

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/1058
del 20/06/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1086
del 21/06/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

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

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;

Dato atto che:

- in data 22/02/2022, a seguito della scadenza della convenzione rep. n. 27460, racc. n. 5558 del 23/02/1993 con la quale veniva riconosciuto un diritto di superficie ventinovenne del lotto censito catastalmente al foglio 216, mappale 490, sub. 4 alla società Play Games srl, già Reverberi s.r.l., il Comune di Reggio Emilia è divenuto automaticamente proprietario per accessione dell'intero plesso sportivo comprese tutte le strutture ivi realizzate;
- il rinnovo richiesto dalla controparte non è 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;
- il Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio ha inserito tale immobile nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2025" approvato con Deliberazione di Giunta ID n. 231 del 17/11/2022;

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, 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 avrebbe arrecato gravi danni non solo in capo alla società, ma anche ai clienti che

usufruiscono degli impianti e ai dipendenti che avrebbero perso da un giorno all'altro il proprio lavoro;

- con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1986 del 22/11/2022 è stato approvato il contratto di concessione d'uso temporaneo dell'immobile di via Mazzacurati n. 1/4 individuato al Catasto fabbricati del comune di Reggio Emilia sul Foglio 216 col Mappale 490 sub. 4 di categoria D/6 fino al 30 giugno 2023 con un canone annuo di € 100.000,00;

Richiamati:

- il Provvedimento Dirigenziale RUAD n. 127 del 26/01/2023 con il quale si è indetta una procedura di asta pubblica finalizzata alla concessione del diritto di usufrutto ventinovenne del compendio immobiliare di via Mazzacurati n. 1/3-1/4, cat. D/6;
- l'Avviso pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio on line dell'Ente <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> e Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare> dal 27/01/2023 al 27/02/2023 che prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande ed offerte economiche, la data del 27 febbraio 2023 ore 13:00;
- il Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 381 del 03/03/2023 con il quale si è dichiarata deserta l'asta pubblica in oggetto stante la mancanza di offerte pervenute;

Rilevato che:

- considerato che l'asta pubblica è andata deserta, con PEC del 2 maggio 2023, agli atti comunali al PG 2023/117690, la società Play Game srl chiedeva il rinnovo della concessione temporanea in scadenza al 30 giugno 2023 fino al 31/08/2024 per non pregiudicare la continuità aziendale;
- con PEC del 11/06/2023, PG n. 126567 il Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del patrimonio, ritenuto che i tempi di predisposizione di un nuovo bando, anche in ragione delle eventuali diverse determinazioni che l'Amministrazione potrà assumere, si prospettano tali da non consentire l'assegnazione in tempo utile per la scadenza dell'attuale concessione, comunicava la propria disponibilità a rinnovare il contratto in scadenza, agli stessi patti e condizioni del precedente per 12 mesi, quindi sino al 30/06/2024;

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;

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 rinnovo del contratto di concessione d'uso temporaneo del compendio immobiliare di via Mazzacurati n. 1/4 fino al 30 giugno 2024;
3. 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, nella individuazione della controparte, nonché ad includere clausole d'uso o di rito, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni, integrazioni o rettifiche;
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 € 2.000,00 e al pagamento dell'imposta di bollo pari ad € 128,00;
6. di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 5, 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