

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/875

del 21/07/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1042

del 22/07/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE DI LOCALI COMUNALI SITI IN PIAZZA PRAMPOLINI
N. 5/L E VIA EMILIA S. PIETRO 12/B ALLA SOCIETA
PALLACANESTRO REGGIANA SRL E ALLA DITTA "KITA SRL".

IL DIRIGENTE

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 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2016 -2018 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- ☐ con deliberazione di Giunta Comunale del 14/06/2016, n. 121, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2016, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;

Premesso altresì 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, piazza Prampolini n. 5/L, è presente uno spazio di superficie pari a mq. 53 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 125, Mappale 366, sub 5 di categoria C/1 (negozio);
- ☐ il Comune è altresì proprietario di un piccolo spazio in Via Emilia San Pietro 12/B sito al piano terra e di piccole dimensioni, superficie catastale mq.13,00, individuato catastalmente al Foglio135 col mappale 440 sub.72, di categ. C/1 (negozio);
- ☐ 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;
- ☐ 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:

- ☐ 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;
- ☐ la Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato, ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, la concessione in uso di entrambi i locali;
- ☐ con Provvedimento Dirigenziale n. 286 del 29/02/16 è stata disposta la concessione a privati, tramite gara ad evidenza pubblica, dei suddetti locali e sono stati approvati contestualmente il bando di gara e lo schema del contratto di concessione amministrativa;
- ☐ in data 05/05/2016, a seguito dell'avvenuta pubblicazione del bando secondo la normativa vigente, la Commissione, designata con Provvedimento n. 643 del 03/05/2016, si è regolarmente riunita per l'espletamento della gara;
- ☐ come risulta dal verbale di gara la Commissione ha provveduto all'apertura delle buste, alla verifica della regolarità delle offerte e all'aggiudicazione provvisoria del locale sito in via Emilia S. Pietro 12/B al sig. Andrea Beghetti, residente in Reggio Emilia, Via Emilia

S. Stefano, 27, mentre non risultava essere pervenuta alcuna offerta per il locale sito in piazza Prampolini 5/L;

Rilevato che:

- con determinazione dirigenziale n. 557 del 29/06/2016 si è preso atto della rinuncia all'aggiudicazione provvisoria da parte del Sig. Andrea Beghetti, come da lettera pervenuta il 21/06/2016 PS n. 277;
- il bando stabiliva che *“Qualora l'aggiudicazione non avvenga per una causa qualsiasi, quale mancanza di offerte, offerte invalide, decadenza, revoca dell'aggiudicazione o mancanza dei requisiti soggettivi, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata ponendo come canone minimo quello previsto a base d'asta nel presente bando”*.

Considerato che:

- con nota acquisita agli atti con n. PS 285 del 13/06/2016 la signora Simona Viani, in qualità di titolare e legale rappresentante della ditta “Kita srl”, manifestava il proprio interesse a prendere in concessione i locali comunali siti a Reggio Emilia in via Emilia S. Pietro n. 12/b dichiarando di conoscere le condizioni contrattuali ed economiche proposte dall'Amministrazione Comunale con il bando di gara sopra descritto, di avere già visionato l'immobile e di conoscerne le attuali caratteristiche tecniche ritenendole pertanto idonee per adibirlo a vetrina espositiva per abbigliamento bimbi;
- la suddetta signora Simona Viani, nata a Borgonovo Val Tidone (PC) il 14/05/76, codice fiscale VNISMN76E54B025Y, in data 29/06/2016 sottoscriveva per accettazione i patti e le condizioni contenuti nella bozza di contratto che gli era stata fornita in data 21/06/2016 e già approvata con determinazione dirigenziale n. 286 del 29/02/2016 con la quale si approvava il bando di gara ed i suoi allegati;

Considerato altresì che:

- con nota acquisita agli atti con n. PS 329 del 14/07/2016 la signora Maria Licia Ferrarini, in qualità di presidente della Società “Pallacanestro Reggiana s.r.l.”, manifestava il proprio interesse a prendere in concessione i locali comunali siti a Reggio Emilia in Piazza Prampolini n. 5/L dichiarando di conoscere le condizioni contrattuali ed economiche proposte dall'Amministrazione Comunale con il bando di gara sopra descritto, di avere già visionato l'immobile e di conoscerne le attuali caratteristiche tecniche ritenendole pertanto idonee per svolgervi la funzione di negozio per vendita di articoli sportivi;
- la suddetta Società “Pallacanestro Reggiana srl”, Partita Iva n. 00532610359, nella persona del suo presidente Maria Licia Ferrarini, in data 20/07/2016 sottoscriveva per accettazione i patti e le condizioni contenuti nella bozza di contratto che gli era stata fornita in data 18/07/2016 e già approvata con determinazione dirigenziale n. 286 del 29/02/2016 con la quale si approvava il bando di gara ed i suoi allegati;

Riscontrata la regolarità delle procedure eseguite, in quanto confacenti alle disposizioni del bando di gara, si ritiene di potere rilasciare in concessione d'uso ai patti e condizioni approvati con il bando, per la durata di anni 6 (sei) e decorrenza 1 settembre 2016:

- l'immobile sito in via Emilia S. Pietro n. 12/B alla ditta “Kita srl” con sede legale a Reggio Emilia in via Bernardino Ochino n.8/1, rappresentata dalla sua titolare sig.ra Simona Viani, ad un canone annuo di € 3.200,00;

- l'immobile sito in Piazza Prampolini n. 5/L alla Società "Pallacanestro Reggiana s.r.l.", Partita Iva n. 00532610359 e sede legale in via Martiri della Bettola n. 47, rappresentata dal presidente Maria Licia Ferrarini, ad un canone annuo di € 18.000,00;

Ritenuto di provvedere con atto successivo agli adempimenti fiscali al fine di procedere entro i tempi disposti per legge alla registrazione dei rispettivi contratti;

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.

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 rilasciare in concessione d'uso ai patti e condizioni approvati con Provvedimento Dirigenziale n. 286 del 29/02/16, con il quale si approvava il bando di gara e i suoi allegati tra cui lo schema del contratto di concessione amministrativa, alla ditta "Kita srl" con sede legale a Reggio Emilia in via Bernardino Ochino n. 8/1, Partita IVA 02656030356, rappresentata dalla sua titolare sig.ra Simona Viani, l'immobile sito in via Emilia S. Pietro n. 12/B per la durata di anni sei con decorrenza 01/09/2016 e scadenza 31/08/2022 ad un canone annuo di € 3.200,00 da adibire a vetrina espositivi per abbigliamento bimbi;
2. di rilasciare in concessione d'uso ai patti e condizioni approvati con Provvedimento Dirigenziale n. 286 del 29/02/16 con il quale si approvava il bando di gara e i suoi allegati tra cui lo schema del contratto di concessione amministrativa alla Società sportiva "Pallacanestro Reggiana srl" con sede legale a Reggio Emilia in via Martiri della Bettola n. 47, Partita IVA 00532610359, rappresentata dal Presidente sig.ra Maria Licia Ferrarini, l'immobile sito in Piazza Prampolini n. 5/L per la durata di anni sei con decorrenza 01/09/2016 e scadenza 31/08/2022 ad un canone annuo di € 18.000,00 da destinare a negozio di articoli sportivi;
3. di dare atto che si provvederà con atto successivo agli adempimenti di natura fiscale al fine di effettuare nei termini di legge la registrazione dei due contratti di concessione amministrativa;

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.

