

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2023/2353**  
**del 22/12/2023**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 2255**  
**del 27/12/2023**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE NOTARILE-UFFICIO CENTRALE PROCEDURE ESECUTIVE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA UBICATO A REGGIO EMILIA IN VIA PATERLINI N. 1 AL PIANO TERRA DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA AD USO UFFICI. ANNULLAMENTO R.U.A.D. N. 971 DEL 01/06/2023.

## 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 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:

- l'immobile di proprietà comunale sito in Reggio Emilia, via Paterlini n. 1 è interamente dedicato all'attività giurisdizionale, infatti ospita gli uffici giudiziari (Tribunale, Procura, Giudice di Pace, Unep);
- la destinazione a uffici giudiziari è avvenuta *ex lege* e l'Amministrazione comunale non può destinare ad altre funzioni l'immobile, infatti anche le attività private di bar e tabacchi che si svolgono all'interno del Palazzo di Giustizia, volute dalla Presidenza del Tribunale, sono strettamente funzionali allo svolgimento dell'attività giurisdizionale, in quanto necessarie a fornire dei servizi a chi lavora all'interno del Palazzo e alle numerose persone che vi fanno accesso;

Rilevato che:

- con nota del 12/01/2007 P.S. n. 35/07 l'Associazione Notarile di Reggio Emilia – Ufficio Centrale Procedure Esecutive ha chiesto, in accordo col Presidente del Tribunale, l'assegnazione di alcuni spazi all'interno del nuovo Palazzo di Giustizia di via Paterlini n.1, per allestirvi la propria sede ed esercitare la propria attività di ausiliario del Giudice delle Esecuzioni presso il Tribunale di Reggio Emilia;
- con lettera del 12/02/2007 P.S. n. 192 l'Amministrazione Comunale comunicava di avere individuato dei locali adatti all'uso richiesto al piano terra del Palazzo del Tribunale e dichiarava la propria disponibilità a concederli in concessione stante la classificazione dell'immobile rientrante nel patrimonio indisponibile del Comune;
- con determinazione n. 71 del 28/03/2007 del dirigente amministrativo di ACER

(soggetto competente alla gestione di parte del patrimonio immobiliare del Comune di Reggio Emilia oggetto di contratti sia attivi che passivi in forma di locazione, concessione, comodato, per il periodo maggio 2006-maggio 2011 a seguito di Convenzione del 18/05/2006 Rep. n. 55427) veniva rilasciata all'Associazione Notarile la concessione dei locali di proprietà del Comune di Reggio Emilia siti in via Paterlini al piano terra del Palazzo di Giustizia censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 111 mappale 143 (parte) per la durata di anni sei con decorrenza 01/03/2007 e scadenza 28/02/2013;

- a seguito dei lavori di ristrutturazione previsti al Palazzo di Giustizia, nel luglio del 2010 si è reso necessario trasferire la sede associativa dell'Associazione Notarile presso nuovi locali sempre al piano terra del Tribunale e stipulare un nuovo contratto con decorrenza 01/03/2011 e scadenza 28/02/2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia il 17/05/2011 al n. 5565 serie 3;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 793 del 05/06/2017 veniva approvato il rinnovo della concessione dei locali siti al piano terra del Palazzo di Giustizia e censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 111 col mappale 143 sub. 6, di categoria A/10, classe 2, superficie catastale mq. 262,00 a favore dell'A.N.P.E. Associazione Notarile di Reggio Emilia – Ufficio Centrale Procedure Esecutive, ai patti e condizioni in esso dettagliatamente riportati;
- il suddetto contratto veniva stipulato il 20/06/2017 e registrato in data 21/06/2017 al n. 3695 serie 3 per una durata di anni 6, così dal 01/06/2017 al 31/05/2023;

Considerato che:

