

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 208 DEL 08/04/2019**

OGGETTO

RILASCIO CONCESSIONE RELATIVA ALL'IMMOBILE EX CASA CANTONIERA ANAS
SITA SULLA EX S.S.63 DEL CERRETO

Servizio Infrastrutture, Mobilita' Sostenibile, Patrimonio ed Edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso che con Decreto del Presidente n. 2 del 08/01/2019 è stata affidata ai dirigenti titolari di centri di responsabilità l'adozione di tutti i provvedimenti di contenuto gestionale e sono state loro assegnate in via provvisoria, sino all'approvazione del Bilancio di Previsione 2019-2021, le risorse finalizzate alle attività dell'Ente nei limiti dell'art. 163, comma 3 del D.Lgs. 267/2000;

Preso atto che con Decreto del Ministero dell'Interno del 25/01/2019 il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2019-2021 è stato rinviato al 31/03/2019;

Visto l'art. 163 del D.Lgs. 267/2000 relativo alle norme che regolano l'esercizio provvisorio;

Vista la proposta con la quale il Responsabile dell'U.O. Patrimonio e Concessioni fa presente quanto segue:

- la Provincia è proprietaria dei seguenti immobili, già destinati a Casa Cantoniera ANAS al servizio della ex S.S. n. 63 del Valico del Cerreto (e relative pertinenze), transitati al patrimonio della Provincia a seguito dell'approvazione della LR n. 12/2001 (d'ora innanzi: immobili):
 - Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia
 - Foglio 169 Mappale 167 Subalterno 1
 - Foglio 169 Mappale 167 Subalterno 2
 - Foglio 169 Mappale 168
 - Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia
 - Foglio 169 Mappale 167 (sup. Ha 00.05.16)
- detti immobili sono attualmente non utilizzati dalla Provincia per i propri fini istituzionali, sono stati lasciati lungamente in stato di abbandono e anche la loro alienazione era stata ritenuta di scarso rilievo economico;
- pertanto è opportuno prevederne la possibilità della loro concessione in uso a terzi, con oneri di manutenzione a carico dell'utilizzatore, a fini di conservazione degli immobili stessi, evitando alla Provincia le spese per la manutenzione;
- in particolare, considerando la modesta rilevanza economica del bene, occorre valutare anche l'ipotesi della sua valorizzazione a fini sociali, considerata anche la sua collocazione nel tessuto urbano della prima periferia cittadina;

PRESO ATTO della richiesta che in tal senso avanzata dal "Comitato per l'uso civico di Casa bettola Bene Comune" in data 20/02/2019 (acquisita al protocollo della Provincia di Reggio Emilia in data 14/03/2019 con il n. 6149) che propone utilizzare gli immobili per i

propri fini statutari, ed in particolare per lo scambio di conoscenze, la condivisione di saperi e la messa in comune di risorse materiali e immateriali attraverso laboratori e corsi di formazione come laboratori orchestrali, corali e teatrali, corsi multimediali e di artigianato; l'incontro e la cooperazione tra abitanti attraverso percorsi di partecipazione e democrazia di prossimità quali assemblee di quartiere e feste di vicinato; l'affermazione di diritti sociali e civili attraverso progetti di mutualismo e solidarietà quali sportelli per i diritti dei cittadini e dei lavoratori; la tutela dell'ambiente e della salute attraverso la costruzione di relazioni mutualistici tra città e campagna e la promozione di forme di economia solidale; il sostegno ad altre esperienze solidali attraverso l'utilizzo degli spazi dell'immobile per assemblee, incontri ed eventi, come, ad esempio, presentazione di libri, proiezioni di film e iniziative di autosostentamento;

VISTO il decreto presidenziale n. 83 del 22/03/2019 con il quale si valuta coerente con le finalità dell'ente la valorizzazione ai fini sociali di immobili non più utilizzati o utilizzabili di proprietà della Provincia e si considera meritevole di attenzione la proposta formulata dal "Comitato per l'uso civico di Casa Bettola Bene Comune", incaricando contestualmente il servizio patrimonio di valutare la possibilità, nel rispetto dei vincoli di legge, di concessione dell'immobile di cui sopra al Comitato richiedente;

VISTA la documentazione fornita dal Comitato e in particolare:

- l'atto costitutivo Comitato (allegato A), da cui risultano le finalità esclusivamente mutualistiche e senza fine di lucro del Comitato stesso e delle attività che esso si propone di realizzare;
- la già richiamata richiesta del Comitato di utilizzo degli immobili, mediante concessione dei servizi di prossimità a animazione di vicinato da realizzarsi al loro interno (allegato B);
- la relazione finanziaria (allegato C), da cui emerge che in considerazione della natura mutualistica e prevalentemente a titolo gratuito delle attività promosse, gli introiti del Comitato nella gestione dell'immobile deriverebbero esclusivamente da attività di autofinanziamento (feste, autotassazione, ecc.), per un totale complessivo annuo inferiore a 8.000,00 euro, adeguati a sostenere la gestione dell'immobile, in relazione anche al canone di locazione previsto e di cui si specificherà più sotto;

RITENUTO che il valore della concessione, relativamente a un periodo di durata quinquennale, sia quindi stimabile in circa 39.500,00 (inferiore pertanto ai 40.000 euro previsti come soglia per l'affidamento diretto dall'art.36, comma 2, lettera a) del D.Lgs 50/2016);

