



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **108**

in data **21/05/2019**

Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciannove** addì **21 - ventuno** - del mese **maggio** alle ore **15:00** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

DIRETTIVE IN MERITO ALLA CONDUZIONE DEL CENTRO SOCIALE SPORTIVO DI VILLA SESSO .

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	NO
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto del Notaio Domenico Serri, in data 23.03.1989 n. 89584 di REP./n. 123247 di Raccolta, venne stipulata convenzione tra il Comune di Reggio Emilia e la Cooperativa "CENTRO SPORTIVO SESSO" - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede in Reggio Emilia, Via dei Gonzaga n. 145 al fine di :
- 1. individuare un'area di proprietà del Comune di Reggio Emilia, sita in Villa Sesso in via Ferri, di mq. 9520 censita al Catasto terreni di Reggio Emilia al foglio 21, mappali 169, 213 alla partita 31981 del Registro delle partite – area sulla quale l'Amministrazione comunale avrebbe provveduto all'edificazione delle seguenti opere:
 - palestra;
 - fabbricato ad uso Centro sociale con locali spogliatoio;
- 2. costituire un diritto di superficie a favore della Cooperativa "Centro Sportivo Sesso" su un'area di mq. 3193, individuata col mappale 240, foglio n.21, di Are 30.32, e con la particella 213 di mq 161 per la realizzazione di:
 - n. 2 impianti da gioco bocce;
 - n. 2 campi da tennis;
- detta area venne ceduta in diritto di superficie per anni 30 a decorrere dal 1/1/1989 -trascorsi i quali tutti gli immobili comunali sarebbero divenuti di proprietà comunale;
- a norma dell'art. 7 della Convenzione sopra citata: la Cooperativa Centro Sportivo Sesso avrebbe gestito il complesso sportivo dalla stessa edificato sul terreno acquisito in diritto di superficie assumendosi l'onere di effettuare le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione; gli arredi di tali strutture sarebbero rimasti in proprietà della Cooperativa stessa;
- a norma dell'art. 8: alla Cooperativa Centro Sportivo Sesso veniva affidata la gestione del futuro Centro sociale che l'Amministrazione comunale avrebbe edificato; la Cooperativa si assumeva l'onere di acquistare gli arredi ad esso destinati (che sarebbero rimasti di sua proprietà) nonché la gestione e l'ordinaria manutenzione del Centro Sportivo, mentre il Comune si assumeva le spese di straordinaria amministrazione del complesso ;
- a norma dell'art. 13: la gestione da parte della Cooperativa del Centro nonché del complesso sportivo avrebbe avuto durata corrispondente al diritto di superficie ossia 30 anni a far tempo dal 01.01.1989 ;

Dato atto che:

- in data 31.12.2018, è scaduto il diritto di superficie di cui alla Convenzione sopra richiamata e con essa la gestione del Centro da parte della Cooperativa Centro Sociale Sesso;

- dal 01.01.2019, l'intero complesso immobiliare può rientrare nella disponibilità dell'Amministrazione comunale e sono divenuti di **piena** proprietà comunale gli impianti sportivi realizzati dalla Cooperativa;
- **l'uscente gestore ha dichiarato di non essere in grado di sostenere la gestione dell'impianto alle condizioni economiche attualmente in essere;**
- il complesso immobiliare attualmente comprende:
 - a) il fabbricato adiacente agli impianti sportivi che è stato destinato a sola sede della Cooperativa ma potenzialmente in grado di ospitare attività sociali di tipo diverso a beneficio anche di potenziali utenti diversi dai frequentatori degli impianti sportivi;
 - b) n. 2 campi da calcetto a fondo sintetico, con adiacente rilevato in terra ad uso tribunetta;
 - c) n. 1 campo da beach volley (in sostituzione dei 2 previsti campi da bocce)
 e che quindi il complesso immobiliare si presenta con una doppia vocazione, una sportiva, già in essere e con un raggio d'attrazione oltre i confini del quartiere, e una sociale, ancora in gran parte da impiantare e potenzialmente in grado di intercettare bisogni sociali del quartiere;

Considerato che:

- 1) gli impianti sportivi presenti in Villa Sesso rivestono carattere cittadino e non sono dimensionati al solo quartiere, in quanto le attività che sono state gestite hanno un raggio di attrazione e di utenza superiore alla sola scala di quartiere;
- 2) risulta necessario nell'interesse pubblico che sia garantita in continuità la manutenzione, la gestione e l'utilizzo sportivo degli impianti, nonché la pubblica fruizione degli stessi;
- 3) si demanda alla prossima Amministrazione la scelta di mandato circa gli obiettivi strategici delle politiche sportive e le conseguenti scelte di gestione degli impianti sportivi nel territorio comunale, tra cui quindi quelli del Centro Sportivo di Villa Sesso;

