



SETTORE
**A3 - LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE,
PATRIMONIO**

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione dirigenziale

**Registro Generale
N. 293 del 19/04/2019**

Registro del Settore
N. 84 del 18/04/2019

Oggetto: Concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile. Aggiudicazione all'associazione "Mattatoyo" e determinazioni conseguenti

Concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile. Aggiudicazione all'associazione "Mattatoyo" e determinazioni conseguenti.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO**

Richiamati i seguenti atti:

- Delibera di Giunta Comunale n. 275 del 31/12/2018, immediatamente eseguibile, recante "Indirizzi per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile." con cui è stato disposto di procedere mediante gara con offerta economicamente più vantaggiosa alla nuova assegnazione dei locali di proprietà comunale in via Rodolfo Pio n. 4;
- Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 26/02/2019, immediatamente eseguibile, recante Criteri per la concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile, mediante la quale si sono approvati i criteri per la nuova assegnazione dei locali e si è dato mandato al Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Patrimonio di adottare di tutti gli atti necessari per l'assegnazione in concessione d'uso dei locali;
- Determina a contrattare n. 116 del 05/03/2019, di approvazione dell'avviso di selezione pubblica per la concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile, mediante la quale si disponeva l'aggiudicazione mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, con canone annuo iniziale posto a base di gara, pari a € 8.200,00 (ottomiladuecento/00);
- Determinazione dirigenziale n. 232 del 05/04/2019 di nomina della Commissione Giudicatrice per la valutazione delle offerte;

Dato atto che, secondo quanto disposto con la richiamata determina n. 116/2019, l'avviso pubblico, in atti con prot. n. 13357/2019 del 06/03/2019, e i relativi allegati sono stati pubblicati all'Albo Pretorio online di questo Comune per 30 giorni consecutivi, dal 06/03/2019 al 05/04/2019, sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Avvisi e bandi, Concessioni di immobili ed è stato pubblicato sul sito e inviato alla stampa un comunicato a cura dell'ufficio comunale preposto, in data 07/03/2019, uscito anche sul quotidiano "Il resto del Carlino" del 19/03/2019;

Richiamati, inoltre, i seguenti verbali in **Allegato** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

- "Verbale di apertura dei plichi" del 08/04/2019 nel quale si procedeva all'apertura dei plichi dell'unico soggetto partecipanti alla procedura per la verifica della documentazione amministrativa contenuta nella busta A - Documentazione amministrativa;
- "Verbale di seconda seduta pubblica per l'ammissione dei concorrenti" del 11/04/2019 nel quale si procedeva a rendere note le risultanze del soccorso istruttorio e si procedeva pertanto all'apertura della busta B - Offerta tecnica del concorrente in gara per la verifica della presenza della documentazione prevista;
- "Verbale della Commissione Giudicatrice" relativo alla seduta riservata che si è tenuta il

11/04/2019 contenente la valutazione dell'offerta tecnica con attribuzione dei relativi punteggi;

- "Verbale della terza seduta pubblica" in data 15/04/2019, in cui si procedeva all'apertura della busta C - Offerta economica del concorrente in gara e all'attribuzione del relativo punteggio all'elemento di valutazione "offerta economica", dalla quale risultava che l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione risulta essere quella del concorrente associazione di promozione sociale e Circolo ARCI denominato "Mattatoyo" con sede legale in Carpi (MO), via Rodolfo Pio n.4, che ha offerto un canone iniziale annuo pari a € 10.000,00, in aumento rispetto all'importo posto a base di gara di € 8.200,00;

Dato atto che sono state intraprese le verifiche successive in capo all'associazione, in merito alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate;

Dato atto:

- che l'immobile appartiene al Demanio Culturale del Comune, in quanto è stato dichiarato d'interesse storico-artistico, ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 " Codice per i beni culturali e del paesaggio" e s.m.i., con decreto del Direttore Regionale n. 1737 del 11/12/2008;
- che in data 14/12/2018, prot. n. 73233/2018 del 17/12/2019, il Comune ha richiesto alla Commissione Regionale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, l'autorizzazione alla concessione in uso dei locali ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004;
- che il termine per la conclusione del procedimento, come pubblicato sul sito Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali è di 120 gg;
- che il termine per la conclusione del procedimento è scaduto in data 16/04/2019;
- che l'attuale concessione per l'utilizzo dei locali, come prorogata con determinazione dirigenziale n. 16 del 11/01/2019, scade il 30/04/2019;

Ritenuto necessario procedere alla stipula della nuova concessione con decorrenza 01/05/2019, dando atto che eventuali prescrizioni e condizioni contenute nella predetta autorizzazione a cui il concessionario dovrà attenersi saranno notificate a mezzo PEC e che, in caso di diniego dell'autorizzazione alla concessione in uso, la concessione sarà revocata;

Viste le modifiche evidenziate in blu allo schema di contratto di concessione in **Allegato 1**;

Richiamati, altresì, i seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 28/02/2019, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2019-2021;
- Delibera di Giunta Comunale n. 32 del 03/05/2019, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anni 2019-2021;

Dato atto:

- che l'entrata per canone trova copertura finanziaria nel bilancio di previsione 2019-2021 alla voce 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO" nel modo seguente:
€ 6.666,67 (corrispondenti a 8 mesi) esercizio 2019;

€ 10.000,00 esercizio 2020;

€ 10.000,00 esercizio 2021;

Vista la seguente normativa, nel testo vigente:

- D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare gli artt. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- L. 724/1994, art. 32 "Beni patrimoniali e demaniali", comma 8, sui canoni annui dei beni indisponibili dei comuni determinati a valore non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali;
- D.Lgs 33/2013 del 14/03/2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi";
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare gli artt. 42 e seguenti sulla concessione di beni immobili a terzi;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165/2017 e successive modificazioni, in particolare artt. 4 "Parere di regolarità contabile" e 22 "L'accertamento dell'entrata";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

- 1) **Di prendere atto ed approvare** i relativi verbali delle sedute pubbliche e riservate citati in premessa e allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
- 2) **Di aggiudicare in via definitiva**, stante l'avvenuto espletamento delle verifiche in merito alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate, la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4, a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile, all'associazione di promozione sociale e Circolo ARCI denominato "**Mattatoyo**" con sede legale in Carpi (MO), via Rodolfo Pio n.4 (C.F. 90008360365), che ha offerto un canone iniziale annuo pari a € 10.000,00, in aumento rispetto all'importo posto a base di gara di € 8.200,00;
- 3) **Di approvare** le modifiche evidenziate in blu allo schema di contratto di concessione in **Allegato 1** a formare parte integrante e sostanziale al presente atto;
- 4) **Di stabilire** che il contratto di concessione della durata di 8 anni, con decorrenza 01/05/2019 e scadenza 30/04/2027, sarà stipulato in forma di scrittura privata non autenticata, sulla base dello schema di concessione approvato con il presente atto, con spese contrattuali e fiscali a carico del concessionario, dando atto:
 - che eventuali prescrizioni e condizioni contenute nella autorizzazione che nell'autorizzazione che sarà rilasciata ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna a cui il concessionario dovrà attenersi saranno notificate a mezzo PEC e che, in caso di diniego dell'autorizzazione alla

concessione in uso, la concessione sarà revocata;

- che le Parti Contraenti in sede di stipula sono autorizzate ad apportare eventuali variazioni formali e di lieve entità rispetto a quanto contenuto nello schema di contratto di concessione, divenute necessarie a seguito delle specifiche risultanze degli esperimenti di gara, ovvero per adeguamento a modifiche della normativa di riferimento e a disposizioni regolamentari e organizzative di natura interna;

- 5) **Di accertare** l'entrata per canone nel bilancio di previsione 2019-2021 alla voce 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO" nel modo seguente:
 - € 6.666,67 (corrispondenti a 8 mesi) esercizio 2019,
 - € 10.000,00, salvo aggiornamento ISTAT, esercizio 2020;
 - € 10.000,00, salvo aggiornamento ISTAT, esercizio 2021;
- 6) **Di dare atto** che le entrate relative ai periodi successivi verranno previste ed accertate nei rispettivi bilanci di competenza;
- 7) **Di trasmettere** il presente atto per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di competenza all'aggiudicatario;
- 8) **Di pubblicare** il presente atto, sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Avvisi e bandi, Avviso sui risultati della procedura di affidamento - Esiti di gara, Concessioni di immobili;
- 9) **Di assolvere** agli obblighi previsti dall'articolo 23 del D.lgs 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, dei dati in formato tabellare aperto;
- 10) **Di dare atto** che il Responsabile di Procedimento individuato è, la Dott.sa Ing. Marzia Cattini, titolare di posizione organizzativa del Servizio Amministrazione e Gestione del Patrimonio.

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA
FINANZIARIA**

OGGETTO: Concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile. Aggiudicazione all'associazione "Mattatoyo" e determinazioni conseguenti

N	Esercizio	Importo		Voce di bilancio			
1	2019	6666.67		00800.00.17			
	Anno	Accertamento		Sub	Sub sub	Cassa economale	Siope
	2019	E	205				
	Descrizione			Concessione in uso immobile di proprietà comunale (periodo dal 01/05/2019 al 30/04/2027) sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi			
	Codice Creditore						
	CIG			CUP			
	Centro di costo	Gestione locali in affitto e comodato				Natura di spesa	Locazioni di altri beni immobili
	Note	Concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile. Aggiudicazione all'associazione "Mattatoyo" e determinazioni conseguenti					

N	Esercizio	Importo		Voce di bilancio			
2	2020	10000		00800.00.17			
	Anno	Accertamento		Sub	Sub sub	Cassa economale	Siope
	2020	E	19				
	Descrizione			Concessione in uso immobile di proprietà comunale (periodo dal 01/05/2019 al 30/04/2027) sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi			
	Codice Creditore						
	CIG			CUP			
	Centro di costo	Gestione locali in affitto e comodato				Natura di spesa	Locazioni di altri beni immobili
	Note	Concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile. Aggiudicazione all'associazione "Mattatoyo" e determinazioni conseguenti					

N	Esercizio	Importo		Voce di bilancio			
3	2021	10000		00800.00.17			
	Anno	Accertamento		Sub	Sub sub	Cassa economale	Siope
	2021	E	9				
	Descrizione			Concessione in uso immobile di proprietà comunale (periodo dal 01/05/2019 al 30/04/2027) sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi			
	Codice Creditore						
	CIG				CUP		
	Centro di costo	Gestione locali in affitto e comodato				Natura di spesa	Locazioni di altri beni immobili
	Note	Concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile. Aggiudicazione all'associazione "Mattatoyo" e determinazioni conseguenti					

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Si dà atto che le entrate relative ai periodi successivi verranno previste ed accertate nei rispettivi bilanci di competenza.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 293 DEL 19/04/2019 (REGISTRO GENERALE).

Carpi, 19/04/2019

Il Responsabile del Settore Ragioneria
Antonio Castelli sostituito da Francesco Scaringella

Il Dirigente di Settore Norberto Carboni ha sottoscritto l'atto ad oggetto “
**Concessione in uso immobile di proprietà comunale sito in Carpi, via
Rodolfo Pio n. 4 a soggetti associativi nell'ambito culturale e giovanile.
Aggiudicazione all'associazione "Mattatoyo" e determinazioni conseguenti**
”, n° 84 del registro di Settore in data 18/04/2019

Norberto Carboni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno al giorno .