

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2024/2089**  
**del 21/10/2024**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 1791**  
**del 21/10/2024**

**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  
CARDUCCI, 2/A A REGGIO EMILIA**

**OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA CARDUCCI, 2/A 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;
- in data 17/10/2024, con atto PG n. 2024/0258789, 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 19/10/2024 al 31/01/2025;
- 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° 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 dei locali ad uso negozio posti in via Carducci, 2/A a Reggio Emilia, ubicati nell'isolato Galleria Santa Maria, che l'Amministrazione mette a reddito da molti anni, con destinazione ad attività di tipo commerciale ultima delle quali un negozio di Ottica;
- 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, trattandosi di patrimonio con classificazione demaniale, in virtù dei requisiti di interesse culturale attribuiti al Palazzo d'appartenenza;
- l'edificio d'appartenenza, infatti, è dichiarato di interesse storico artistico da parte della competente Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna, pertanto sottoposto alle disposizioni degli artt.10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", per Decreto emesso in data 29/06/2006, rep. n. 743, trascritto a Reggio Emilia in data 05/02/2008 al n. 2080 di R.P. e n. 3871 di R.G.: ne consegue la classificazione fra i beni demaniali del Comune (artt.822 e 824 del C.C.), che possono essere assegnati in godimento a soggetti terzi mediante la forma contrattuale della "concessione amministrativa", alle condizioni appropriate per attrarre l'interesse degli operatori commerciali.
- su richiesta del Comune di Reggio Emilia formulata in data 20/06/2013 ai sensi dell'art.57 bis del D.Lgs. 42/2004, la stessa Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato la concessione in uso del negozio in oggetto con provvedimento n. 3096 di Rep. Del 06/09/2013, trascritto a RE, al n. 13273 di R.P. e n. 18585 di R.G. alle condizioni come meglio descritte nella stima redatta da codesto Servizio, in atti al PG 2024/0258870 del 17/10/2024;
- 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 125, mappale 275 sub. 44, di categoria C/1, classe 14, consistenza mq. 78, rendita catastale € 3.311,32;

**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 Amministrativo lavori pubblici e Gestione del Patrimonio, in data 17/10/2024 con P.G. 2024/0258870 ha redatto una relazione con la quale ha stimato il canone annuo di concessione, da porre a base d'asta, in € 31.500,00 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 in Via Carducci, 2/A a Reggio Emilia censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 125, mappale 275 sub. 44, di categoria C/1, classe 14, consistenza mq. 78, rendita catastale € 3.311,32;
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