

Proponente: 40.A
Proposta: 2023/2361

del 27/12/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1621

del 28/12/2023

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO LOCAZIONE TEMPORANEA DI TERRENI SITI A REGGIO EMILIA, IN VIA REGGIOLO LOCALITÀ CADÈ, PER USO CAMPO DI CALCIO ED ATTIVITÀ SPORTIVE IN GENERE.

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 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati;

Dato atto che:

- con deliberazione consiliare n. 13602/181 del 13/07/2007 è stata costituita la "Fondazione per lo Sport" del Comune di Reggio Emilia, con partecipazione del Comune in qualità di fondatore originario;
- in data 30/06/2019 è stato stipulato dalla Fondazione dello Sport un contratto di locazione temporanea passiva avente ad oggetto dei terreni siti a Reggio Emilia, in via Reggiolo località Cadè, censiti al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 37 coi mappali 48, 170 e 171 adibiti ad Impianti Sportivi della durata di anni 2, così fino al 30/06/2021;

Considerato che:

- l'area come sopra identificata risulta oggi frammentata in 20 proprietari a seguito di atto di successione conseguente alla morte del sig. Romolo Cantarelli;
- con lettera PG n. 214843 del 07/10/2021 il Servizio "Staff Politiche giovanili Sport e Università" comunicava al Servizio "Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio" l'avvenuta scadenza al 30/06/2021 del contratto di locazione passiva del campo di calcio di Cadè di proprietà degli eredi Cantarelli ed evidenziava l'importante ruolo svolto da tale impianto sportivo per la frazione di Cadè;
- Il Comune, riconoscendo l'importanza di tale campo fra gli impianti sportivi in dotazione, ha avviato una trattativa di acquisto delle aree che però richiede tempi lunghi di attuazione a causa della frammentarietà della proprietà;
- con la suddetta lettera il Servizio "Staff Politiche giovanili Sport e Università" chiedeva al Servizio "Servizio Amministrativo lavori pubblici e gestione del Patrimonio", nell'attesa della conclusione della trattativa di vendita, di rinnovare il contratto di locazione del campo da calcio di Cadè in quanto essendo già scaduto il precedente contratto l'impianto è ritornato nella disponibilità del Comune di Reggio Emilia e non più della

Fondazione dello Sport;

- con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1379 del 06/12/2021 si è proceduto ad assumere in locazione temporanea i terreni siti a Reggio Emilia in via Reggiolo, località Cadè, per la durata di anni due, dal 01/12/2021 al 30/11/2023 ad un canone annuo di € 6.500,00;

Rilevato che i proprietari, eredi Cantarelli, hanno autorizzato il dott. Gianni Visentin in qualità di legale rappresentante della ditta Studio Paterlini srl, a ricoprire l'incarico di amministratore della Comunità Cantarelli, come da certificato di attribuzione del codice fiscale datato 20/11/2020, e come tale a rappresentarli nelle operazioni connesse agli accordi legati al campo di calcio di via Reggiolo a Cadè;

Constatato che:

- permanendo l'interesse da parte dell'Amministrazione comunale all'acquisizione delle aree relative al campo da calcio, esse sono state inserite nel P.U.G. del Comune ai fini dell'apposizione del vincolo finalizzato all'esproprio, ai sensi dell'art. 25 co. 5 e 35 co. 5 della L.R. 21/12/2017 n.24. Più precisamente il vincolo espropriativo è stato apposto con la Scheda 14 dell'elaborato "VU.1a – vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità";
- a seguito della apposizione del vincolo espropriativo si procederà con la dichiarazione di pubblica utilità che nel caso di specie potrà avvenire attraverso l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico – economica (PFTE);
- ad avvenuta approvazione del PFTE, con conseguente contestuale dichiarazione di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà attivare il procedimento espropriativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 e segg. DPR 327/2021, fermo restando che ai sensi dell'art. 45 dello stesso DPR, fin da quando è dichiarata la pubblica utilità, i proprietari possono convenire la cessione volontaria dei beni interessati dalle opere;

Richiamata la determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1478 del 12/12/2023 con la quale si dava atto:

- che nell'ambito delle trattative in corso per il rinnovo del contratto i proprietari avevano espresso la volontà di incrementare il canone annuo da corrispondere, a causa del perdurare del blocco introdotto dall' Art. 3 comma 1 del D.L. 6 luglio 2012 n. 95 dell'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT al canone dovuto dalle amministrazioni per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;
- che nelle more del perfezionamento del nuovo contratto il Comune di Reggio Emilia si trovava comunque ad usare il campo in condizioni di occupazione sine titolo da regolarizzare con la stipula del nuovo contratto;
- di impegnare l'importo di € 930,00 sul capitolo 30580/1 del P.E.G. 2023 a titolo di indennizzo di occupazione per il periodo necessario per portare a termine le trattative di rinnovo del contratto;

