

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2526

del 16/12/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 2230

del 18/12/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI AGGIORNAMENTO ISTAT DI CANONE ATTIVO,
CON DECORRENZA 01/11/2024, DI CONTRATTI DI CONCESSIONE
ATTIVI, INERENTI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

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;
- 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. PG 2023/208434 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 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;
- che 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;
- che 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;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con delibera n. 12 del 30/01/2024 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/26 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2024, precedentemente approvato con GC 2024/3 del 11/1/2024.
- 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 delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, avente ad oggetto "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. Approvazione linee guida sul rispetto dei tempi di pagamento";
- con Delibera di Consiglio n. 81/2024 del 29/07/2024 dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati con verifica degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 D.lgs. 267/2000.

Dato atto:

- che il Comune di Reggio Emilia è proprietario di un complesso di beni immobili, classificabili in base alla vigente normativa in “Beni del Demanio Comunale”, destinati per la loro natura o per caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività;
- che per tale particolare destinazione questi beni possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente la concessione amministrativa, che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato;
- che il Comune di Reggio Emilia ha provveduto ad attribuire a privati l'utilizzazione di alcuni dei propri beni demaniali da destinare ad attività commerciali attraverso contratti di concessione, tali contratti sono riconducibili alla figura della concessione-contratto ;
- che la cosiddetta concessione-contratto è una formula che evidenzia la sussistenza di due atti (il provvedimento autoritativo ed il negozio bilaterale), il primo attributivo del nuovo diritto o potere, l'altro disciplinante le sue modalità di esercizio riconducibile, nel caso di specie, allo schema della locazione. Trattasi pertanto di atto avente natura complessa in cui, accanto al provvedimento tipico concessorio, è ravvisabile la sussistenza di una disciplina convenzionale intercorsa tra le parti, riconducibile allo schema contrattuale della locazione;

Dato atto altresì che:

- l'Amministrazione Comunale ha in corso, con privati ed aziende, contratti di concessione attivi, con decorrenza 1 NOVEMBRE, per i quali si rende necessario provvedere all'aggiornamento annuale del canone, come previsto dalle condizioni contrattuali e secondo quanto disposto dall'Art. 1, Comma 9 della Legge 05.04.1985, n. 118;
- si procede pertanto, all'aggiornamento automatico del canone di concessione, dal 1 NOVEMBRE 2024, dei seguenti contratti, in misura pari al 75% /100% (secondo quanto indicato nel disciplinare contrattuale) della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nel periodo ottobre 2023 – ottobre 2024, pari al 0,8 %;

I canoni di concessione che si aggiornano dal 01/11/2024 sono i seguenti:

- **CENTRO SOCIALE PAPA GIOVANNI XXIII (C. 1887)** - Contratto di concessione Reg. n 5963 serie 3 del 21/11/2019.
Concessione immobile ex Canali - Pulce ad uso attività socio-sanitarie.

Canone al 31/10/2024 : € 29.455,03

Canone al 01/11/2024 : € 29.690,67

emissione rata di € 39,28 relativa ad aggiornameto periodo novembre 2024 - dicembre 2024.

- **ER.GO. AZ. REG.PER IL DIRITTO AGLI STUDI (c. 1889)** - Contratto di concessione registrato in data 12/11/2019 , n Reg 6280 serie 3.
Concessione appartamenti Palazzo Ancini per studenti universitari

Canone al 31/10/204 € 34.500,00

Canone al 01/11/2024 € 34.707,00

emissione rata di € 34,50 relativa ad aggiornamento per il periodo novembre 2024- dicembre 2024.

- **CONDOMINIO IL GELSO (C.1890)** - Contratto approvato con determinazione RUAD 1958 del 04/12/2019.
Concessione area ad uso parcheggio condominiale

Canone al 31/10/2024 : € 385,43

Canone al 01/11/2024 : € 388,51

rata di € 0,51 relativa ad aggiornamento per il periodo novembre 2024 - dicembre 2024, dato l'esiguo importo, lo stesso verrà sommato alla rata di gennaio 2025.

- **MOULIN ROUGE (c.2030)** - Contratto di concessione registrato in data 29/07/2022 , n Reg 3233 serie 3.
Contratto di concessione locali ex Foro Boario ad uso Bar.

Canone al 31/10/204 € 27.214,92

Canone al 01/11/2024 € 27.432,64

emissione rata di € 36,29, relativa al periodo novembre 2024 - dicembre 2024 .

- **KEKO SRL (c. 2090)** - Contratto di concessione registrato in data 02/12/2021 , n Reg 5250 serie 3.
Contratto di concessione locale in P.zza Prampolini ad uso Ristorante.

Canone al 31/10/204 € 40.500,00

Canone al 01/11/2024 € 40.824,00

emissione rata di € 54,00, relativa al periodo novembre 2024 - dicembre 2024 .

Considerato che:

- si rene necessario procedere all'aggiornamento dei canoni di concessione, dando atto che l'incasso delle rate, avviene tramite la procedura informatica "Gestionale Locazioni", attraverso l'invio del flusso contabile alla Banca tramite la Piattaforma PagoPA;
- contestualmente si provvede all' assunzione di accertamenti distinti per tipologie di entrate, che progressivamente vengono integrati, ad avvenuta emissione mensile degli avvisi di pagamento;

VISTI:

- il D.Lgs, n. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente Regolamento per la Disciplina dei contratti
- lo Statuto Comunale.

DETERMINA

- 1) di aggiornare i canoni di concessione, con decorrenza 01/11/2024, dei contratti di cui al sopra riportato prospetto, con le modalità previste nei relativi disciplinari contrattuali;
- 2) di dare atto che l'incasso dei conguagli avviene tramite la procedura informatica " Gestionale Locazioni", con l'assunzione/integrazione degli accertamenti dei flussi PagoPA inviati all'incasso.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dr. ssa Monica Penserini