

Proponente: 72.A
Proposta: 2023/26

del 19/01/2023



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 71

del 19/01/2023

OFFICINA EDUCATIVA

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: RIAFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE A CANONE AGEVOLATO DEI LOCALI DELLA EX GABELLA DAZIARIA DI PORTA SANTA CROCE ADIBITI A SPAZIO AGGREGATIVO E PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DI VIA ROMA, PER IL PERIODO 22/01/2023 - 21/01/2026.

OGGETTO: RIAFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE A CANONE AGEVOLATO DEI LOCALI DELLA EX GABELLA DAZIARIA DI PORTA SANTA CROCE ADIBITI A SPAZIO AGGREGATIVO E PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DI VIA ROMA, PER IL PERIODO 22/01/2023 - 21/01/2026.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 20/12/2022 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2023 – 2025 e i relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023 - 2025 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2.;
- con provvedimento pg. n. 106555 del 29.06.2020, il Sindaco ha attribuito al Dott. Roberto Montagnani le funzioni di Dirigente del Servizio Officina Educativa ad interim, sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/07/2020;

Preso atto che:

- con provvedimento dirigenziale R.U.A.D. 64 del 16/01/2020 è stata approvata, a seguito di procedimento di gara pubblica, la concessione a canone agevolato alla Associazione di Promozione Sociale G.A.3 Generazione Articolo 3 con sede a Reggio Emilia, dei locali della ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce, adibiti a spazio aggregativo e pubblico esercizio autorizzato alla somministrazione di alimenti e bevande, per la realizzazione di un progetto di valorizzazione e riqualificazione della zona di via Roma, per il periodo 22/01/2020 – 21/01/2023;
- i suddetti locali, denominati ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce, sono siti a Reggio Emilia in Via Roma n.76, e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia come segue:

- 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.

- ai sensi dell'art. 90 e 91 del "Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari" l'Associazione di Promozione Sociale G.A.3 si configura come associazione di promozione sociale, risultano quindi insussistenti, in capo all'ente concessionario, le condizioni ostative di cui all'art. 4 comma 6 del D.L. 95/2012 la concessione dei locali di cui sopra poteva quindi essere rilasciata a canone agevolato;
- il canone di concessione agevolato, corrispondente all'importo offerto in sede di aggiudicazione, è stato stabilito in € 4.800,00 annui, trattandosi di immobile destinato alla fruizione pubblica e finalizzata alla realizzazione di iniziative pubbliche gratuite e aperte a tutta la cittadinanza, in particolare alla popolazione giovanile;
- la concessione a canone agevolato è inoltre motivata dal fatto che l'Associazione G.A.3, svolge un'importante attività di interesse pubblico per le finalità dell'Amministrazione Comunale, contribuendo oltre 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 ed alla sensibilizzazione sui temi del consumo critico;
- con determinazione dirigenziale RUD 29 del 18/01/2023 si è provveduto ad approvare il piano di rateizzazione dei canoni di concessione dei locali in oggetto, con applicazione degli interessi al saggio legale ai sensi dell'art. 1284 codice civile, dovuti dall'Associazione concessionaria G.A.3 per le annualità 2020 e 2021, ridotti in conseguenza delle chiusure del servizio effettuate nel periodo della pandemia, dando atto che anche l'annualità 2022 sarà oggetto di rateizzazione, dopo che l'importo a debito sarà quantificato per tenere conto dell'adeguamento ISTAT aggiornato.

Preso atto che:

- nel contratto della concessione in scadenza si prevede all'art. 3 - “Durata della concessione” che, alla scadenza del 21/01/2023, la stessa è “eventualmente rinnovabile a seguito di adozione di apposito provvedimento per un massimo di altri tre anni, alle condizioni che l’Amministrazione stabilirà, fatta salva la positiva verifica da parte del Comune sull’avvenuto rispetto di tutti gli impegni assunti dal Concessionario”, ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.lgs 50/2016.

Considerato che:

- dall'avvio della concessione e per tutto il periodo di affidamento della stessa fino ad oggi, l’Associazione ha realizzato le attività oggetto della concessione con buon esito;
- è interesse dell'Amministrazione proporre un riaffidamento alla ditta concessionaria agli stessi patti e condizioni del contratto di concessione in essere, come da richiesta formale del 23/12/2022 PG 299991 allegata al presente atto (**Allegato 1**), proponendo:

riaffidamento della concessione a canone agevolato dei locali della ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce adibiti a spazio aggregativo e pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per la realizzazione di un progetto di valorizzazione e riqualificazione della zona di via Roma, per ulteriori 3 anni, e quindi dal 22/01/2023 al 21/01/2026.

