

Proponente: 40.A
Proposta: 2024/2125

del 25/10/2024



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1830

del 25/10/2024

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
IMMOBILIARE**

Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA CARDUCCI, 2 A REGGIO EMILIA PER IL PERIODO DAL 15/11/2024 AL 15/01/2025.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/08/2023, con atto PG n. 2023/208434, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/09/2023;
- con successivi atti PG n. 2024/171204 del 21/06/2024 e PG n. 2024/0258789 del 17/10/2024 il Sindaco ha provveduto alla proroga di attribuzione dell'incarico dirigenziale alla dott.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio" fino al 31/01/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2023/189 del 19/12/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati, tra cui la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/03/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata la variazione al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n.3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2024-2026 assegnazione risorse finanziarie per macro obiettivi ai sensi dell'art. 169 comma 1 e 2 d.lgs 267/2000 e relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024/26 e contestuale aggiornamento del Piano esecutivo di Gestione approvato con delibera di GC 3 del 11/01/2024;
- con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/05/2024, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato il 1^ aggiornamento al piano esecutivo di gestione 2024 e del piano integrato attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026 approvato con deliberazione G.C. 2024/12 del 30/1/2024 alle sezioni 2.2 "Performance" e 3.3 "Piano triennale dei fabbisogni" e altri allegati.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 29/07/2024 si è provveduto alla verifica degli equilibri di bilancio e conseguenti variazioni al bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario di locali ad uso commerciale siti in via Carducci 2, posti sul lato est dell'Edificio comunale denominato Galleria Santa Maria; l'immobile è affacciato sulla centralissima via Carducci, completamente autonomo rispetto agli altri spazi del fabbricati di appartenenza. Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 125 col mappale 275 sub. 63 di

categoria C/1 (negozio), classe 14, cons. mq 36, superficie catastale totale mq. 42,00, rendita catastale € 1.528,30.

- attualmente il suddetto immobile è libero a seguito di riconsegna, per cessata attività, da parte del precedente concessionario e non risulta destinato a finalità istituzionali dell'Ente proprietario.

Considerato che:

- l'intero Isolato Galleria Santa Maria è assoggettato a tutela architettonica da parte della competente Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici, sottoposto alle disposizioni del D. Lgs. n.42/04 e s.m.i. – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art.10 per Decreto emesso in data 29/06/2006, rep. n. 743, trascritto a Reggio Emilia in data 05/02/2008 al n. 2080 di R.P. e n. 3871 di R.G., pertanto si configura come bene demaniale del Comune e quindi cedibile a terzi unicamente nella forma contrattuale della concessione amministrativa;
- su richiesta del Comune di Reggio Emilia formulata in data 20/06/2013 ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, la stessa Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici ha autorizzato la concessione in uso del negozio in oggetto con provvedimento n. 3096 di Rep. del 06/09/2013, trascritto a Reggio Emilia al n. 13273 di R.P. e n. 18585 di R.G.;
- vista la classe tipologica di appartenenza, categoria A, e la strada di ubicazione, nell'unità immobiliare il PUG prevede l'ammissibilità dei seguenti usi funzionali:
 - d1 - Esercizi commerciali di vicinato (ad esclusione degli esercizi commerciali destinati alla vendita mediante distributori automatici),
 - d2 - Pubblici esercizi,
 - d5.1 – Artigianato di servizio (limitatamente all'artigianato alimentare e dei servizi alla persona).

Richiamate le linee programmatiche del Sindaco 2024-2029 che rappresentano la cornice valoriale e progettuale del nuovo mandato amministrativo che pongono al centro *la "visione della Reggio del futuro all'insegna della sostenibilità: una città più curata, più sana e più sicura"*.

