

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 325 DEL 10/05/2019**

OGGETTO

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO PER MODIFICA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA A TITOLO ONEROSO DI LOCALI E ATTREZZATURE DEI LOCALI DI PALAZZO MAGNANI UBICATI IN CORSO GARIBALDI 29, ALLA FONDAZIONE E35 FONDAZIONE PER LA PROGETTAZIONE INTERNAZIONALE.

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con decreto del Presidente n. 94 del 05/04/2019, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2019 ed è stata affidata ai dirigenti responsabili dei centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale necessari per assicurare il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Considerato che:

- la Provincia di Reggio Emilia è proprietaria degli immobili siti in Reggio Emilia, Corso Garibaldi 59, distinti al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 133, mappale 429, sub 16 parte;
- con Determinazione Dirigenziale 276/2016 è stato approvato il contratto di Concessione Amministrativa a titolo oneroso di locali e attrezzature a favore della Fondazione E35 – FONDAZIONE PER LA PROGETTAZIONE INTERNAZIONALE ;

Visto il contratto per la Concessione Ordine n° 43/2016 Prot. 2016/6597/1/2015, registrato a Reggio Emilia il 15.12.2016 al n. 8133;

Dato atto che a seguito di redistribuzione degli spazi interni a favore della Fondazione Palazzo Magnani è necessario apportare modifiche al contratto di Concessione sopra richiamato;

Ritenuto di:

- per le motivazioni indicate in premessa e qui richiamate, di modificare la Concessione, a titolo oneroso, alla fondazione E35 i locali di Palazzo Magnani ubicati in Corso Garibaldi 29 a Reggio Emilia, meglio identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia, Foglio 133 Particella 429, per una superficie complessiva di circa mq. 480,00;
- di approvare lo schema di contratto di concessione in uso, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale sotto la **lettera A**;
- di dare atto che:
 - la concessione scadrà il 31.12.2022 è eventualmente rinnovabile per anni 6 (sei);
 - l'importo annuo da corrispondere da parte della Fondazione E35 è fissato in €. 67.150,00 ed è così composto:
 - €. 57.617,10, non soggette ad IVA, per l'uso dei locali, da corrispondere alla Provincia di Reggio Emilia;

- € 9.532,90 per spese per le utenze, da corrispondere alla Provincia di Reggio Emilia;
- nello stipulando atto interverrà il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile Patrimonio ed Edilizia, ing. Valerio Bussei;
- di accertare, a titolo di diritti di concessione d'uso e rimborso spese di utenze, l'importo complessivo di € 67.150,00 al titolo 3, tipologia 100 del Bilancio di Previsione 2019-2021 annualità 2019, codice del Piano dei Conti Integrato 3010201999 ed al corrispondente capitolo n. 357 "Canone di concessione fondazione internazionale" del PEG 2019;

Accertata, ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente atto.

D E T E R M I N A

- per le motivazioni indicate in premessa e qui richiamate, di modificare la Concessione, a titolo oneroso, alla fondazione E35 i locali di Palazzo Magnani ubicati in Corso Garibaldi 29 a Reggio Emilia, meglio identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Reggio Emilia, Foglio 133 Particella 429, per una superficie complessiva di circa mq. 480,00;
- di approvare lo schema di contratto di concessione in uso, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale sotto la **lettera A**;
- di dare atto che:
 - la concessione scadrà il 31.12.2022 è eventualmente rinnovabile per anni 6 (sei);
 - l'importo annuo da corrispondere da parte della Fondazione E35 è fissato in € 67.150,00 ed è così composto:
 - € 57.617,10, non soggette ad IVA, per l'uso dei locali, da corrispondere alla Provincia di Reggio Emilia;
 - € 9.532,90 per spese per le utenze, da corrispondere alla Provincia di Reggio Emilia;
- nello stipulando atto interverrà il Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità sostenibile Patrimonio ed Edilizia, ing. Valerio Bussei;
- di accertare, a titolo di diritti di concessione d'uso e rimborso spese di utenze, l'importo complessivo di € 67.150,00 al titolo 3, tipologia 100 del Bilancio di Previsione 2019-2021 annualità 2019, codice del Piano dei Conti Integrato 3010201999 ed al corrispondente capitolo n. 357 "Canone di concessione fondazione internazionale" del PEG 2019;
- di trasmettere il presente atto all'U.O. Appalti e Contratti per gli adempimenti di propria competenza.