Preso atto che:

- l'Associazione di Promozione Sociale G.A.3 si è espressa favorevolmente al riaffidamento della concessione proposto come da lettera PG 4328 del 09/01/2023 che si allega al presente atto (**Allegato 2**);

Rilevato inoltre che:

- con lettera Prot. Sez. n. 244 del 19/03/2013 il Servizio Gestione del Patrimonio

Immobiliare ha stimato in € 8.700,00 (ipotesi di canone annuo) il valore del beneficio concesso all'associazione concessionaria ai fini dei provvedimenti di cui al D.L. 95/2012, per quanto riguarda i locali del lotto A (caffè letterario) e in € 5.200,00 per quanto concerne i locali del lotto B (sala lettura e incontri);

- il Comune di Reggio Emilia si è fatto inoltre carico della consegna di una parte delle attrezzature ed arredi necessari per il funzionamento del punto ristoro, per un valore complessivo di € 2.657,77;

- il valore del beneficio concesso all'Associazione di Promozione Sociale G.A.3 ai fini dei provvedimenti di cui al D.L. 95/2012 risulta quindi essere complessivamente di € 11.757,77, per il quale si provvederà con successivo atto a registrare le scritture contabili;

- l'Associazione di Promozione Sociale G.A.3, oltre alla gestione del punto ristoro, parte integrante e complementare alle iniziative promosse, svolge anche l'importante servizio di apertura e gestione degli spazi dove si svolgono svariate iniziative a carattere culturale e artistico, si è quindi stabilito di richiedere alle Associazioni che utilizzano i locali della Ex Gabella daziaria (in particolare la "sala lettura") una quota oraria per l'affitto degli spazi, le cui tariffe di intendono pertanto aggiornate nel nuovo contratto di concessione secondo le tariffe per il 2023 approvate con delibera di Giunta Comunale n. 230 del 17/11/2022. Il pagamento delle suddette quote verrà effettuato direttamente dai richiedenti al soggetto Concessionario che si occuperà dell'apertura e della gestione degli spazi, a parziale copertura delle spese di gestione.

Preso atto che il testo della concessione si intende conseguentemente aggiornato, in particolare nella nuova durata della concessione e nelle tariffe per uso locali da parte di terzi, come da testo allegato al presente atto quale parte integrante (**Allegato 3**).

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;

Ai sensi dell'art. 31 del D.Leg.vo 50/2016 e del regolamento attuativo D.leg.vo 207/2010, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente del Servizio Officina Educativa, Dott. Roberto Montagnani.

Visti:

- il nuovo Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;
- gli artt. 56 e 57 dello Statuto Comunale;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Personale;
- il D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. in particolare l'art. 35 co.4;
- il vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, per le parti ancora in vigore.

DETERMINA

1. di riaffidare, ai sensi dell'art. 35, comma 4, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., per i motivi e le condizioni in premessa indicati, che qui si intendono integralmente riportati, la concessione a canone agevolato dei locali della ex Gabella daziaria di Porta Santa Croce adibiti a spazio aggregativo e pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per la realizzazione di un progetto di valorizzazione e riqualificazione della zona di via Roma, per ulteriori 3 anni, e quindi dal 22/01/2023 al 21/01/2026 alla Associazione di Promozione Sociale GA3 - Via Roma n.76 – Reggio Emilia (CF/PIVA 91141330356), agli stessi patti e condizioni del contratto di concessione in essere;
2. di adeguare conseguentemente il contratto di concessione dei locali, in particolare della nuova durata nonché nelle tariffe per uso locali da parte di terzi aggiornate con delibera di Giunta Comunale n.230 del 17/11/2022, come da testo allegato al presente atto quale parte integrante (**Allegato 3**), che sarà successivamente fatto sottoscrivere alle parti;
3. di dare mandato al Servizio Gestione del Patrimonio di disporre la registrazione della presente concessione presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia e di occuparsi degli adempimenti successivi e conseguenti;
4. di dare atto che si provvederà con successiva determinazione dirigenziale ad accertare l'entrata relativa al canone annuo, che sarà versato dal concessionario in un'unica rata entro il 31/12 di ogni anno, al capitolo 3465 del bilancio dell'esercizio in corso, denominato "Concessione in locazione dei canoni della ex Gabella daziaria", codice progetto 2020_PG_7253;

5. di attestare che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
OFFICINA EDUCATIVA
Dott. Roberto Montagnani