Considerato che :

- la futura destinazione e gli usi a cui destinare **il fabbricato sede del Centro sportivo** sono stati negli ultimi anni oggetto di percorso partecipativo/confronto tra gli "Architetti di Quartiere" del Servizio "Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente" e i cittadini residenti nella frazione di Sesso;
- nell'ambito dell' Accordo di cittadinanza sottoscritto nel 2017 con i cittadini di Villa Sesso e' emersa **l'esigenza per la frazione di poter maggiormente condividere gli spazi di aggregazione** e in particolare sono state evidenziate due specifiche vocazioni e usi sociali correlati a due target di abitanti della frazione:
 - a) la rivitalizzazione dello spazio dedicandolo ai **bambini ed adolescenti**, da utilizzarsi in orario post scolastico e nei festivi per attività di studio e ricerca per i più grandi e come ludoteca sportiva per i più piccoli . La nuova gestione della struttura potrà avere un supporto da parte dei genitori riuniti in associazione;
 - b) la rivitalizzazione dello spazio dedicandolo alla **popolazione adulta** e al territorio in generale, da utilizzarsi nelle fasce pomeridiane e serali oltre che nei festivi per

attività di organizzazione e realizzazione di prodotti e servizi collegati alla promozione attiva della storia locale e all'auto-design dello spazio pubblico;

Le esigenze della collettività infatti corrispondono a:

- 1) creare un luogo di aggregazione, aperto a tutti e da tutti condiviso, per l'organizzazione di differenti momenti di incontro, confronto, socialità (es. casa della partecipazione);
- 2) coinvolgere i cittadini nell'individuazione di spazi e necessità legati alla socialità e all'animazione nel quartiere, in relazione anche alla possibilità di ripensare alcuni spazi del Centro Sportivo.

Considerato altresì che, in ragione delle motivazioni di carattere sociale ed a fronte delle esigenze emerse, si prevede di:

- procedere all'individuazione di un nuovo assegnatario del complesso Centro Sportivo di Villa Sesso (impianti sportivi e fabbricato adiacente) attraverso una procedura ad evidenza **pubblica DESTINATA ESCLUSIVAMENTE ALLE REALTA' ASSOCIATIVE LOCALI LEGATE AL VOLONTARIATO CITTADINO che dimostrino tramite presentazione di un progetto, di essere** in grado di soddisfare la continuità della fruizione pubblica, la manutenzione degli impianti sportivi esistenti e di dare vita a una sperimentazione delle possibili vocazioni/attività sociali a beneficio della comunità del quartiere;
- tale assegnazione della gestione a realtà associative avverrà tramite applicazione di un **canone calmierato ed agevolato, nella misura del 10% del canone commerciale stimato dal Servizio Patrimonio** (canone, allo stato, pari a euro 28000 annui);
- l'assegnazione avverrà previa opportune verifiche sulle normative di sicurezza degli immobili;
- si prevede la durata di questo tipo di assegnazione fino a dicembre 2019 . Detto periodo è considerato "fase di sperimentazione per la ridefinizione della vocazione del complesso immobiliare, per la verifica ed il monitoraggio qualitativo delle attività "sociali". A far tempo dal 01.01.2020 - verificata la reale vocazione del Centro Sportivo Sociale di Villa Sesso - si procederà con ulteriore procedura ad evidenza pubblica alla individuazione del successivo concessionario;

Visto l'art. 67, co. 1 del vigente Regolamento comunale di contabilità;

Visti gli **Art. 84 89, 90 e 91 del vigente Regolamento comunale** per la disciplina dei contratti;

Visti i regolamenti comunali in tema di concessione di agevolazioni economiche e partecipazione sociale all'azione amministrativa locale;

Rilevato quindi che :

- il complesso immobiliare in oggetto è attualmente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Reggio Emilia;

- a fronte delle attività condivise e realizzate a seguito della sottoscrizione dell' Accordo di cittadinanza di Villa Sesso , nonché degli esiti del percorso partecipativo avente come finalità la valutazione delle possibili destinazioni sociali del complesso immobiliare in oggetto – si propone la indizione di una procedura ad evidenza pubblica, a connotazione precipuamente sociale e volontaristica per la ricerca di un soggetto gestore del complesso Centro Sportivo di Villa Sesso, a connotazione associativa e volontaristica, che, **fino al 31.12.2019:**
 - ✓ garantisca la gestione e l'utilizzo sportivo degli impianti e la pubblica fruizione degli stessi , in attesa che la prossima Amministrazione Comunale definisca le caratteristiche, le finalità e gli usi inseriti nella visione strategica cittadina complessiva;
 - ✓ sperimenti attività sociali, in coerenza con quanto emerso nell'ambito del percorso partecipato realizzato con i residenti del quartiere per individuare scopi e finalità sociali del complesso che possano soddisfare più direttamente le esigenze della comunità di Villa Sesso, in particolare bambini e anziani;
 - ✓ di dare validità a questo progetto fino al 31.12.2019, per poi procedere, verificato l'esito della sperimentazione delle attività sociali e avuto il quadro delle linee strategiche sull'impiantistica sportiva, a nuova manifestazione di interesse;