Reggio Emilia, li 10/05/2019

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, li.....Qualifica e firma

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE ALLA FONDAZIONE "E35 – FONDAZIONE PER LA PROGETTAZIONE INTERNAZIONALE" DEI LOCALI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA DENOMINATO "PALAZZO MAGNANI" UBICATI IN CORSO GARIBALDI 29 A REGGIO EMILIA

L'anno....., questo giorno di..... del mese di.....
in Reggio Emilia, presso, avanti a me.....Segretario
Generale della Provincia di Reggio Emilia, sono presenti i Signori:

1) dott. ing. Valerio Bussei, nato a Reggio Emilia il 04/07/1962, Dirigente del Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia della Provincia di Reggio Emilia, domiciliato per la propria carica presso la sede della Provincia stessa in Corso Garibaldi 59, Reggio Emilia, agisce in questo atto per conto e nell'interesse della medesima.

2).....
.....nato a.....il.....che da qui in avanti
verrà denominato semplicemente "cessionario" per brevità;

Premesso:

- che la Provincia di Reggio Emilia è proprietario degli immobili siti in Reggio Emilia, in corso Garibaldi 59, distinti al NCEU del Comune di Reggio Emilia al foglio 133, mappale 429, sub 16 (parte);

Vista la deliberazione di Consiglio Provinciale n°31 del 25/06/2015 inerente la partecipazione alla costituzione della Fondazione "E35 FONDAZIONE PER LA PROGETTAZIONE INTERNAZIONALE";

Visto che la Fondazione è stata riconosciuta con decreto prefettizio n° 7895/2015 del 24/07/2015;

Visto che la Fondazione per la Progettazione Internazionale è stata costituita in data 28/07/2015 con atto n. 10409 (serie 1T) registrato il 31/07/2015 ;

Vista l'autorizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna, alla concessione in uso ai sensi dell'art. 57 bis del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i del 22/12/2015 Prot. 10659 Class. 28.13.04/29.15;

Ciò premesso e ratificato e con l'intesa che la narrativa che precede debba fare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Provincia di Reggio Emilia (in seguito denominata semplicemente Provincia) concede alla Fondazione per la Progettazione Internazionale (in seguito denominata concessionario), l'utilizzo dei locali siti all'interno di Palazzo Magnani, identificati al Catasto NCEU, Foglio 133, Particela 429, Sub. 16 parte, **come da planimetria allegata (ALL.1).**

ART.2 – DURATA DELLA CONCESSIONE, RINNOVO E SUBENTRO

La concessione **scade al 31/12/2022.**

La concessione potrà essere **rinnovata per un periodo di anni sei** alle medesime condizioni previste dal presente atto, previa richiesta scritta da inoltrare alla Provincia almeno 60 gg. prima della scadenza.

E' facoltà della Provincia concedere il rinnovo di cui sopra.

E' escluso il tacito rinnovo.

In caso di successione o subentro, a qualunque titolo, di altro soggetto nella disponibilità delle aree oggetto della presente concessione, il concessionario deve informare tempestivamente la Provincia, producendo copia degli atti comprovanti l'avvenuta successione o subentro.

Alla scadenza i locali torneranno di piena proprietà della Provincia di Reggio Emilia, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione.

ART.3 - REVOCA, RINUNCIA E DECADENZA

La presente concessione può essere revocata dalla Provincia in qualunque momento, previo preavviso comunque non inferiore a trenta giorni, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, senza obbligo di corresponsione da parte della Provincia di alcun indennizzo al concessionario.

E' riconosciuta la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta alla Provincia con ameno trenta giorni di preavviso.

