponibilità al rinnovo della concessione dei locali in oggetto alle stesse condizioni della precedente e nello specifico alle condizioni poste nel disciplinare allegato alla nota stessa;
- in data 30/05/2022, dopo adeguamenti alla bozza di contratto, si è pervenuti alla stesura definitiva del disciplinare contrattuale che prevede un canone annuo di € 12.512,00 per la durata di anni 6, dal 01/07/2022 al 30/05/2028;

Si ritiene, pertanto opportuno approvare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nell'Allegato A;

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 "Azienda Locale per la Mobilità ed il Trasporto Locale " con sede legale in Reggio Emilia, via Giuseppe Mazzini n. 6 codice fiscale e partita Iva n. 02558190357, rappresentata dal dr. Stefano Riva nella sua qualità di Amministratore Unico, dell'immobile sito a Reggio Emilia in via Emilia S. Stefano n. 39/h-i, piano terra, censito al Catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 133, mappale 15 sub. 9 di categoria C/1 e classe 10 per una superficie complessiva di circa 132 mq., 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 € 1.501,50 e al pagamento dell'imposta di bollo di € 162,00 che troveranno copertura sul capitolo 9245 denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", impegno 22/4312, 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. 18 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