Visti:

- l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità con particolare riferimento all'art. 67;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – ;

Visti i seguenti pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 allegati al presente provvedimento:

- di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio competente;

Con voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

1. di assegnare il complesso immobiliare /fabbricato sede del Centro Sportivo di Villa Sesso alla Dirigente del Servizio Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente **a far tempo dalla approvazione del presente provvedimento e fino al 31.12.2019** per l'attuazione della sperimentazione sociale in coerenza con le esigenze espresse dal quartiere nell'ambito del relativo Accordo di cittadinanza;
2. di attivare, fino e non oltre il **31.12.2019**, la fase di sperimentazione delle attività sociali che verranno svolte nel fabbricato sede del Centro dal futuro gestore, individuato tramite indizione di apposita manifestazione pubblica di interesse, destinata esclusivamente alle **associazioni**, con applicazione di un canone

calmierato pari al 10% del canone di mercato; **dovrà essere esclusa ogni finalità lucrativa; eventuali eccedenze di entrata (rispetto al ristoro delle spese sostenute), dovranno essere impiegate su progetti sociali a vantaggio della “Frazione”;** il Comune avrà pieno diritto di accesso sulla contabilità gestoria e pregnant prerogative di vigilanza; le tariffe dovranno essere concordate con il Comune; eventuali attività commerciali dovranno essere assegnate con logiche di evidenza pubblica;

3. di dare atto che **a far tempo dal 01.01.2020**, verrà indetta nuova procedura di evidenza pubblica per la assegnazione del complesso immobiliare sulla base della sua nuova destinazione sociale, con definizione delle strategie di medio periodo, rimandando al prossimo mandato amministrativo la verifica della efficacia e validità della prosecuzione delle attività sociali svolte in loco durante il periodo di sperimentazione;
4. di dare mandato alla Dirigente del Servizio Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente di indire entro il 15.06.2019 - con successivi provvedimenti – **una procedura ad evidenza pubblica** – secondo i seguenti indirizzi operativi:
 - **i criteri soggettivi di scelta del concessionario si rivolgeranno ad ASSOCIAZIONI – da sole e/o in rete – tramite applicazione al concessionario di un canone agevolato nella misura del 10% del canone annuo;**
 - la concessione avrà durata di circa 6 mesi – dalla data della formalizzazione contrattuale , così fino e non oltre la data del **31.12.2019** ;
 - il futuro assegnatario si impegnerà alla realizzazione di **progetti di socialità e solidarietà al fine di :**
 - creare un luogo di aggregazione, aperto a tutti e da tutti condiviso, per l'organizzazione di differenti momenti di incontro, confronto, socialità (es. casa della partecipazione);
 - coinvolgere i cittadini nell'individuazione di spazi e necessità legati alla socialità e all'animazione nel quartiere, in relazione anche alla possibilità di ripensare alcuni spazi del Centro Sportivo”.
 - la pubblicazione dell'avviso pubblico sul sito del Comune di Reggio Emilia - Amministrazione trasparente avverrà per una durata di almeno giorni 15;
 - l'assegnazione avverrà previa opportune verifiche sulle normative di sicurezza degli immobili;
 - Integrale rispetto dei criteri di cui al punto n. 2 del deliberato;
5. di approvare il seguente cronoprogramma:
 - avvio delle procedure di avviso /bando pubblico : entro 7 gg dalla approvazione del presente provvedimento;

- pubblicazione avviso /bando : pubblicazione Albo pretorio per la durata minima di 15 gg;
 - assegnazione del complesso immobiliare: entro 7 gg dalla chiusura del termine di presentazione delle domande;
6. di demandare alla prossima Amministrazione la scelta di mandato degli obiettivi strategici delle politiche sportive, le conseguenti scelte di gestione degli impianti sportivi nel territorio comunale, individuando – al termine del periodo di sperimentazione delle attività sociali realizzate fino al 31.12.2019 - e quindi a far tempo dal 01.01.2020, la nuova vocazione del Centro Sportivo Sociale di Villa Sesso .

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza di approvare la presente deliberazione a fronte della urgente esigenza di pubblicare l'avviso di manifestazione di interesse, al fine della perfetta gestione e fruizione dell'impianto nel periodo estivo;

Visto l'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

DELIBERA

di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

VECCHI Luca

IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria