

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2151
del 31/10/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1886
del 05/11/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DELLA SOCIETÀ ELFI SPA
DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATA A REGGIO EMILIA IN
VIA G. BALLA PER RIQUALIFICAZIONE ACCESSO AL PERIMETRO
AZIENDALE.

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 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;
- con successivi atti PG n. 2024/171204 del 21/06/2024 e PG n. 2024/0258789 del 17/10/2024 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" fino 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;

Dato atto che:

- l'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 65, mappale 269 appartiene al demanio stradale del Comune di Reggio Emilia, precisamente appartiene all'area stradale pertinente alla via Giacomo Balla. Il vigente RUE vi attribuisce la classificazione urbanistica "aree per attrezzature e spazi

collettivi e per servizi generali_Capo 3 art. 3.1.2_parcheggi pubblici”;

- in data 29 marzo 2018, agli atti con PG n. 41116 dello Sportello Attività Produttive e Edilizia, la società FINPOLO S.p.a. con sede legale in via Giacomo Balla n. 11 a Reggio Emilia, Codice fiscale e Partita IVA 01411190356, presentava richiesta di valutazione preventiva per opere di sistemazione stradale di via Giacomo Balla lato sud e nuova costruzione di un volume tecnico per impianto automatizzato a confine a servizio dello stabilimento di via Balla 11;
- allegata alla suddetta richiesta veniva presentata la relazione tecnica, la documentazione fotografica e gli elaborati grafici progettuali che illustravano lo stato dell'area e dello stabile e il progetto che intendevano realizzare;
- la porzione di area di circa mq. 550,00 censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia al foglio 65, mappale 269, si presentava come una parte terminale di una viabilità a fondo cieco, difficilmente accessibile, con 17 posti auto pubblici completamente inutilizzati, comprensivi di aiuola e 6 alberature (robinie) di modesta entità. La strada e gli stalli presentavano un livello di obsolescenza e bassa manutenzione, con evidenti logorii e sconnessioni del suolo e degli asfalti;
- la società Finpolo S.p.a. proponeva una risistemazione, a propria cura e spese, della strada esistente al fine di potere aprire un nuovo passo carraio e consentire la realizzazione di una nuova corsia interna per le manovre di ingresso degli automezzi in piena sicurezza, parallela e distinta dalla viabilità veicolare stradale;

Rilevato che:

- con nota del 16/05/2018 il Servizio Ingegneria e Manutenzioni esprimeva parere favorevole alla realizzazione dell'intervento;
- con nota del 05/06/2018 il Servizio Mobilità, Housing Sociale e Progetti Speciali esprimeva parere favorevole a condizione che venisse mantenuta una infrastruttura continua per la mobilità pedonale ed un impianto di illuminazione pubblica valido;
- con nota del 14/09/2018 il Servizio Rigenerazione Qualità Urbana_Actività Edilizia sul Territorio esprimeva parere favorevole alla realizzazione dell'intervento;

Considerato che al fine di poter utilizzare e riorganizzare l'area come nuovo ingresso carraio a servizio dell'attività produttiva, migliorare le condizioni di sicurezza e accessibilità per gli operatori dell'azienda, la società FINPOLO S.p.a., Codice fiscale e Partita IVA 01411190356, in data 12 luglio 2018, agli atti con PG n. 90152, presentava richiesta di concessione amministrativa per l'uso di suolo pubblico relativo alle aree stradali come sopra identificate successivamente rilasciata con provvedimento dirigenziale RUAD n. 1758 del 07/11/2018 per la durata di anni 6, così dal 01/11/2018 al 31/10/2024;

Constatato che con nota del 12/03/2019 l'Amministrazione riceveva la comunicazione di avvenuta fusione per incorporazione della società Finpolo S.p.A. nella società incorporante Elfi S.p.A. con atto a rogito del notaio Marco Maltoni del 3/12/2018 rep. n. 33877 racc. n. 22480 avente effetto giuridico dal 08/12/2018, la quale pertanto subentrava senza soluzione di continuità nel contratto di concessione stipulato il 14/11/2018 con il Comune di Reggio Emilia.

Considerato che:

- la società Elfi S.p.A. con PEC agli atti al PG n. 121059 del 02/05/2024 chiedeva il rinnovo della concessione rilasciata con contratto registrato al n. 5714 serie 3 del 20/11/2018;

- l'area oggetto di concessione è stata oggetto di riqualificazione e sistemazione da parte della suddetta società la quale ne ha garantito negli anni altresì il presidio e la manutenzione;
- la società concessionaria in questi anni ha sempre rispettato gli impegni assunti con l'Amministrazione comunale e non sono mai pervenute richieste di interessamento da parte di altri soggetti sull'area oggetto di concessione;

Rilevato che in data 18/10/2024 si procedeva ad inviare all'attenzione della società Elfi Sp.A. - codice fiscale e partita iva n. 02698210404 - lo schema di contratto per il rinnovo della concessione e la stessa con nota del 31/10/2024 esprimeva il proprio assenso ai contenuti indicati nella bozza di contratto inviatagli;

Si ritiene pertanto, opportuno approvare il contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nell'Allegato A, per la durata di anni 6, dal 01/11/2024 al 31/10/2030 ad un canone annuo di € 2.000,00;

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;

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 approvare, per le motivazioni riportate in premessa che qui si approvano integralmente, la concessione a favore della società "ELFI S.p.A.", con sede legale a Forlì in via N. Copernico n. 107, partita IVA n. 02698210404, di un'area di circa 550 mq., sita a Reggio Emilia in via G. Balla classificata nel demanio stradale del Comune, censita al catasto terreni del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 65 come porzione del mappale 269, ai patti e condizioni dettagliatamente 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 i canoni annui tramite provvedimenti successivi;
4. 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 € 240,00 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. 24/752 del Bilancio 2024, codice prodotto-progetto 2024_PD_3802;

5. di dare atto che al recupero del 50% delle spese di cui al precedente punto 4, come disposto all'art. 11 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