

Proponente: 72.A
Proposta: 2019/2319
del 29/11/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1904
del 29/11/2019

OFFICINA EDUCATIVA

Dirigente: CORRADINI dott.ssa Germana

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE A CANONE AGEVOLATO DI ALCUNI LOCALI DELLA EX GABELLA DAZIARIA DI VIA ROMA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA.

Detapprovavviso-19

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE A CANONE AGEVOLATO DI ALCUNI LOCALI DELLA EX GABELLA DAZIARIA DI VIA ROMA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5/2/2019, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 - 2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie e che successivamente con deliberazione di Giunta Comunale del 9/5/2019 n.94 è stato approvato il piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con provvedimento pg. n. 135704 del 10.07.2019, il Sindaco ha attribuito alla Dott.ssa Germana Corradini le funzioni di Dirigente del Servizio Officina Educativa ad interim, dal 15 Luglio 2019 al 31 Dicembre 2019, salvo revoca anticipata ai sensi dell'art. 13 – Sezione A del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Considerato che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario del fabbricato denominato ex Gabella Daziaria di Via Roma, già Porta S. Croce nello storico impianto della cinta muraria cittadina. I locali, di superficie commerciale pari a mq. 115 circa, si trovano al piano terreno della ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce, a Reggio Emilia in Via Roma n.76, individuati sulle mappe catastali al foglio 126 col mappale 180 e che vengono meglio definiti come: sala caffè, dispensa, 3 servizi igienici di cui uno per disabili, laboratorio e annesso corridoio, sala lettura e incontri e cavedio;
- ai sensi dell'art. 91 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari” per la disciplina dei contratti” del Comune di Reggio Emilia i suddetti locali sono assegnati al Servizio Officina Educativa, con riferimento alle competenze specifiche attribuite al Servizio Assegnatario, in particolare all'U.O.C. Partecipazione Giovanile e Benessere;
- l'edificio d'appartenenza è di assoluto valore per la città, considerate le importanti memorie storiche e le caratteristiche di valore monumentale, poiché risulta costruito in epoca medievale (Anno 1200 circa), prendendo probabilmente il nome Porta S. Croce dalle spedizioni crociate dell'epoca. Per tali ragioni è riconosciuto di interesse culturale e sottoposto a tutela ai sensi

del vigente codice dei beni culturali e del paesaggio, quindi classificato fra i beni demaniali del Comune.

Gli usi ammessi nei locali sono: attività culturali, commerciali e terziarie;

- l'ex Gabella daziaria si configura oggi come uno spazio di aggregazione giovanile a vocazione conviviale e culturale, che vuole rappresentare un luogo di incontro per i giovani connotato sul piano della creatività, della cittadinanza attiva e degli stili di vita sani, con particolare riferimento alla ristorazione ispirata a modelli culturali di consumo critico e consapevole;
- inoltre, in questi anni, "la Gabella" ha svolto un'importante funzione di presidio socio-culturale nel contesto interculturale di via Roma, costituendo un punto di riferimento significativo ed aggregativo per i residenti, i giovani, le associazioni, grazie agli eventi, alle rassegne ed ai laboratori a carattere culturale e artistico promosse presso la sua sede, anche in collaborazione con gli altri spazi di aggregazione giovanile della città, oltre che in raccordo con Officina Educativa;
- il 31/12/2019 scade la concessione dei locali suddetti all'attuale concessionario e, onde dare continuità al servizio, proseguire ed incentivare le attività promosse in questi anni, per continuare ad offrire al Centro storico della città un punto di incontro, di ristoro e di promozione culturale qualificato e riconoscibile, rivolto - in particolare, ma non solo - ai giovani, agli studenti, alle associazioni giovanili, si intende procedere all'individuazione del soggetto cui affidare la concessione di cui trattasi, indicativamente per il periodo 20 gennaio 2020 – 19 gennaio 2023, tramite procedura di avviso pubblico, che si allega al presente atto quale parte integrante (All.A), ai sensi dell'art. 91 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia;

Considerato che:

- è importante individuare un gestore che possa garantire il raggiungimento degli obiettivi specifici che l'Amministrazione stessa si pone in merito alla gestione del locale suddetto, meglio specificati nell'avviso allegato, per contribuire in tal modo oltre che alla riqualificazione della zona di Via Roma e all'integrazione dell'eterogenea popolazione, alla promozione di sani stili di vita anche nei momenti ricreativi, socializzanti e di divertimento;
- il concessionario dovrà organizzare iniziative pubbliche gratuite che tendano a qualificare il luogo tenendo conto del contesto in cui è collocato, promuovendo eventi volti a valorizzare, presso le giovani generazioni, le dimensioni della creatività, della cittadinanza attiva e, soprattutto, degli stili di vita sani, che sono le cornici culturali di riferimento della concessione e delle attività promosse dal Servizio Officina Educativa;
- si precisa inoltre che eventuali guadagni che dovessero derivare dall'attività del punto ristoro dovranno essere reinvestiti interamente nella gestione dei locali oggetto dell'avviso;
- la gara verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.e.i., per quanto

applicabile. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del “Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari” per la disciplina dei contratti” del Comune di Reggio Emilia, in particolare gli artt. da 89 a 91 del Capo III;

Rilevato che:

- le condizioni contrattuali regolanti la concessione in oggetto sono contenute nell'allegato schema di disciplinare di concessione, che si approva con il presente atto (All. 3);
- alla presente procedura possono partecipare i soggetti di cui all'art. 4 del D.Lgs. 3.7.207 n. 117 “Codice del Terzo settore”, come previsto all'art. 89, c.1, 2 e 3 del “Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari”, quali ad esempio le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali.