In caso di rinuncia, il concessionario è tenuto a restituire i locali di cui al presente atto nelle medesime condizioni in cui si trovava al momento del rilascio della presente concessione, sostenendo le eventuali spese che deriveranno dagli interventi che dovessero rendersi necessari in accordo con la Provincia.

L'inottemperanza alle prescrizioni impartite nel presente atto da parte del concessionario determinerà la revoca della concessione, con risarcimento dei danni eventualmente causati e l'obbligo del ripristino dei luoghi a carico del concessionario.

La Provincia ha la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione qualora il concessionario abbia sub-concesso il bene a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo senza previa espressa autorizzazione della Provincia stessa.

In considerazione delle recenti disposizioni legislative potrà rendersi necessario in futuro modificare il presente contratto in tutto o in parte, cederlo o revocarlo in seguito a provvedimenti legislativi che comportino l'abolizione delle Province e la redistribuzione delle relative competenze, tutto ciò senza che l'Impresa possa vantare nei confronti dell'Ente, alcunché per danno emergente o lucro cessante.

E' previsto il recesso anticipato nel caso in cui la Provincia dichiari il dissesto o venga a trovarsi nelle situazioni strutturalmente deficitarie ovvero qualora siano apportate modifiche alle materie di competenza dell'ente definite dalla L.56/2014, sia che riguardino il settore oggetto dell'incarico che altri ambiti di competenza.

ART. 4 - CANONE

La presente concessione è rilasciata a fronte del pagamento del canone annuo di €57.617,10, calcolato in base alle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

A partire dal secondo anno di concessione il canone verrà incrementato secondo l'indice ISTAT.

ART.5 - ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, dal momento della sottoscrizione del presente atto di concessione, per accettazione del disciplinare, si impegna a:

- prendere in consegna n° 1 copia della chiave di accesso ai locali, da riconsegnare entro le 24 ore dal cessato utilizzo;
- prendere atto che il bene è in ottimo stato di conservazione, esente da vizi, e del tutto idoneo alla sua funzione;
- a conservare e custodire il bene dato in concessione (compresi gli eventuali beni mobili in esso contenuti) con la dovuta diligenza.
- a far sì che l'uso delle attrezzature, arredi e impianti messi a disposizione dell'Amministrazione avvenga nel massimo rispetto delle vigenti normative in materia, sollevando il concedente da infortuni derivanti da un uso improprio e/o scorretto degli stessi;
- non apportare trasformazione ai locali e alle attrezzature, agli impianti elettrici, idraulici di riscaldamento e ai macchinari in dotazione senza autorizzazione da parte dell'Amministrazione Provinciale;

- a stipulare a proprie spese opportuna assicurazione sull'immobile oggetto di concessione presso una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale, contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile e per responsabilità civile, e ad esibire la polizza e le ricevute dei premi pagati su richiesta della proprietà. La polizza deve prevedere l'obbligo a carico della Compagnia Assicuratrice di risarcimento della proprietà o delle persone danneggiate, ai sensi dell'art. 1917 del codice civile;
- non destinare i locali a scopi differenti da quelli previsti.

Sono altresì oneri a carico del concessionario le spese relative alla conservazione, manutenzione ordinaria e di gestione dei locali concessi.

In particolare, il concessionario assume a proprio carico tutte le spese per le utenze (a titolo esemplificativo acqua, energia elettrica, gas, telefono, rifiuti ecc.) ed i relativi eventuali allacciamenti. Considerata la difficoltà e i costi connessi alla separazione delle utenze, sulla base dei dati storici disponibili i costi di gestione relativi alle forniture idriche ed energetiche sono individuate forfettariamente, al lordo di imposte e tasse, in € 9.532,90 annui come da prospetto allegato (ALL.2).

Le manutenzioni straordinarie dovranno sempre essere autorizzate dalla proprietà. Qualora il concessionario realizzi opere di manutenzione straordinaria in assenza di autorizzazione avrà l'obbligo di portarle a compimento (salvo che la proprietà ne ordini la sospensione) e nessuna rivalsa per le spese sostenute potrà essere compiuta nei confronti della proprietà.

