

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/715**  
**del 18/04/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 670**  
**del 19/04/2023**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN  
PIAZZA PRAMPOLINI N.5/L ALLA SOCIETÀ PALLACANESTRO  
REGGIANA SRL. APPROVAZIONE CONTRATTO**

## IL DIRIGENTE

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. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/1/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e contestuale aggiornamento del Piano Esecutivo di Gestione approvato con GC n. 2023/2 del 12/1/2023;

Visto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dello storico isolato comprendente il Palazzo Casotti (Sala e Museo del Tricolore) e l'annessa Torre del Bordello, con affaccio diretto sulla centralissima piazza Prampolini. Al piano terra dell'edificio, piazza Prampolini n. 5/L, è presente uno spazio di superficie pari a mq. 53 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 125, Mappale 366, sub 5 di categoria C/1 (negozi);
- l'intero edificio è stato dichiarato di interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/04, con Decreto 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 degli artt. 77 e 81 del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, seconda parte, per garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa, le unità immobiliari vuote o restituite dal precedente conduttore/concessionario devono essere date in locazione/concessione previo esperimento di procedura 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 è quella dell'edificio d'appartenenza (Palazzo Casotti) che è in categoria A "Complesso pubblico d'impianto monumentale";

Dato atto che:

- la Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, la concessione in uso del locale;
- con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 286 del 29/02/2016 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 Piazza Prampolini n. 5/L;

- 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, la data del 2 maggio 2016;
- in data 05/05/16 la Commissione si è regolarmente riunita per l'espletamento della procedura, provvedendo a dichiarare deserta la gara relativa all'immobile sito in piazza Prampolini 5/L;

Considerato che:

- con nota acquisita agli atti con n. PS 329 del 14/07/2016 la signora Maria Licia Ferrarini, in qualità di presidente della Società "Pallacanestro Reggiana s.r.l.", manifestava il proprio interesse a prendere in concessione i locali comunali siti a Reggio Emilia in Piazza Prampolini n. 5/L 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 la funzione di negozio per vendita di articoli sportivi;
- la società "Pallacanestro Reggiana s.r.l.", Partita Iva n. 00532610359, in data 20/07/2016 sottoscriveva per accettazione i patti e le condizioni contenuti nella bozza di contratto che gli era stata fornita in data 18/07/2016 e già approvata con determinazione dirigenziale n. 286 del 29/02/2016 con la quale si approvava il bando di gara ed i suoi allegati;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 1042 del 22/07/2016 veniva approvata la concessione dei locali siti al piano terra di Palazzo Casotti al civico n. 5/L a favore della società "Pallacanestro Reggiana s.r.l.", ai patti e condizioni in essa dettagliatamente riportati;
- il suddetto contratto veniva stipulato il 20/09/2016 e registrato in data 21/09/2016 al n. 6429 serie 3 per una durata di anni 6, così dal 01/09/2016 al 31/08/2022, rinnovabile alla scadenza per uguale periodo alle stesse condizioni;

Richiamati gli artt. 78 e 79 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – parte seconda:

- **Art. 78 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. 79 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. 81.*

Rilevato che con PEC del 8 marzo 2023, agli atti al PG n. 2023/65190, la società Pallacanestro Reggiana srl con sede legale in via Martiri della Bettola n. 47 e partita Iva 00532610359, manifestava il proprio interesse a proseguire per ulteriori sei anni il contratto alle stesse condizioni economiche del precedente;

Essendo trascorsi solo 6 anni dalla concessione dell'immobile alla società "Pallacanestro Reggiana srl", 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;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73;
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda;

**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.

### **DETERMINA**

1. di approvare il rinnovo del contratto di concessione a favore della Società sportiva "Pallacanestro Reggiana srl" con sede legale a Reggio Emilia in via Martiri della Bettola n. 47, Partita IVA 00532610359, rappresentata dal Presidente sig.ra Veronica Bartoli, l'immobile sito in Piazza Prampolini n. 5/L per la durata di anni sei con decorrenza 01/05/2023 e scadenza 30/04/2029 ad un canone annuo di € 18.950,00 da destinare a negozio di articoli sportivi, 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) tutte le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire aspetti del negozio stesso al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, con facoltà di provvedere altresì alla rettifica di eventuali errori nella descrizione degli obblighi previsti in contratto, nelle individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;
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 € 2.726,00 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 2023, impegno n. 945, centro di costo 0120, codice prodotto-progetto 2023\_PD\_3802;
5. di dare altresì atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 15 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  
dott. Alberto Prampolini