

Proponente: 40.A
Proposta: 2022/1960
del 21/11/2022



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1986
del 22/11/2022

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE AMMINISTRATIVA TEMPORANEA ALLA SOCIETÀ
PLAY GAME SRL DEL PLESSO IMMOBILIARE SITO A REGGIO
EMILIA IN VIA MAZZACURATI N.1/4.

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 65/2022 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;
- con delibera di Giunta Comunale 127 del 30/6/2022, immediatamente esecutiva, sono stati approvati il Piano Integrato delle Attività ed Organizzazione (PIAO), l'integrazione del Piano delle performance 2022/24, del Piano Esecutivo di Gestione 2022 e altri allegati;

Dato atto che:

- con la convenzione rep. n. 27460, racc. n. 5558 del 23/02/1993, rogata con atto del notaio Federico Grasselli, è stata concessa in diritto di superficie per 29 anni a partire dalla data di stipula, il 23.02.1993, un'area comunale in via Mazzacurati (allora censita al C.T. al foglio 216, mappali 1, 218, 221, 222, per complessivi mq. 9.801) alla società Reverberi s.r.l. che vi ha realizzato un complesso sportivo;
- con deliberazione di Giunta comunale ID n. 11282/1329 del 27/04/1992 si prendeva atto della avvenuta adozione, da parte della società Reverberi srl di un nuovo testo statutario con il quale si cambiava la denominazione in "Play Game srl" con sede in via Mazzacurati;
- con deliberazione di Giunta comunale ID n. 20 del 06/02/2018 veniva espressamente dichiarata non più praticabile l'opzione di rinnovo alla scadenza, originariamente prevista all'art. 5 della convenzione sopra indicata;
- il rinnovo richiesto dalla controparte non è più consentito dal vigente regolamento dei contratti in quanto per assegnazioni di questa rilevanza, a prescindere dallo strumento contrattuale utilizzato, il rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità richiede che l'Amministrazione proceda a successive assegnazioni mediante procedura a evidenza pubblica;
- scaduto il diritto di superficie, in data 22/02/2022, il Comune di Reggio Emilia è divenuto automaticamente proprietario per accessione dell'intero plesso sportivo (con tutte le strutture ivi realizzate), adesso censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 216, mappale 490, sub 4, categoria D/6;
- con deliberazione di Giunta comunale ID n. 24 del 22/02/2022 è stato stabilito "*.....// Comune intende procedere ad una nuova concessione d'uso di tale immobile (che è e rimarrà bene del patrimonio indisponibile comunale), per la durata di 29 anni.*"

Considerato che:

- la scadenza di un contratto di questa natura richiede tempi tecnici alquanto lunghi per la gestione della procedura di selezione da eseguirsi ad evidenza pubblica con successiva assegnazione dell'immobile;
- nelle more dell'indizione della procedura di gara si è data ampia disponibilità alla società Play Game srl, con la quale era stata stipulata la convenzione rep. n. 27460/5558 del 23/02/1993, consentendole di proseguire la gestione della propria attività all'interno dell'impianto sportivo di via Mazzacurati, consapevoli del fatto che una interruzione *ex abrupto* della gestione e dei servizi di accesso all'impianto sportivo arrecherebbe gravi danni non solo in capo alla società, ma anche ai clienti che usufruiscono degli impianti e ai dipendenti che perderebbero da un giorno all'altro il proprio lavoro;

Rilevato che:

- con PEC del 1 settembre 2022 la società Play Game srl accettava la proposta di pagamento di un canone annuo, *pro rata temporis*, pari ad € 100.000,00 a partire dal 23 febbraio;
- il Comune di Reggio Emilia ha optato per regolarizzare la posizione della società Play Game srl, stipulando con essa un contratto di concessione d'uso temporaneo del compendio immobiliare di via Mazzacurati fino al 30 giugno 2023, data ipotizzata di perfezionamento della gara ad evidenza pubblica;
- con mail del 13 ottobre 2022 il Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio inviava alla società Play Game srl, nella persona del suo rappresentante legale sig. Luca Golfieri, una bozza del contratto di concessione al fine di addivenire ad una stesura condivisa del suo contenuto;
- in data 26/10/2022, dopo adeguamenti alla bozza di contratto, si è pervenuti alla stesura definitiva della bozza contrattuale che prevede un canone annuo di € 100.000,00 e una scadenza al 30/06/2023;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nello schema di contratto, parte integrante del presente atto (Allegato "A");

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo unico degli Enti Locali";
- il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- il Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia mobile adottato con deliberazione consiliare PG 18171 del 30/09/2005;

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 concedere alla Società Play Game srl, con sede legale in Reggio Emilia, via Mazzacurati n. 1/3-1/4, codice fiscale e P. IVA 01135650354 la possibilità, per le

motivazioni indicate nelle premesse, di proseguire la gestione della propria attività all'interno dell'impianto sportivo di via Mazzacurati individuato al Catasto fabbricati del comune di Reggio Emilia sul Foglio 216 col Mappale 490 sub. 4 di categoria D/6;

2. di regolarizzare la posizione della società Play Game srl, stipulando con essa un contratto di concessione d'uso temporaneo del compendio immobiliare di via Mazzacurati n. 1/4 fino al 30 giugno 2023, data ipotizzata di perfezionamento della gara ad evidenza pubblica;
3. 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;
4. di stabilire che si provvederà ad accertare il canone tramite provvedimenti successivi;
5. 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 € 2.700,00 e al pagamento dell'imposta di bollo di € 128,00;
6. di richiedere al Servizio finanziario di regolarizzare la partita sospesa che si genererà a seguito del pagamento delle imposte quantificate al punto precedente sul capitolo 9245 denominato "Spese amministrative per gestione contratti patrimonio imposte e spese registro", impegno n. 22/4312 del Bilancio 2022, centro di costo 0120, codice prodotto-progetto 2022_PD_3802;
7. di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 13 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