

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2084
del 18/10/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1782
del 18/10/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER
LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MISELLI
(FRAZ. DI VILLA SESSO) A REGGIO EMILIA

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MISELLI (FRAZ. DI VILLA SESSO) A REGGIO EMILIA

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 29/08/2023, con atto PG n. 2023/208434, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.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;
- in data 21/06/2024, con atto PG n. 2024/171204, il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" con decorrenza dal 21/06/2024 al 18/10/2024;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n.3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024-2026 assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 comma 1 e 2 d.lgs 267/2000 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/26 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di Gestione approvato con delibera di GC 3 del 11/01/2024;
- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1^a aggiornamento al piano esecutivo di gestione 2024 e del piano integrato attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;

Considerato che:

- Il Comune di Reggio Emilia è proprietario del complesso cimiteriale sito in Via Miselli, a servizio della frazione di Villa Sesso, all'interno del quale è presente un immobile adibito a negozio di rivendita di fiori, attività commerciale di natura compatibile col sito cimiteriale stesso;
- l'immobile è attualmente condotto a titolo oneroso da soggetti privati autorizzati ad occupare i locali in seguito alla recente scadenza del precedente contratto di concessione amministrativa d'uso per cui si intende proporre la ricollocazione dell'immobile sul mercato mediante procedimento ad evidenza pubblica, fissando un canone a base di gara, nell'intento di ricavare la rendita più equa;
- la formulazione contrattuale proposta è quella della concessione amministrativa poiché l'intera proprietà cimiteriale è classificata a pieno titolo fra i beni demaniali dell'Ente, ai sensi dell'art. 824 C.C.;
- Il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n°110 del 29/10/2018 C.C. e s.m.i. approvate con Delibera di Consiglio Comunale I.D. n°53 del 15/03/2021, dispone che la riassegnazione dell'immobile debba avvenire tramite procedura pubblica di gara.
- l'immobile è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 22, mappale 610 di categoria C/1, classe 7, cons. mq. 21,00, superficie catastale mq 28, rendita catastale € 271,14;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 80 del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia, il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, in data 26/08/2024 con PG 2024/0219002 ha redatto una relazione con la quale ha stimato il canone annuo di concessione, da porre a base d'asta, in € 2.000,00 utilizzando il metodo della comparazione diretta sulla base delle attuali quotazioni di mercato;

Ritenuto opportuno disporre la concessione dei locali mediante asta pubblica;

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;

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;

- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73;
- il Titolo II Concessioni , locazioni, Capo II Concessioni e locazioni a titolo oneroso del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

Attesa la competenza del Dirigente sull'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 167/2000

DETERMINA

1. di concedere, alle condizioni già riportate nelle premesse del presente atto, l'immobile sito nel complesso cimiteriale di Via Miselli, a servizio della frazione di Villa Sesso, a Reggio Emilia censito al Catasto fabbricati di Reggio Emilia come unità immobiliare autonoma, al foglio 22, mappale 610 di categoria C/1, classe 7, cons. mq. 21,00, superficie catastale mq 28, rendita catastale € 271,14;
2. individuare il concessionario dell'immobile mediante asta pubblica, secondo il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nel bando di gara. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia, secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel Bando di gara che con il presente atto si approva (Allegato _A) unitamente ai suoi allegati: Istanza di partecipazione (Allegato_1), Offerta economica (Allegato_2), nonché schema di contratto (Allegato_3) e della documentazione tecnica (Allegato_4) e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;
3. provvedere alla pubblicazione del bando di gara e i relativi allegati per 30 (trenta) giorni consecutivi dall'esecutività del presente atto, sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni:
 - Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/>
 - Sezione Avvisi e Bandi – Profilo di Committente: <https://www.comune.re.it/documenti-e-dati/avvisi-e-bandi/altri-bandi>

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E
GESTIONE DEL PATRIMONIO
Dott.ssa Monica Penserini