



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 128 del 20/09/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTI PRESSO PALAZZO DUCALE CON EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO

L'anno **duemilaventidue** addì **venti** del mese di **settembre** alle ore **17:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

VERONA CAMILLA	SINDACO	Presente
ARTONI MATTEO	VICESINDACO	Assente
FORNASARI LUCA	ASSESSORE	Presente
LANZONI CHIARA	ASSESSORE	Presente
NEGRI GLORIA	ASSESSORE	Presente
PAVESI IVANO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTI PRESSO PALAZZO DUCALE CON EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a) il Comune di Guastalla è proprietario del “Palazzo dei Gonzaga” (nel seguito, anche solo “Palazzo Gonzaga” o “Immobile”) catastalmente censito al Foglio 15 mappale 178, acquisto in data 01.08.1997 con atto a Ministero del Dott. Gianluigi Martini, bene culturale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 per atto DDR del 28.12.2007 della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
- b) a seguito dell’atto consigliere n. 22 del 18.03.2000, il Comune di Guastalla definiva gli indirizzi per l’impiego del Palazzo, prevedendo la creazione di spazi ad uso commerciale al piano terreno e spazi di direzionalità privata ai piani superiori, ipotizzando la presenza mista di funzioni private e di usi pubblici al piano terreno, mentre al primo piano avrebbero potuto trovare sviluppo gli ambienti per le funzioni culturali, convegnistiche e di rappresentanza;
- c) con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 15.11.2006, il Comune approvava il progetto preliminare dei lavori di restauro e, stante la complessità di intervento e l’ingente ammontare delle somme economiche da allocare, definiva altresì di provvedere all’affidamento ad operatore economico della concessione ai sensi dell’art. 143 del D.Lgs. n. 163/2006 così da affidare la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione e contabilità dei lavori, esecuzione dei lavori e gestione successiva dell’Immobile, concessione poi aggiudicata alla Tecton Soc. Coop. (determinazione n. 58 del 18.04.2007);
- d) ai sensi della concessione affidata alla Tecton Soc. Coop., quest’ultima avrebbe potuto dare in locazione le unità immobiliari di cui avrebbe avuto la gestione, a mezzo di contratti di diritto privato che, in caso di scioglimento della concessione, sarebbero stati rispettati dal Comune;
- e) la Tecton Soc. Coop in data 19 aprile 2019 ha depositato presso il Tribunale di Reggio Emilia istanza di concordato con riserva, sulla quale è poi intervenuta la cessazione della procedura per rinuncia della parte istante e, successivamente, con Decreto Ministeriale MISE n. 357/2019 del 07.10.2019 è stata disposta la liquidazione coatta amministrativa di Tecton Soc. Coop.;
- f) la Banca e la Tecton Soc. Coop hanno stipulato in data 08/10/2010 il contratto di locazione ad uso commerciale, di cui al rep 44618, racc. n. 7319, per la conduzione dell’unità immobiliare n. 4 (subalterno 41) presso l’Immobile ed occorre pertanto, a seguito dell’intervenuta liquidazione coatta amministrativa della Tecton Soc. Coop., ricostituire il rapporto di disponibilità dell’unità immobiliare medesima tra il Comune (che dal 01/07/2022 ha ricevuto in consegna le unità immobiliari dalla Tecton in Liquidazione coatta amministrativa) e la Banca a mezzo di nuovi atti concessori, stante l’appartenenza dell’Immobile al patrimonio indisponibile dell’Ente;

Che è necessario, per non interrompere l'utilizzo delle unità immobiliari attualmente in uso, procedere con gli occupanti alla sottoscrizione di una concessione in uso a titolo oneroso;

Dato atto, pertanto, di approvare lo schema di concessione in uso allegato al presente atto affidamento della concessione onerosa dell'unità immobiliare n. 4, al piano terreno, per mq 424,06 e censita al foglio 15, mappale 178, sub 41, alla Banca approvando al contempo lo schema di convenzione di concessione di cui al presente atto, da formalizzarsi tra le Parti;

DATO ATTO che:

- che il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è individuata nella persona del Geom. Elena Gelmini in qualità di Responsabile del Settore come da poteri conferitigli con atto dirigenziale n. 8 del 31/03/2022;
- estensore del presente atto è Geom. Elena Gelmini;
- di avere verificato, ai sensi del vigente PTPCT, che lo scrivente Organo collegiale, il responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 30/3/2001, n.165 ed il D.Lgs. 18/8/2000, n.267 che definiscono compiutamente le responsabilità ed i compiti del Segretario Generale e dei Dirigenti;

VISTI i pareri favorevoli in atti espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 dal competente Responsabile dell'Area e dal Responsabile del Settore Finanziario;

CON voti favorevoli unanimi resi in modo palese,

DELIBERA

1) DI APPROVARE lo schema di concessione d'uso a titolo oneroso di locali di proprietà comunale dell'unità immobiliare n. 4, posta al piano terreno di Palazzo Ducale, per mq 424,06 e censita al foglio 15, mappale 178, sub 41, a EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO a far data dal 01/07/2022 e fino al 06/07/2040 secondo le disposizioni e le modalità previste nel contratto di concessione d'uso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

2) DI APPROVARE il canone concessorio annuo fissato in euro 19.200,00 (diciannovemiladuecento virgola zero zero), oltre eventuali ulteriori oneri e gravami anche fiscali, da pagarsi in n. 2 (due) rate semestrali anticipate di euro 9.600,00 (novemilaseicento virgola zero zero).

3) DI ACCERTARE il canone di concessione d'uso all'entrata 305320/20 per Euro 19.200,00 da versare in due rate semestrali per la durata della Concessione d'uso degli immobili in parola;

4) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ad intervenire nella stipulazione della concessione in nome e per conto del Comune di Guastalla, e ad assumere i provvedimenti necessari per la sua esecuzione;

5) DI INCARICARE competente Responsabile del Settore all'effettuazione delle verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione come previsto dal D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013;

Successivamente, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
GRECO RENATA