

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/665

del 27/05/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 854

del 10/06/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DEL CONDOMINIO "ULTRA"
DI UN'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA SANTE
VINCENZI.

OGGETTO: CONCESSIONE RILASCIATA A FAVORE DEL CONDOMINIO "ULTRA" DI UN'AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA SANTE VINCENZI.

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 n. 69 del 26/04/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016-2018 e i relativi allegati;
- ☐ con successiva deliberazione di Giunta Comunale si provvederà ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016;

Dato atto che:

- ☐ il Comune di Reggio Emilia è proprietario dell'area di superficie pari a circa mq. 300 posta in fregio a via Sante Vincenzi raffigurata al Catasto Terreni sul Foglio 155 come pertinenza del demanio stradale di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse;
- ☐ con determinazione dirigenziale P.G. n. 13698 del 08/07/2003 veniva rilasciata una concessione a favore del Condominio Ultra per l'utilizzo di una porzione di area di proprietà comunale posta in via Sante Vincenzi, in prossimità del complesso denominato ex Polveriera, da destinare in parte come giardino condominiale e in parte come vialetto pedonale, per il periodo 01/07/2003-30/06/2005;
- ☐ allo scadere della predetta concessione si è provveduto a rilasciare delle nuove concessioni sempre di durata pari ad anni 2, così fino al 31/12/2014.

Considerato che:

- ☐ il condominio "Ultra" ha cambiato amministratore passando dallo studio "Amministrazione Condomini di lotti Prospero e lotti dr. Maurizio" allo studio "Ferrati S.n.c. Di Ferrati Diego e C.";
- ☐ l'Amministrazione Comunale, con comunicazione del 15/03/2016 ha provveduto a ricordare al concessionario l'avvenuta scadenza al 31/12/2014 della concessione stipulata in data 15/05/2013, manifestando, altresì, la propria disponibilità a procedere al suo rinnovo;
- ☐ la proposta contrattuale inviata con mail del 05/05/2016 è stata accettata dal sig. Ferrati Carmelo, in qualità di amministratore pro-tempore del condominio Ultra;

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;

DETERMINA

1. di approvare la concessione di una porzione di area di proprietà comunale pari a circa mq. 300 posta in fregio a via Sante Vincenzi, in prossimità del complesso denominato ex Polveriera, raffigurato al Catasto Terreni sul Foglio 155 come pertinenza del demanio stradale di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse, da destinare ad area cortiliva condominiale, meglio identificata nella planimetria allegata sotto la lettera "A", a favore del Condominio ULTRA di via Zanti n. 10, rappresentato dall'amministratore pro-tempore sig. Ferrati Carmelo, nato a Sanpaolo del Brasile il 16/07/1958 – Cod. Fiscale FRRCLM58L15Z602X – in qualità di titolare dello studio "Ferrati S.n.c. Di Ferrati Diego e C.", ai patti e condizioni di seguito riportati:

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

al Condominio "ULTRA" (**di seguito denominato Concessionario**) di via Zanti n.10, Codice Fiscale 91040260357, rappresentato dall'Amministratore pro-tempore Sig. Ferrati Carmelo, nato a Sanpaolo del Brasile il 15/07/1958, cod. fisc. FRRCLM58L15Z602X, in qualità di titolare dello Studio Ferrati S.n.c. Di Ferrati Diego e C..

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Area di superficie mq. 300,00 circa posta in fregio alla via Sante Vincenzi, raffigurata in mappa del Catasto Terreni come pertinenza del demanio stradale, di fatto esclusa dalla viabilità e da funzioni di pubblico interesse. Si allega planimetria illustrativa.

DESTINAZIONE D'USO CONCORDATA: area cortiliva condominiale.

PATTI CONTRATTUALI:

1. la durata della concessione è stabilita in anni 2 (due) con decorrenza dal 01/01/2016 e scadenza al 31/12/2018. L'eventuale rinnovo potrà avvenire su preventiva richiesta in forma scritta da parte del Condominio, indi alle nuove condizioni da concordarsi.
Si puntualizza e conferma in ogni caso la piena facoltà di revoca da parte dell'Amministrazione, esercitabile con un preavviso di 2 (due) mesi, in subordine alle eventuali esigenze del progetto di recupero del confinante Plesso immobiliare ex Polveriera.
2. Il canone di concessione viene fissato in € 900,00 annue, da versare in unica rata anticipata al 1° gennaio di ogni anno e comunque dopo il ricevimento del bollettino MAV.
3. Per il periodo di occupazione pregressa dell'area dal 01/01/2015 al 31/12/2015, intercorso dalla data di scadenza (31/12/2014) della cessata scrittura, il Concessionario si impegna a versare l'indennizzo di Euro 900,00 in unica soluzione anticipata, su richiesta del Comune.
4. Sono a carico del Condominio la pulizia e l'ordinaria manutenzione del terreno così assegnatole, con espresso divieto di modificarne sia la destinazione d'uso che l'attuale assetto, senza la preventiva autorizzazione del Concedente.
5. Al cessare del contratto, il Condominio si impegna ad operare il completo ripristino del terreno, da attuarsi mediante esecuzione delle seguenti opere:
 - rimozione della pavimentazione bituminosa e del relativo sottofondo, per l'intera superficie del vialetto carrabile esistente;

- rimozione del rilevato (scivolo) costruito per il collegamento con la confinante area cortiliva del Condominio;
 - chiusura del passaggio nella recinzione di confine fra le due proprietà;
 - ripristino e semina a prato di tutto il terreno oggetto d'intervento.
6. Il Condominio si assume ogni responsabilità ed onere derivanti dal possesso ed uso dell'area, con particolare riferimento alla gestione del passo carraio esistente in loco.
7. Le eventuali spese di registrazione del presente contratto saranno divise al 50% fra le parti, mentre tutti gli oneri contrattuali sono a carico del concessionario.

2. di dare altresì atto che alla riscossione del canone di locazione del disciplinare approvato con il presente provvedimento, si provvederà tramite il programma delle 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

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