- con PEC del 3 maggio 2023, agli atti al PG n. 2023/114106, l'A.N.P.E. - REGGIO EMILIA – Associazione Notarile Ufficio Centrale Procedure Esecutive richiedeva il rinnovo del contratto di concessione n° A/1793 alle stesse condizioni e modalità del contratto in essere;
- con nota del 31/05/2023 il Comune di Reggio Emilia comunicava che il Regolamento comunale per la disciplina dei contratti - Parte II - concessioni, locazioni e compravendite immobiliari - prevede per le concessioni di durata non superiore a 6 anni l'eventuale rinnovo per una sola volta, nel caso sia già previsto nel contratto originario. Nel caso in cui il primo rinnovo sia già avvenuto oppure il contratto originario non contempla tale ipotesi di rinnovo, ai sensi dell'art. 81 del suddetto Regolamento Comunale si dovrà procedere con asta pubblica all'affidamento dei locali e al conduttore uscente è riconosciuto diritto di prelazione alle condizioni derivanti dall'asta pubblica;
- nelle more dell'esperimento delle procedure di gara per l'affidamento dei locali siti in via Paterlini n. 1, al piano terra del Palazzo di Giustizia, censiti al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 111 col mappale 143 sub. 6, di categoria A/10, classe 2, superficie catastale mq. 262,00, il Comune aveva optato per procedere al rinnovo del contratto con A.N.P.E. - REGGIO EMILIA – Associazione Notarile Ufficio Centrale Procedure Esecutive per soli 7 mesi, alle stesse condizioni economiche del precedente, consentendole così di proseguire la gestione della propria attività all'interno del Tribunale, consapevoli del fatto che una interruzione *ex abrupto* della gestione e dei servizi da essi offerti avrebbe arrecato gravi danni ai cittadini e all'attività dell'Istituto Vendite giudiziarie;
- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 971 del 01/06/2023 si era proceduto ad approvare il contratto di concessione per la durata di mesi sette con decorrenza 01/06/2023 e scadenza 31/12/2023 ad un canone annuo di € 15.170,00;

Ravvisato che:

- anche per A.N.P.E. - REGGIO EMILIA – Associazione Notarile Ufficio Centrale Procedure Esecutive l'occupazione di spazi all'interno del Palazzo di Giustizia è funzionale al migliore esperimento delle attività notarili collegate alle esecuzioni immobiliari, civili, fallimentari;
- da parte della Presidenza del Tribunale di Reggio Emilia, con lettera del 26/06/2023, è pervenuta richiesta di mantenere all'interno del Palazzo la sede dell'Associazione Notarile – Ufficio centrale per le procedure esecutive in quanto la concentrazione di tutte le attività all'interno del Palazzo di Giustizia garantisce sicurezza e trasparenza alle procedure di gara che vengono svolte;

Considerato, pertanto, necessario sottrarre al libero mercato e alle regole dell'asta pubblica i locali attualmente occupati dall'Associazione Notarile – Ufficio centrale per le procedure esecutive procedendo invece al rinnovo della concessione d'uso per esigenze legate alla pubblica utilità in quanto l'Associazione ha la propria sede presso gli uffici al piano terra del Palazzo di Giustizia per ragioni istituzionali collegati all'attività svolta;

Ritenuto 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"), per la durata di anni sei e ad un canone annuo di Euro 15.170,00;

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 annullare il provvedimento dirigenziale R.U.A.D. n. 971 del 01/06/2023 per le motivazioni in premessa espresse e che qui integralmente si approvano;
2. di approvare il contratto di concessione a favore di A.N.P.E. di Reggio Emilia - Associazione Notarile Ufficio Centrale Procedure Esecutive con sede legale a Reggio Emilia in via A. Paterlini n. 1 codice fiscale e Partita Iva n. 01827620350 di alcuni locali siti in Reggio Emilia al piano terra del Palazzo di Giustizia, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 111 col mappale 143 sub. 6 con una superficie catastale di 262 mq., per la durata di anni sei con decorrenza 01/01/2024 e scadenza 31/12/2029 ad un canone annuo di € 15.170,00 da adibire a propria sede associativa, ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
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, nelle 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 i canoni annui 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 € 2.198,00 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", impegno n. 23/945 del Bilancio 2023, codice prodotto-progetto 2023\_PD\_3802;
6. di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 17 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.ssa Monica Penserini