Rilevato che con comunicazione del 27 dicembre si è pervenuti ad un accordo con i proprietari dell'area sita a Reggio Emilia, in via Reggiolo località Cadè, censiti al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul foglio 37 coi mappali 48, 170 e 171 al fine di stipulare il nuovo contratto di locazione temporaneo con decorrenza 1 gennaio 2024 e

scadenza 30 giugno 2025, ad un canone forfettario di € 11.320,00 comprensivo dell'indennizzo di occupazione sine titolo decorrente dalla scadenza del precedente contratto al 30/11/2023, da versare in due rate, la prima di € 7.720,00 entro il 31/01/2024 e la seconda di € 3.600,00 entro il 31/01/2025;

Dato atto che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, alla presente locazione è stato attribuito il Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): ZCA3DF60E5 ;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla stipula del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati 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 assumere in locazione, per le ragioni meglio indicate in premessa, dagli eredi Cantarelli, i terreni siti a Reggio Emilia in via Reggiolo, località Cadè, censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 37, mappali 48, 170 e 171, da usare per "campo di calcio ed attività sportive in genere";
2. di approvare il contratto di locazione ai patti e condizioni riportati nell'allegato A;
3. di dare atto che il presente contratto decorre dal 01/01/2024 ma per l'anno 2023 comporterà un onere finanziario a titolo di indennizzo per la pregressa occupazione dei terreni intercorsa dalla scadenza del cessato contratto, stimato in € 720,00, che trova copertura sul capitolo 30580/1 impegno n. 2023/8465;
4. di **rimodulare l'impegno n. 2023/8465** in quanto l'indennizzo per il 2023 è stato forfettariamente stimato pari ad **€ 720,00**, come indicato al punto precedente;
5. di **impegnare la spesa di € 7.000,00** con imputazione alla Missione 06 Programma 01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2024-2026 **annualità 2024**, al capitolo che nel PEG 2024 verrà iscritto in sede corrispondente **al capitolo 30580/1** del PEG 2023 denominato "LOCAZIONI IMMOBILI E IMPIANTI ADIBITI AD ATTIVITA' SPORTIVE CONTRATTI GESTITI PATRIMONIO", codice prodotto-progetto 2024_PD_3802, centro di costo 0230, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, codice identificativo gara (CIG) ZCA3DF60E5;
6. di **impegnare la spesa di € 3.600,00** con imputazione alla Missione 06 Programma 01 Titolo 1 codice del piano dei conti integrato 1.03.02.07.001 del Bilancio 2024-2026 **annualità 2025**, al capitolo che nel PEG 2024 verrà iscritto in sede corrispondente **al capitolo 30580/1** del PEG 2023 denominato "LOCAZIONI IMMOBILI E IMPIANTI ADIBITI AD ATTIVITA' SPORTIVE CONTRATTI GESTITI PATRIMONIO", codice prodotto-progetto 2024_PD_3802, centro di costo 0230, codice Modalità di gestione Conto annuale 001, codice identificativo gara (CIG) ZCA3DF60E5;

7. di dare altresì atto che il presente contratto verrà registrato dal Locatore il quale provvederà a richiedere il rimborso del 50% delle imposte di registro e di bollo che verrà successivamente regolarizzato sul capitolo 9245 del PEG 2024;
8. di attribuire all'ufficio competente, alla stipula dei contratti in argomento, la facoltà di inserire negli stessi (fatta salva la sostanza dei negozi così come risultano configurato nel presente atto) eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti i negozi stessi al fine di addivenire al suo puntuale perfezionamento, dando fin d'ora per approvate tali precisazioni ed integrazioni;
9. di dare mandato al Servizio Finanziario di provvedere al pagamento alle scadenze contrattuali direttamente ai proprietari, soggetti privati, senza emissione di fattura;
10. di disporre l'invio del presente atto al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/00;
11. di assegnare l'immobile assunto in locazione con il presente atto e sito a Reggio Emilia in via Reggiolo, località Cadè, censiti al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 37, mappali 48, 170 e 171, da usare per "campo da calcio ed attività sportive in genere", a "Staff Politiche giovanili Sport e Università" per necessità relative a politiche legate allo sport;

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

Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Monica Penserini