

**Settore: RT**  
**Proponente: 38.A**  
**Proposta: 2016/316**

**del 29/02/2016**

Classifica:



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 286**

**del 29/02/2016**

**RISORSE DEL TERRITORIO  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** CONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI SITI A REGGIO EMILIA IN  
P.ZZA PRAMPOLINI, 5/L, E VIA EMILIA SAN PIETRO, 12/B.  
APPROVAZIONE BANDO DI GARA.

## IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario dello storico isolato comprendente il Palazzo Casotti (Sala e Museo del Tricolore) e l'annessa Torre del Bordello, con affaccio diretto sulla centralissima piazza Prampolini;
- al piano terra dell'edificio, con accesso diretto dalla piazza, è presente uno spazio che, data la sua centralità, è considerato come fonte di reddito per l'Ente, che da decenni lo ha adibito a negozio, assegnandolo in concessione a soggetti privati;
- tale negozio si è reso recentemente libero, causa la volontaria riconsegna del precedente soggetto conduttore (con attività di cartoleria);
- il Comune è altresì proprietario di un piccolo spazio in Via Emilia San Pietro fino a qualche tempo fa assegnato in concessione a privati ed anch'esso ora libero;
- questi locali sono così composti e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:
  1. **Negozi P.zza Prampolini** - ingresso e spazio vendita con vetrina sulla piazza Prampolini, n.5/L, (superficie mq.44,00), privo di barriere architettoniche, annesso disimpegno e servizio igienico (superficie mq. 2,58+6,58); sul fianco di via Croce Bianca è inoltre presente un accesso di servizio, in corrispondenza del civico n. 2. E' catastalmente individuato al Foglio 125, col mappale 366 sub. 5 di categoria C/1 (negozi), classe 12, consistenza mq. 53,00 e rendita catastale di Euro 1.686,13;
  2. **Locale Via Emilia San Pietro** – si tratta dello spazio residuale di un negozio di maggiori dimensioni, che l'Amm.ne Comunale ha parzialmente destinato a vano ascensore di servizio per gli attigui uffici comunali. Il locale è sito al piano terra e di piccole dimensioni (mt.2,95/3,40 x mt.3,20) è dotato di un accesso indipendente; Individuato catastalmente al Foglio135 col mappale 440 sub.72, di categ. C/1 (negozi), classe 12, superficie catastale mq.13,00, rendita catastale Euro 413,58;
- dal punto di vista urbanistico l'immobile di P.zza Prampolini è in categoria A "*Complesso pubblico d'impianto monumentale*". In conformità alle norme del RUE vigente gli usi ammessi nello stesso sono:
  - Esercizi commerciali;
  - Pubblici esercizi;
  - Studi professionali e uffici in genere;
  - Attività culturali, attività ricreative.
- lo spazio di Via Emilia San Pietro in conformità alle norme del RUE vigente ed alle sue oggettive caratteristiche è destinabile ad attività di distribuzione automatica, come Bancomat o similari o ad attività espositiva a supporto di esercizi commerciali già esistenti.

Considerato che:

- entrambi gli immobili si configurano come beni demaniali in quanto sono stati dichiarati di interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/04;

- ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare, gli edifici demaniali del Comune non destinati all'uso pubblico possono essere utilizzati per il reperimento di risorse economiche;
- in conformità a tale principio si ritiene di affidare a terzi la gestione dei sopradescritti locali, attualmente non necessari per fini istituzionali;
- ai sensi dell'art. 9 del citato Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Reggio Emilia, per garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa le unità immobiliari vuote sono date in locazione/concessione previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica;

Dato atto che:

- il Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, ha redatto per i rispettivi immobili le relazioni di stima del canone annuo di concessione, da porre a base d'asta, e così per l'immobile di Piazza Prampolini è stato stimato un canone annuo di € 18.000,00 e per l'immobile di Via San Pietro Martire un canone di € 3.200,00.
- la Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, la concessione in uso del locale di P.zza Prampolini con lettera n. 9535 in data 23/11/2015, alle seguenti condizioni da riportarsi nei contratti futuri:
  - La conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante interventi restaurativi e manutentivi, le modalità di fruizione saranno quelle consentite da destinazione commerciale e terziaria, con particolare attenzione al decoro dell'immobile.
  - L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sarà sottoposta a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004.
  - Ai sensi dell'art. 20, l'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche di carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque compatibili con il carattere storico-artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione significativa dell'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
  - Il bene, in quanto dichiarato d'interesse culturale, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29 commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs 42/2004, ovvero opere di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro.
- anche per il locale di Via Emilia San Pietro la Direzione Regionale per i Beni Culturali ha autorizzato la temporanea concessione con nota in data 27/10/2008, nell'ambito dell'operazione di project financing del "Mercato Coperto", con salvaguardia di destinazione d'uso nel rispetto delle caratteristiche del sito.

Dato atto inoltre che:

- con deliberazione della GC n. 65 del 09/04/2015 e successiva Determinazione Dirigenziale n. 721 del 29/05/2015 è stata approvata la nuova struttura organizzativa di secondo e terzo livello dell'Ente, operativa dal 01/06/2015;
- in data 23/05/2015 con atto n. 21333, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale della responsabilità del "Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare" all'arch. Alessandro Meggiato sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/04/2015, n. 78, sono stati approvati il bilancio di previsione 2015-2017 e i relativi allegati;
- con successiva deliberazione di G.C. si provvederà ad approvare il PEG dell'esercizio 2016;
- è stato differito al 31/03/16 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2016-2018 e pertanto vengono applicate le norme in materia di esercizio provvisorio di cui all'art. 163 D.L.gs. 267/00 come modificato dal D. Lgs. 126/14.

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- il R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato";
- gli artt. 8, 1° comma, 9 e 10 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti;
- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune.

#### DETERMINA

1. di concedere, alle condizioni già riportate nelle premesse del presente atto e di cui al provvedimento n. 9535 del 23/11/2015 ed alla nota del 27/10/08 della Direzione Regionale per i Beni Paesaggistici dell'Emilia Romagna, i sottodescritti locali siti nel centro storico di Reggio Emilia, così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:
  - **Immobile A, - Negozio in P.zza Prampolini** - Foglio 125, mappale 366 sub. 5 di categoria C/1 (negozi), classe 12, consistenza mq. 53,00 e rendita catastale di Euro 1.686,13;
  - **Immobile B, - Locale in Via Emilia S. Pietro** – Foglio 135 mappale 440 sub.72, di categ. C/1 (negozi), classe 12, superficie catastale mq.13,00, rendita catastale Euro 413,58;
2. di individuare il concessionario dell'immobile mediante asta pubblica, con il metodo di cui all'art. 73, lett. C) del R.D. 827/24, per mezzo di offerte segrete, secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel testo del bando che qui integralmente si approva e che costituisce l'All. A del presente atto, comprensivo degli schemi di contratto di concessione (All. 1 e 2 e dei moduli (All. 3, All. 4 e All. 5) e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;
3. di provvedere alla pubblicazione del bando di gara sul sito istituzionale del Comune di Reggio Emilia e all'albo pretorio dal **02/03/2016 al 02/05/2016** e di diffonderlo nei luoghi ritenuti più opportuni per la sua conoscenza;
4. di nominare con successivo atto la Commissione di gara che provvederà a valutare e selezionare le offerte pervenute.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Arch. Alessandro Meggiato

