

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/364

del 11/03/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 367

del 14/03/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DELLA SOCIETÀ B.I. – BENI IMMOBILI SPA DI UNA STRISCIA DI TERRENO IN VIA FRATELLI CERVI N. 2 ADIBITO A PARCHEGGIO PUBBLICO. APPROVAZIONE CONTRATTO.

OGGETTO: RINNOVO CONCESSIONE A FAVORE DELLA SOCIETÀ B.I. – BENI IMMOBILI SPA DI UNA STRISCIA DI TERRENO IN VIA FRATELLI CERVI N. 2 ADIBITO A PARCHEGGIO PUBBLICO. APPROVAZIONE CONTRATTO.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 09.04.2015 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 01/06/2015;
- con atto del 23/05/2015 P.G. n. 21333 il Sindaco ha provveduto all'attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim all'arch. Alessandro Meggiato della responsabilità di direzione del "Servizio Gestione del patrimonio immobiliare" sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/06/2015;
- con deliberazione di Consiglio Comunale del 27/04/2015 n. 78 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e i relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale si provvederà all'approvazione del Bilancio di Previsione 2016-2018 e dei relativi allegati;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016;
- è stato differito al 30/04/2016 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.Lgs.267/00 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014.

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di una striscia di terreno di circa 90 mq. antistante l'immobile direzionale-commerciale sito in via Fratelli Cervi n. 2 di proprietà della società B.I. – BENI IMMOBILI SPA, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 123, mappale 6;
- l'area sopra indicata rientra tra il patrimonio indisponibile dell'Ente e pertanto può essere oggetto solo di Concessione amministrativa;

Considerato che:

- la società B.I. – BENI IMMOBILI SPA con sede legale in Modena, strada delle Fornaci n. 20, codice fiscale e partita IVA n. 00907260368 è da tempo concessionaria, in forza di successive concessioni amministrative, dell'area sopra individuata adiacente alla propria Società al fine di adibirla a parcheggio pubblico;
- con lettera del 21/01/2015, acquisita agli atti con n. PS 2016/101 del 23/01/2015, la Società suddetta presentava la propria istanza di rinnovo della concessione in oggetto rilasciata con Determinazione Dirigenziale PG n. 13823 del 03/08/2011 ormai prossima a scadenza il 30/06/2015;
- il Comune di Reggio Emilia manifestava la propria disponibilità a rinnovare il rapporto di concessione relativo all'area di parcheggio sita in via Fratelli Cervi, alle condizioni illustrate nella bozza di contratto successivamente allegata alla mail inviata in data 23/02/2016;

- la Società B.I. – BENI IMMOBILI SPA con lettera del 24/02/2016 trasmetteva l'atto di concessione debitamente sottoscritto dal loro Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Andrea Zannoni;

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere all'approvazione del contratto in oggetto ai patti e condizioni riportati dettagliatamente nel dispositivo;

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;
- Il vigente Regolamento per le Procedure di Gestione del Patrimonio Immobiliare;

Visti altresì per la gestione dell'esercizio provvisorio:

- Gli artt. 163 e 183 c. 6 del D.Lgs. 267/2000;
- Il principio applicato concernente la programmazione di bilancio (allegato 4/1 D.Lgs. 118/2011);
- Il principio applicato concernente la contabilità finanziaria (allegato 4/2 D.Lgs. 118/2011);

D E T E R M I N A

1. di approvare la concessione a favore della società B.I. – BENI IMMOBILI SPA, con sede legale in Modena, strada delle Fornaci n. 20, codice fiscale e partita IVA n. 00907260368, di una striscia di terreno di circa 90 mq. antistante l'immobile direzionale-commerciale sito in via Fratelli Cervi n. 2, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 123, mappale 6, al fine di adibirla a parcheggio pubblico, ai patti e condizioni di seguito riportate:

CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la presente scrittura privata non autenticata, da valersi ad ogni effetto di legge,

Il COMUNE DI REGGIO EMILIA (di seguito denominato Concedente), con sede legale in Reggio Emilia, Piazza Prampolini, 1, codice Fiscale e partita IVA n. 00145920351, legalmente rappresentato dall'arch. Alessandro Meggiato, nato a Dolo (VE) il 25/08/1970 (Codice Fiscale MGGLSN70M25D325U), in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, giusto atto del Sindaco di Reggio Emilia PG n. 21333 del 23/05/2015, che dichiara di agire e stipulare in nome e per conto e nell'esclusivo interesse del medesimo in virtù degli artt. 56 dello Statuto comunale e 48 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Concede in uso

alla Società B.I. - Beni Immobili S.p.A. (di seguito denominata Concessionaria), con sede legale in Modena, Strada delle Fornaci, 20, codice Fiscale e partita IVA 00907260368, legalmente rappresentata dal dott. Andrea Zannoni, nato a Scandiano il 23/06/1983 (Codice Fiscale ZNNNDR83H23I496A), in qualità di presidente del C.d.A. della Società B.I. - Beni Immobili SpA.