I soggetti di cui sopra devono essere iscritti negli appositi albi.

- il canone di concessione annuo, così come stimato dal Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare con lettera del 19/03/13 P.S. 244, ammonta ad € 13.900,00.

Ai sensi dell'art. 90 del “Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari”, essendo l'avviso rivolto ai soli soggetti del Terzo Settore e finalizzato alla realizzazione di iniziative pubbliche gratuite e aperte a tutta la cittadinanza, che promuovano e valorizzino la creatività, la cittadinanza attiva e i sani stili di vita, cornici culturali di riferimento del Servizio Officina Educativa, il corrispettivo annuo di concessione viene fissato a tariffa agevolata in **€4.700,00**. Saranno ammesse soltanto offerte in aumento con rialzo minimo di **€100,00** o **multipli** di € 100,00. Nel caso di offerte difformi il prezzo offerto s'intende quello più prossimo al multiplo stabilito.

L'importo del vantaggio economico sarà inserito ogni anno nell'Albo dei beneficiari di provvidenze economiche di cui al D.P.R. 07.04.2000 n. 118 e sarà contabilizzato in appositi capitoli di entrata e di uscita, nello specifico il capitolo di entrata 3488 “Concessione fabbricati e beni di proprietà comunale assegnati al servizio Officina Educativa” e il capitolo di uscita 32315 “Contributi per vantaggio economico da concessione spazi e beni di proprietà comunale assegnati al servizio Officina Educativa”;

- ai sensi dell'art. 90 c.2 del “Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari” per la disciplina dei contratti” del Comune di Reggio Emilia le spese per il consumo di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile e depurazione fognatura, telefono, wi-fi, internet, pulizia oneri smaltimento rifiuti, e più in generale tutti gli oneri inerenti alla conduzione dei locali e all'esercizio dell'attività per la quale sono destinati, sono a carico del Concessionario. Tali spese sono poste direttamente in capo al Concessionario, intestando a quest'ultimo i contratti di utenza.

- con lettera raccomandata A.R. Prot. N. 6553 del 12/05/2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ha autorizzato con proprio provvedimento n.3292 dell'08/05/2014, ai sensi dell'art. 57 bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la concessione in uso dell'immobile denominato "Porta Santa Croce con ex Gabella Daziaria", sito in Via Roma n.68 ... con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 56 comma 4-ter del citato decreto legislativo,devono essere riportate nell'atto di concessione:

1. l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
2. tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica dell'immobile oggetto della presente autorizzazione/censito al foglio 126, particella 180;
3. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e *fruizione pubblica* o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ...";

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno disporre la concessione dei locali a canone agevolato mediante avviso pubblico da assegnare con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73
 - il Titolo III Concessioni , locazioni, Capo II Concessioni e locazioni a titolo oneroso del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

DETERMINA

1. di concedere, alle condizioni già riportate nelle premesse del presente atto e di cui al provvedimento n. 3292 dell'08/05/2014 della Direzione Regionale per i Beni Paesaggistici dell'Emilia Romagna, i sottodescritti locali denominati ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce siti a Reggio Emilia in Via Roma n.76, così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia:

- locali di superficie commerciale pari a mq. 115 circa posti al piano terreno della ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce, individuati sulle mappe catastali al foglio 126 col mappale 180 e che vengono meglio definiti come: sala caffè, dispensa, 3 servizi igienici di cui uno per disabili, laboratorio e annesso corridoio, sala lettura e incontri e cavedio.

Gli usi ammessi nei locali ai fini della partecipazione al presente bando di gara sono: attività culturali, commerciali e terziarie.

2. la concessione è effettuata in vista della valorizzazione dell'ex Gabella come luogo aperto al dialogo con i giovani, la comunità ed i membri delle associazioni che la frequentano, nonché per incentivare le attività e le iniziative, a carattere culturale, artistico, musicale, ludico, rivolte al mondo giovanile, e per offrire un punto di incontro qualificato e responsabile ai cittadini, agli studenti, ai giovani e a tutti coloro che intendano partecipare alle attività che si svolgono presso la Gabella. L'ex Gabella si configura anche come luogo di ristoro integrato e complementare alle iniziative promosse sia dal Concessionario che dalle associazioni giovanili.
3. di individuare il concessionario dell'immobile mediante avviso pubblico, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.e i., per quanto applicabile. Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" per la disciplina dei contratti" del Comune di Reggio Emilia, in particolare il Capo III artt. 89-91, secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel testo del bando che qui integralmente si approva e che costituisce l'**AII. A** del presente atto, comprensivo, dei moduli Istanza di partecipazione e Autodichiarazione requisiti **AII. 1)**, Offerta economica **AII. 2)** nonché schema di disciplinare di concessione **AII. 3)** e della planimetria dei locali **AII. 4)** e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema di concessione per gli adempimenti necessari alla sua stipula;
4. di provvedere alla pubblicazione dell'avviso pubblico sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni: Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale www.comune.re.it e sul profilo informatico del committente: **dal 02/12/2019 al 23/12/2019** per ragioni di urgenza legate alla necessità di dare continuità al servizio in scadenza il 31/12/19;
5. di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento a nominare la Commissione giudicatrice che provvederà a valutare e selezionare le offerte pervenute.

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

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
OFFICINA EDUCATIVA
Dr.ssa Germana Corradini