Per favorire la loro realizzazione, le proposte attuabili contemplano*"Un nuovo approccio alla città storica basato sul concetto di economia urbana, per una città storica animata, forte e riqualificata, ricca di attività e con più servizi e residenti:*

- *favorire e incentivare la rinascita in centro storico di attività legate all'intrattenimento e al tempo libero. Promuovere ed incentivare il recupero dei grandi contenitori;*
- *utilizzare i negozi sfitti come nuovi spazi per l'artigianato e le imprese culturali e creative;*
- *sviluppare nuovi servizi di prossimità per lo sviluppo di nuovi modelli di costruzione dell'offerta al cittadino, per la creazione di nuovi prodotti commerciali, servizi e spazi di vita rispondenti alle nuove domande di welfare e socialità;*
- *sperimentare progetti pilota con la strategia pop-up. Negozi sfitti e arti creative. Ribadire l'importanza del lavorare in modo specifico sulle politiche attive per il centro storico mantenendo un approccio trasversale e ibrido connettendosi al mondo della Cultura, delle Istituzioni culturali e all'Università coinvolgendo artisti, collettivi e associazioni non profit.*

Constatato che l'Amministrazione intende recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente di proprietà pubblica momentaneamente non utilizzato con iniziative di evidente interesse pubblico, legate al mondo della cultura, della formazione e informazione,

associazionismo, allo start-up dell'artigianato e piccola impresa, con contratti ad uso temporaneo;

Per le finalità sopra descritte, al fine di valorizzare l'unità immobiliare attualmente libera di via Carducci n. 2, con deliberazione di Giunta Comunale n. 221 del 24/10/2024 "AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA PER L'INSEDIAMENTO DI USI DI INTERESSE PUBBLICO ALL'INTERNO DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A REGGIO EMILIA, VIA CARDUCCI N. 2, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 2.1.2.4 CAPO B- PARTE PRIMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON D.C.C ID N. 92/2023, FINALIZZATI AD INNESCARE PROCESSI VIRTUOSI DI SVILUPPO CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICO IN CENTRO STORICO" si è ritenuto opportuno autorizzare l'utilizzo temporaneo dell'immobile per finalità di interesse pubblico, per il periodo corrispondente alle iniziative natalizie decorrente dal 15 novembre 2024 al 15 gennaio 2025, consentendo, oltre agli usi previsti dal PUG, anche gli usi temporanei legati al mondo della cultura, della formazione e informazione, associazionismo, nonché allo start-up dell'artigianato e della piccola impresa, che propongano attività di interesse pubblico e generale, che inneschino attività culturali, di formazione, informazione, coinvolgendo la comunità in eventi e incontri, con particolare attenzione all'empowerment dei giovani del territorio.

Considerato il potenziale interesse commerciale dell'immobile, si provvederà alla sua ricollocazione sul mercato mediante procedimento ad evidenza pubblica, proponendo un canone a base di gara, nell'intento di ricavare un'adeguata rendita per l'Amministrazione Comunale.

Richiamata la relazione redatta dal Servizio Amministrativo lavori pubblici e Gestione del Patrimonio in data 25/10/2024 con P.G. 2024/267069 con la quale è stato stimato un canone iniziale a base d'asta di **€ 2.600 (Euro Duemilaseicento/00)** riferito all'intero periodo della concessione decorrente dal 15/11/2024 fino al 15/01/2025;

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;

Visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- l'art. 14 Sezione A del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73;

DETERMINA

1. di concedere, alle condizioni già riportate nelle premesse del presente atto, che qui si intendono integralmente approvate, l'immobile sito in Via Carducci, 2 a Reggio Emilia censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 125, mappale 275 sub. 63, di categoria C/1, classe 14, cons. mq 36, superficie catastale totale mq. 42,00, rendita catastale € 1.528,30;
2. di individuare il concessionario dell'immobile mediante asta pubblica, secondo il criterio dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23/5/1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi col prezzo base indicato nel bando di gara, secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel Bando di gara che con il presente atto si approva (Allegato _A) unitamente ai suoi allegati: Istanza di partecipazione (Allegato_1), Offerta economica (Allegato_2), Schema di contratto (Allegato_3) fatta

salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;

3. di provvedere alla pubblicazione del bando di gara e relativi allegati per 15 (quindici) giorni consecutivi dall'esecutività del presente atto, sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni:

- Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/>
- Sezione Avvisi e Bandi – Profilo di Committente: <https://www.comune.re.it/documenti-e-dati/avvisi-e-bandi/altri-bandi>

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Monica Penserini