L'immobile di seguito descritto ai seguenti patti e condizioni:

1. Oggetto della concessione

Striscia di terreno di circa mq. 90 di proprietà comunale adibita a parcheggio pubblico pertinenziale all'immobile ad uso direzionale-commerciale sito a Reggio Emilia in via Fratelli Cervi n. 2, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al Foglio 123 col mappale 6, come da planimetria allegata sotto la lettera "A";

2. Durata della concessione

La presente concessione avrà la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal 01/01/2016 e scadenza al 31/12/2019, rinnovabili alla scadenza nei modi e con i costi che l'Amministrazione deciderà. La richiesta di rinnovo dovrà essere presentata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, scaduto tale termine la concessione si riterrà decaduta.

Resta comunque intesa la facoltà del Concedente di interrompere la concessione in qualsiasi momento, anche prima della sua naturale scadenza, per motivi di pubblico interesse o in caso di accertate violazioni agli impegni sottoscritti, il tutto a mezzo di lettera raccomandata A.R. da inviarsi con preavviso di mesi 6 (sei) rispetto alla prevista data di risoluzione del rapporto.

Con analoghe formalità e tempi di preavviso il Concessionario potrà attuare la riconsegna anticipata dell'area. L'eventuale risoluzione anticipata della concessione non potrà costituire motivo di risarcimento e/o indennizzo a favore della controparte, per nessun motivo.

3. Corrispettivo della concessione

Il canone di concessione viene fissato in Euro 350,00 annui, da versare in due rate semestrali anticipate al 1/01 e 1/07 di ogni anno, effettuandone il versamento secondo le modalità ed i tempi che saranno comunicati dal Comune ad avvenuta esecutività del presente Atto.

Decorsi 15 gg. dalla scadenza indicata sul titolo d'incasso, il mancato pagamento (totale o parziale) del canone dovuto, costituisce in mora il Concessionario, ai sensi dell'art. 1219 del C.C., in ogni caso e qualunque ne sia la causa.

4. Occupazione pregressa

Per il periodo di occupazione pregressa dell'area dal 01/07/2015 al 31/12/2015, intercorso dalla data di scadenza (30/06/2015) della cessata scrittura, il Concessionario si impegna a versare l'indennizzo di Euro 175,00 in unica soluzione anticipata, su richiesta del Comune.

5. Norme d'utilizzo

Il Concessionario è già immesso nella disponibilità dell'area in forza della cessata concessione rilasciata con determinazione dirigenziale PG n. 13823 del 03/08/2011, pertanto dichiara di conoscerne le attuali condizioni, impegnandosi a mantenere la destinazione d'uso dichiarata all'art.1.

Il Concessionario provvederà a propria cura e spese alla sorveglianza, manutenzione e pulizia costante dell'area, sollevando il Comune da qualsiasi obbligo o responsabilità al riguardo.

6. Divieto di sub-concessione

È espressamente vietata la sub-concessione dell'area in oggetto.

Resta inteso inoltre che la concessione è rilasciata esclusivamente a favore del concessionario titolare, pertanto non potrà essere ceduta a terzi per eventuale alienazione (o cambio di gestione) dell'immobile confinante con la proprietà comunale, nè trasmessa ad altri per nessun motivo. Qualora gli eventuali successori o aventi causa intendano subentrare nell'esercizio della concessione, dovranno rivolgersi direttamente al Concedente, che potrà riconoscere l'eventuale volturazione.

7. Modalità di riconsegna

Al cessare della concessione, il terreno dovrà essere restituito al Comune nello stato in cui si trovava prima del conferimento in uso temporaneo di cui alla scrittura richiamata all'art. 5 e sue precedenti.

8. Responsabilità

Di qualsiasi danno, senza alcun riguardo alla sua natura ed ammontare, che a seguito del rilascio della concessione in argomento dovesse derivare a Terzi, dovrà rispondere in proprio soltanto il Concessionario, che dovrà pertanto mantenere indenne il Concedente e farsi carico di tutte le spese che il Concedente stesso, eventualmente chiamato in causa, dovesse sostenere per contestazioni o addebiti di qualsiasi natura, compreso l'importo dei risarcimenti posti a suo carico in seguito a procedimenti e ricorsi di carattere giudiziario.

9. Decadenza della concessione

La concessione potrà essere revocata in caso di mancato pagamento del canone entro 10 gg. dalla data prevista e/o di mancata osservanza da parte del soggetto beneficiario, delle condizioni d'uso imposte nella scrittura.

10. Trattamento dei dati

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di concessione, ai sensi del D. Lgs 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

11. Spese contrattuali

Le spese inerenti e conseguenti alla formalizzazione del provvedimento sono a carico del Concessionario, ad eccezione delle eventuali spese di registro da suddividersi al 50% fra le parti.

2. di disporre che alla riscossione dell'indennizzo previsto in contratto si provvederà tramite la procedura informatizzata "Locazioni", con l'assunzione di un unico accertamento annuo che progressivamente verrà integrato successivamente all'emissione mensile dei MAV.

Il Dirigente del Servizio
Gestione del Patrimonio Immobiliare
Arch. Alessandro Meggiato