

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2022/1948**  
**del 18/11/2022**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1974**  
**del 21/11/2022**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER  
LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE  
ALLEGRI n. 1/A – REGGIO EMILIA PRESSO IL TEATRO ARIOSTO**

**OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIALE ALLEGRI n. 1/A – REGGIO EMILIA PRESSO IL TEATRO ARIOSTO**

## **IL DIRIGENTE**

### **Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/03/2022 con cui sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2022 - 2024 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale ID n.65 del 19/04/2022, immediatamente esecutiva, con cui 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;
- in data 29/06/2020 con atto PG 2020/106451 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale al Dott. Alberto Prampolini per la direzione ad interim del Servizio Amministrativo Lavori pubblici e Gestione del Patrimonio, a decorrere dal 30/06/2020;

### **Considerato che:**

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dello storico edificio Teatro Ariosto, la cui edificazione da parte della municipalità reggiana risale al 1878, a cui è annessa nell'angolo nord-est la costruzione su due livelli: al piano terra locali per uso commerciale, al primo piano la sala Verdi;
- i locali a piano terra con destinazione commerciale, oggetto del presente provvedimento, sono attualmente adibiti ad attività di trattoria/ristorante, condotta da soggetto privato mediante contratto di concessione che è giunto a definitiva scadenza in data 31/12/2022;
- i locali ad uso trattoria/ristorante in argomento sono precisamente ubicati in Viale Allegri n.1/A a Reggio Emilia;
- l'immobile è ritenuto di interesse culturale, pertanto sottoposto a tutela da parte del Ministero Beni ed Attività Culturali ai sensi del vigente D.Lgs. 42/2004, in virtù di specifico decreto emesso dalla competente Direzione Regionale B.C. in data 10/01/2014 prot. 3222, su precedente Declaratoria del Soprintendente in data 22/09/1981 prot. 6606;

- ne deriva una classificazione fra i beni demaniali del Comune ai sensi art. 824 C.C., che implica la possibilità/necessità di assegnarlo in uso a terzi soltanto in forma di concessione amministrativa.
- la Direzione Regionale ha autorizzato la concessione con atto in data 24/02/2014 prot. 3249, imponendo però alcune condizioni riguardo ad obbligo di sottoporre qualsiasi progetto edilizio a preventiva valutazione da parte della Soprintendenza, oltre al divieto di apportare nuove destinazioni d'uso che fossero ritenute non compatibili col valore storico del bene.
- Il 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. approvate con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n°53 del 15/03/2021, dispone che la riassegnazione dell'immobile debba avvenire tramite procedura pubblica di gara.
- l'immobile è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio Foglio 133 col mappale 52 sub.8, categ. C/1 (negozi), classe 9, superficie catastale mq. 183,00 e rendita catastale Euro 3.222,69;

**Dato atto che**, ai sensi dell'art. 80 del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia, il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, in data 17/11/2022 con P.G. 2022/267393, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, ha redatto una relazione con la quale ha stimato il canone annuo di concessione, da porre a base d'asta, in euro 32.000,00 utilizzando il metodo della comparazione diretta sulla base delle attuali quotazioni di mercato;

**Ritenuto** opportuno disporre la concessione dei locali mediante asta pubblica;

**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;

**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;

**Attesa** la competenza del Dirigente sull'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 167/2000

### **DETERMINA**

1. di concedere, alle condizioni già riportate nelle premesse del presente atto, l'immobile sito in Viale Allegri n.1/A a Reggio Emilia presso il Teatro Ariosto censito al Catasto Fabbricati censito sul Foglio Foglio 133 col mappale 52 sub.8, categ. C/1 (negozi), classe 9, superficie catastale mq. 183,00 e rendita catastale Euro 3.222,69;
2. individuare il concessionario dell'immobile mediante asta pubblica, secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nel bando di gara. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia, secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel Bando di gara che con il presente atto si approva (Allegato\_A) unitamente ai suoi allegati: Istanza di partecipazione (Allegato\_1), Offerta economica (Allegato\_2), nonché schema di contratto (Allegato\_3) e della documentazione tecnica (Allegato\_4) e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;
3. provvedere alla pubblicazione del bando di gara e i relativi allegati, **dal 21/11/2022 al 20/12/2022**, sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni:
  - Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/>
  - Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare>

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E  
GESTIONE DEL PATRIMONIO  
Dott. Alberto Prampolini