In caso di problematiche alle strutture che mettano a rischio la pubblica incolumità, il concessionario è tenuto ad adottare immediatamente provvedimenti urgenti per eliminare il pericolo, comunicando poi tempestivamente l'accaduto alla Provincia di Reggio Emilia.

ART.6 - CLAUSOLE GENERALI E CONDIZIONI

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario per servirsi dei locali concessi restano acquisite al comodante senza obbligo di rimborso delle spese sostenute, anche se eseguite col consenso della proprietà, salvo sempre per la proprietà il diritto di pretendere dal concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti;

Il proprietario potrà in qualunque momento effettuare ispezioni nei locali dati in concessione e prescrivere tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessari.

Il concessionario, con questo medesimo contratto, accetta in comodato d'uso dall'amministrazione, che ne ha la proprietà, i beni mobili tutti siti nei locali oggetto della concessione, impegnandosi altresì a custodirli ed a mantenerli in buono stato, senza alterarne l'aspetto.

I beni mobili risultano iscritti nell'inventario dei beni mobili dell'ente.

Il comodatario dichiara di averne presa effettiva visione all'atto del sopralluogo dei locali e allega al presente (ALL.3) l'elenco degli stessi accettato e controfirmato dall'ente.

ART.7 - RISERVE

La Provincia mantiene sempre il diritto di intervenire in via sostitutiva sull'area oggetto della presente concessione per eliminare situazioni di pericolo, o in ogni caso dannose per l'uso pubblico del demanio, senza che nulla sia dovuto al concessionario.

Il concedente si riserva inoltre il diritto di risolvere motivatamente in ogni momento il presente contratto di concessione in caso di sopravvenute e inderogabili esigenze di interesse pubblico. In tal caso le parti regoleranno consensualmente le obbligazioni pendenti.

ART.8 - SPESE DELL'ATTO

Tutte le spese inerenti alla presente concessione e quelle consequenziali sono a carico del concessionario.

L'atto potrà essere registrato volontariamente o in caso d'uso con oneri a carico della parte che ne abbia interesse.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile vengono partitamene ed esplicitamente sottoscritte le clausole di cui ai seguenti articoli del presente contratto:

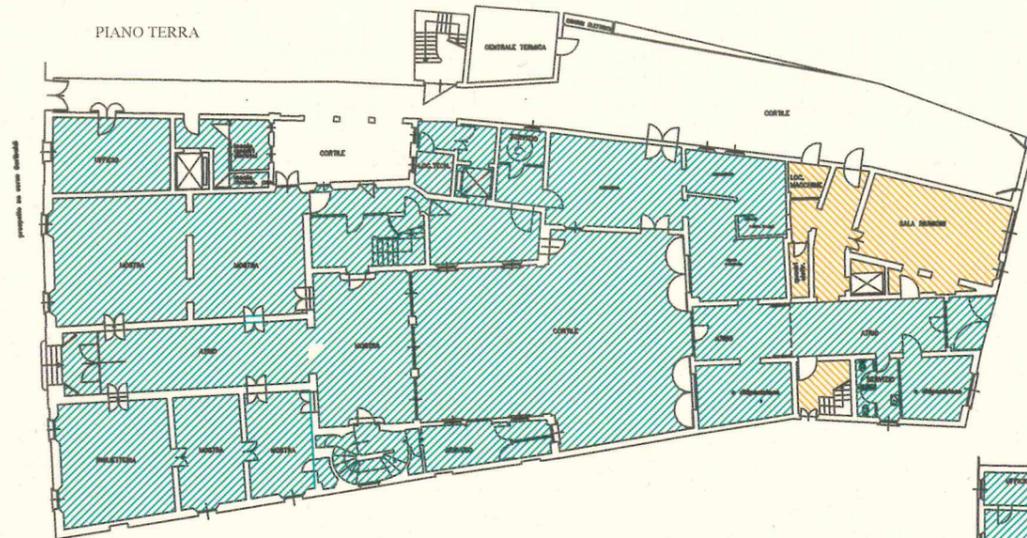
.....
.....
.....
.....