VISTO il d.lgs. 50/2016 e in particolare:

- l'art. 3 c. 1 lett. vv) in cui si definisce la concessione di servizi come un contratto a titolo oneroso in cui il corrispettivo per la fornitura dei servizi è costituito esclusivamente dalla gestione dei quei servizi e degli immobili strumentali collegati;

- l'art. 35 che fissa le soglie di rilievo comunitario per gli affidamenti di servizi, lavori e concessioni;
- l'art. 164 che rinvia alle parti I e II del Codice per le modalità di aggiudicazione delle concessioni;
- l'art. 36 c. 1 lett. b) che prevede la possibilità dell'aggiudicazione diretta per i contratti di importo inferiore a 40.000,00 euro;

PRESO ATTO che:

1. il canone concessorio in considerazione della possibile valorizzazione alternativa del bene debba essere commisurato al corrispondente canone di locazione dell'immobile utilizzato per i servizi di cui sopra;
2. sulla base delle dimensioni, della collocazione e dello stato di manutenzione il Servizio Infrastrutture avendo a riferimento gli accordi territoriali per l'edilizia residenziale ha determinato il canone di locazione in € 4.852,00 annui come risultante dall'analisi di cui all'allegato sub D;
3. il Comitato propone di assumere l'onere di alcuni lavori di adeguamento e miglioria del fabbricato da considerarsi in conto canoni di concessione dal momento che ciò consentirebbe anche un maggior coinvolgimento dei residenti dei quartieri circostanti;
4. il Comitato propone di conseguenza di realizzare le seguenti migliorie per un valore complessivo di 25.000,00 euro:
 - 6.000,00 manutenzione intonaci ammalorati, comprensiva di rimozione e rifacimento
 - 6.000,00 posa nuovi pavimenti in tre locali del piano terra
 - 7.000,00 sistemazione area cortiliva, comprensiva di nuova pavimentazione, preparazione del terreno e nuova recinzione
 - 6.000,00 opere di consolidamento bassi servizi
 - 25.000,00 Totale

RITENUTO

1. che sussistano le condizioni per procedere all'affidamento diretto della concessione relativa ai servizi di animazione di vicinato e dell'immobile sopra descritto al Comitato, in considerazione:
 - dell'importo complessivo del valore della concessione inferiore a 40.000,00 euro;
 - della rilevanza del progetto di attività di animazione sociale proposto dal Comitato;
 - del valore sociale complessivo del recupero di un immobile in condizioni di degrado;
2. che sussistano inoltre le ragioni di convenienza economica e di opportunità per consentire la realizzazione di alcuni lavori di manutenzione del fabbricato e dell'area circostante in conto canoni;

VISTO lo schema di contratto di concessione, che allegato sub E, al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Atteso che:

- ai sensi dell'art.192 del d.lgs. 267/2000:
 - il fine del contratto concerne la valorizzazione ai fini sociali di immobili non più utilizzati, o utilizzabili, di proprietà della Provincia;
 - l'oggetto riguarda la concessione del fabbricato sopra descritto, che verrà stipulato per atto pubblico/scrittura privata e le clausole ritenute essenziali sono contenute nel contratto di concessione;
 - le modalità di scelta del contraente sono sopra indicate;
- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'art. 147 bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000, il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento, è reso unitamente alla sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del servizio;

D E T E R M I N A

DI CONCEDERE per le ragioni di cui in narrativa al Comitato richiedente l'utilizzo in concessione del fabbricato sopra descritto al fine della realizzazione di servizi di animazione sociale e di vicinato, secondo quanto indicato nella lettera di richiesta;

DI APPROVARE lo schema di concessione allegato sub E, autorizzandone la sottoscrizione;

DI PREVEDERE la durata della concessione in anni cinque decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto;

DI DETERMINARE in 4.852,00 euro annui, il canone concessorio, assolto mediante l'effettuazione delle lavorazioni sopra indicate per un totale per il periodo concessorio di euro 24,260,00;

DI ACCERTARE il canone di 4.852,00 al Titolo 3, Tipologia 100 – COD. 3010302001, del Bilancio di Previsione 2019 al corrispondente capitolo 350 del PEG 2019, con esigibilità anno 2019;

DI IMPEGNARE euro 4.852,00 , a titolo di lavori di manutenzione, alla Missione 01, Programma 05, del Bilancio 2019 in esercizio provvisorio ed al corrispondente art. 1 del cap. 511 "Manutenzioni per edifici provinciali" (codice del Piano dei Conti Integrato 1.03.02.09.008) che verrà istituito nel PEG 2019 con esigibilità 2019;

DI AUTORIZZARE fin d'ora il Comitato alla realizzazione dei lavori di manutenzione sopra indicati, dando atto che al Comitato spetta l'assolvimento delle pratiche edilizie, comunque denominate, qualora richieste in base alla tipologia dei lavori da eseguire;

DI DARE ATTO che per ciò che concerne l'art. 192 del d.lgs. 267/2000, si rimanda a quanto in narrativa indicato.

Reggio Emilia, lì 08/04/2019

IL DIRIGENTE DEL
Servizio Infrastrutture, Mobilità Sostenibile,
Patrimonio ed Edilizia
F.to BUSSEI VALERIO

Documento sottoscritto con modalità digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

(da sottoscrivere in caso di stampa)

Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n del

Reggio Emilia, lì.....Qualifica e firma