

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/2167**  
**del 30/11/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2043**  
**del 30/11/2023**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE TEMPORANEA A FAVORE DEL CONDOMINIO CAIROLI DI AREA RETROSTANTE IL TEATRO CAVALLERIZZA CON ACCESSO DA CORSO CAIROLI DA UTILIZZARE COME AREA DI CANTIERE NELL'AMBITO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'ATTIGUO EDIFICIO

## 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 è stata approvata una prima modifica alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 55/2023 del 07/03/2023 sono state apportate ulteriori modifiche alla macro-struttura organizzativa dell'Ente riguardanti l'Area Sviluppo Territoriale;
- in data 29/08/2023, con atto n. 2023/208434 di PG. il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dr.ssa Monica Penserini 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 01/09/2023;
- 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:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'area verde identificata al Catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 133, mappale 27 per una superficie di mq 567 circa, retrostante il teatro Cavallerizza e classificata nel vigente PUG come "Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale – DICC: Attrezzature e servizi" e come tale, stante la classificazione demaniale del bene, è disciplinata ai sensi degli artt. 822, 823 e 824 del C.C.;
- con PEC del 25/01/2023, acquisita agli atti al PG n. 27377, il Condominio Cairoli, nella persona del suo amministratore pro-tempore, presentava la propria richiesta ad occupare il terreno identificato al foglio 133, mappale 27 al fine di poterlo utilizzare come area di cantiere per lo stoccaggio di materiale edile e come area di passaggio di mezzi e uomini coinvolti nei lavori di ristrutturazione edilizia del vicino Condominio;
- con PEC del 05/04/2023 agli atti al PG n. 90675, il Condominio integrava la propria richiesta con le informazioni mancanti, quali i dati fiscali del Condominio richiedente la concessione dell'area e la durata della stessa in funzione del cantiere pertinente;

Considerato che:

- nelle more della conclusione del procedimento amministrativo avviato, il Condominio Cairoli ha proceduto ad occupare impropriamente l'area oggetto di richiesta di concessione, essendo già partiti i lavori di ristrutturazione edilizia dell'edificio interessato;
- in data 13/03/2023 il Servizio Cura della Città esprimeva parere favorevole nel rispetto di alcune condizioni da inserire nel contratto di concessione amministrativa da stipulare;
- in data 02/05/2023 con PG n. 113329 si procedeva a comunicare all'Amministratore del Condominio richiedente l'uso dell'area la disponibilità del Comune al rilascio della concessione d'uso di parte dell'area identificata al foglio 133 mappale 27, provvedendo ad inviare la bozza del disciplinare contrattuale chiedendo di restituirlo sottoscritto per conferma di condivisione dei contenuti;
- a seguito dell'invio della bozza di contratto, non avendo ricevuto risposta, il Comune con PEC successive, agli atti ai PG n. 2023/138089 – n. 2023/168518 – n. 2023/272874 sollecitava la condivisione del contenuto del contratto, onde evitare di dover procedere a segnalare alle autorità competenti l'occupazione abusiva dell'area;

Rilevato che con nota del 20/11/2023 l'Amministratore del Condominio Cairoli provvedeva ad inviare il disciplinare contrattuale sottoscritto per condivisione, il quale prevede una data di fine cantiere e pertanto di fine concessione al 30/06/2024 e un pagamento di corrispettivo pari ad € 1.800,00 per l'intero periodo di concessione;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nell'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;

## **DETERMINA**

1. di concedere al Condominio Cairoli, codice fiscale e partita iva 91185720355, per le motivazioni meglio indicate in premessa che qui si richiamano ed approvano, l'area di proprietà comunale sita a Reggio Emilia con accesso da via Cairoli identificata al catasto terreni come parte del mappale 27, foglio 133, per una superficie di circa mq 550, meglio identificata nella planimetria allegata al contratto, ai patti e condizioni riportati nell'Allegato A;
2. di dare atto che l'ufficio competente alla stipula del contratto in argomento, ha facoltà di inserire nello stesso, fatta salva la sostanza del negozio così come configurato, 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 l'indennizzo forfettario pari ad € 1.800,00 tramite provvedimenti successivi;
4. di dare altresì atto che alla riscossione dell'indennizzo si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni" con emissione degli avvisi PagoPa;

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

Il Dirigente del Servizio  
Dott. ssa Monica Penserini