IL DIRIGENTE: VALERIO BUSSEI

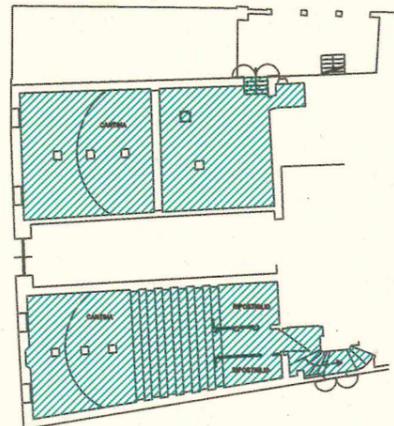
IL PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE:

All. 1

PIANO TERRA

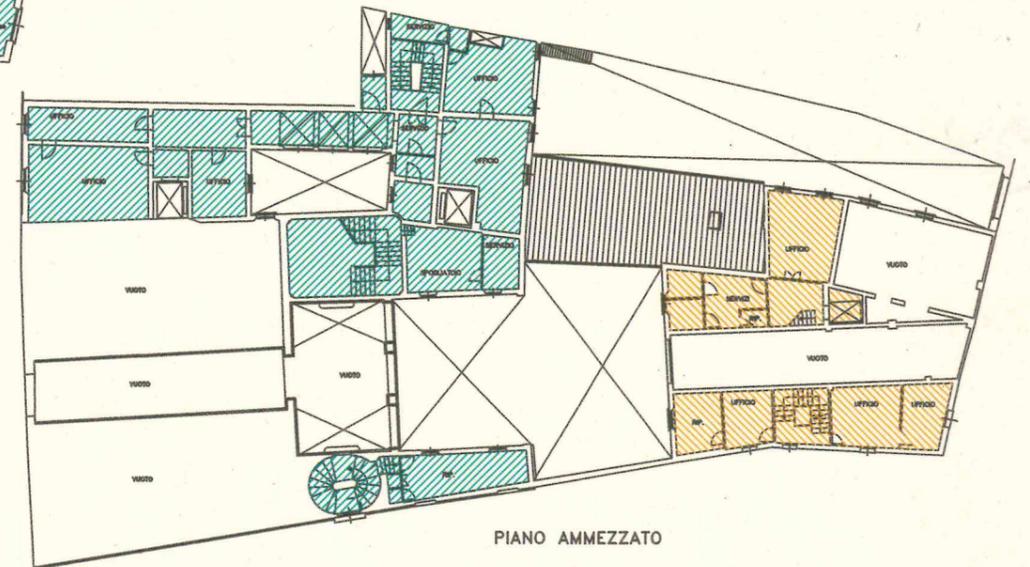


PIANO INTERRATO

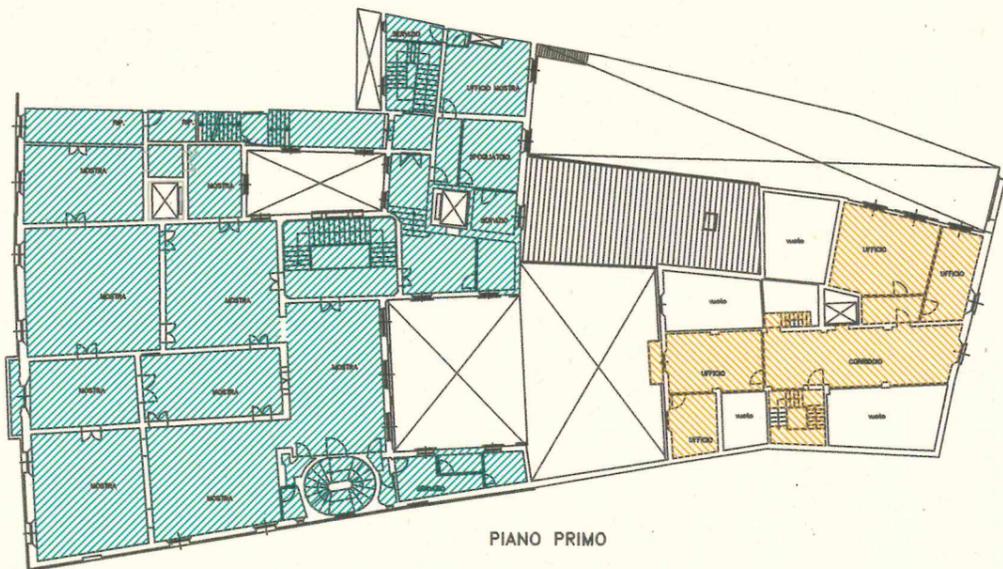


FONDAZIONE PALAZZO MAGNANI
FONDAZIONE E 35

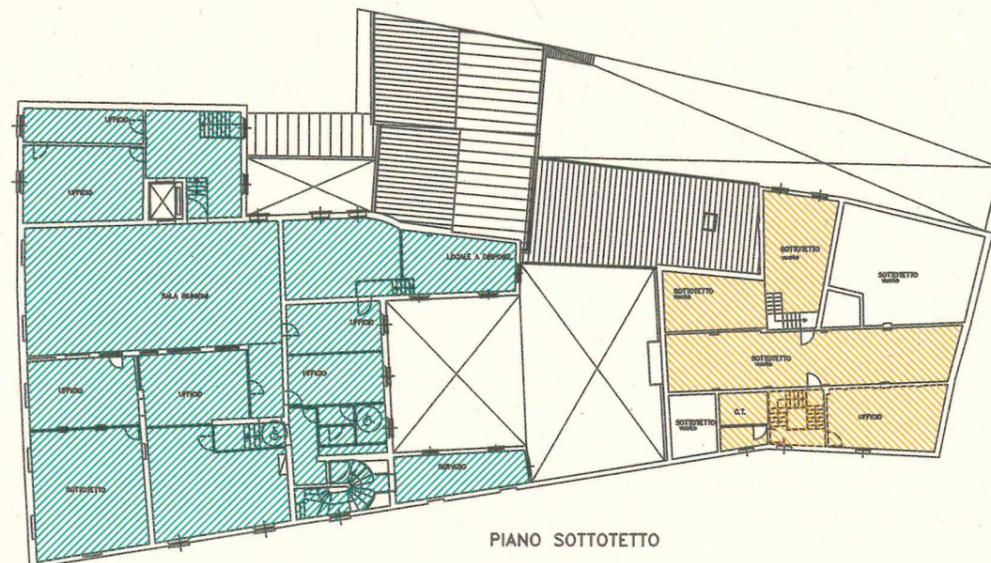
PIANO AMMEZZATO



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



UTENZE	NOTE	SUPERFICIE COPERTA DA CONTATORE DI RIFERIMENTO	SUPERFICIE IN CONCESSIONE E35	% SUPERFICIE DI RIFERIMENTO E35	COSTO ANNO 2018 COMPRESA IVA	IMPORTO E35	RIFERIMENTO CONSUMI ANNO 2018
energia elettrica	unico contatore per tutto il palazzo	mq 2886	mq 480	0,1663	30.214,32 €	5024,64	milena truzzi (del rio)
acqua antincendio	unico contatore per tutto il palazzo	mq 2886	mq 480	0,1663	780,54 €	129,80	milena truzzi (del rio)
rifiuti	quota complessiva indicativa (stima 2015)	mq 2886	mq 480	0,1663	3.330,00 €	553,78	milena truzzi (del rio)
acqua1	contatore specifico dedicato al blocco palazzina ospitante E35 (n°42640 ex polaris)	mq 640	mq 480	0,7500	94,96 €	71,22	milena truzzi (del rio)
gestione calore1	consumi specifici dedicati al blocco palazzina ospitante E35 (circuito I lotto - ex polaris)	mq 640	mq 480	0,7500	4.851,28 €	3638,46	berni (bussei)
linea telefonica	0522/452349			1,00	115,00 €	115,00	milena truzzi (del rio)
						9532,90	



Visto, si attesta con esito FAVOREVOLE la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa della determina N. 325 del 10/05/2019.

Reggio Emilia, li 10/05/2019

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BILANCIO

F.to DEL RIO CLAUDIA