



GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA N° PDGC-143-2022

OGGETTO : *Polo Integrato. Concessione in uso - procedure di nuova assegnazione mediante bando.*

Scandicci, lì 19/10/2022

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Dott. Simone Chiarelli

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

PROPOSTA N° PDGC-143-2022

OGGETTO : *Polo Integrato. Concessione in uso - procedure di nuova assegnazione mediante bando.*

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Scandicci é proprietario del fabbricato denominato 'Polo Integrato per l'Alta Formazione nella moda e nel design' - di seguito indicato anche 'Polo Integrato' - realizzato direttamente con contributo finanziario della Regione Toscana, posto in Via Galileo Galilei ed identificato, unitamente alle sue dirette pertinenze, al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 16 dal mappale 2692 ed al Catasto Fabbricati del medesimo Comune nel foglio di mappa 16 dalle seguenti particelle:
 - 2692 sub. 1 – Categoria C/3 cl. 7, consistenza mq. 54, rendita Euro 423,91, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra – laboratorio per arti e mestieri;
 - 2692 sub. 2 – Categoria C/3 cl. 7, consistenza mq. 57, rendita Euro 4447,46, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra – laboratorio per arti e mestieri;
 - 2692 sub. 3 – Categoria C/3 cl. 7, consistenza mq. 39, rendita Euro 306,16, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra – laboratorio per arti e mestieri;
 - 2692 sub. 4 – Categoria C/3 cl. 7, consistenza mq. 39, rendita Euro 306,16, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra – laboratorio per arti e mestieri;
 - 2692 sub. 5 – Categoria C/3 cl. 7, consistenza mq. 51, rendita Euro 400,36, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra – laboratorio per arti e mestieri;
 - 2692 sub. 6 – Categoria C/3 cl. 7, consistenza mq. 54, rendita Euro 423,91, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra – laboratorio per arti e mestieri;
 - 2692 sub. 7 – Bene comune non censibile (resede) a comune dei subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra ;
 - 2692 sub. 8 – Categoria B/5 cl. 2, consistenza mc. 9570, rendita Euro 19.769,99, Via Galileo Galilei n. 31, p. T-1 – laboratorio scientifico;
 - 2692 sub. 9 – Categoria D/1, rendita Euro 110,00, Via Galileo Galilei n. 31, p. T – cabina elettrica;
 - 2692 sub. 10 – Bene comune non censibile (locale misure) a comune dei subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra;
 - 2692 sub. 11 – Bene comune non censibile (locale tecnico) a comune dei subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra;
 - 2692 sub. 12 – Bene comune non censibile (corridoio) a comune dei subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra;
 - 2692 sub. 13 – Bene comune non censibile (locale tecnico) a comune dei subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra;
 - 2692 sub. 14 – Bene comune non censibile (locale tecnico) a comune dei subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9, Via Galileo Galilei n. 31, p. Terra.
- che contestualmente all'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del Polo Integrato sono state concesse al Comune in uso gratuito, da parte dei rispettivi proprietari, alcune aree limitrofe a quelle acquisite che, alla chiusura del cantiere, sono state concesse al Comune, in via temporanea, al fine di destinarle a pertinenze della struttura nelle more della realizzazione delle opere di cui alle Aree di Trasformazione TR 04c e TR 04c-bis, con l'obbligo di restituirle ai relativi proprietari all'inizio di tali lavori previa semplice richiesta scritta;
- che tali are sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel foglio di mappa n. 16 dalle seguenti particelle:
 - 2809 - sem irr arb di cl. 2, mq. 754, R.D. € 5,84, R.A. € 4,67, per porzione;
 - 2810 - sem irr arb di cl. 2, mq. 146, R.D. € 1,13, R.A. € 0,90;

- 2811 - sem irr arb di cl. 2, mq. 161, R.D. € 1,25, R.A. € 1,00;
- 2812 - sem irr arb di cl. 2, mq. 94, R.D. € 0,73, R.A. € 0,58;
- 2813 - sem irr arb di cl. 2, mq. 222, R.D. € 1,72, R.A. € 1,38;
- 2814 - sem irr arb di cl. 2, mq. 233, R.D. € 1,81, R.A. € 1,44;
- 2815 - sem irr arb di cl. 2, mq. 385, R.D. € 2,98, R.A. € 2,39;
- 2816 - sem irr arb di cl. 2, mq. 79, R.D. € 0,61, R.A. € 0,49;
- 2817 - sem irr arb di cl. 2, mq. 41, R.D. € 0,32, R.A. € 0,25;
- 2604 - sem irr arb di cl. 2, mq. 535, R.D. € 4,14, R.A. € 3,32;
- 2605 - sem irr arb di cl. 2, mq. 365, R.D. € 2,83, R.A. € 2,26;
- 2602 - sem arb di cl. 2, mq. 170, R.D. € 0,92, R.A. € 0,40;
- 2601 - sem arb di cl. 2, mq. 450, R.D. € 2,44, R.A. € 1,05, per porzione;
- 2590 - sem irr arb di cl. 2, mq. 3, R.D. € 0,02, R.A. € 0,02;
- 2598 - sem arb di cl. 2, mq. 559, R.D. € 3,03, R.A. € 1,30, per porzione;

Premesso altresì:

- che il Comune di Scandicci, con atto di Concessione d'uso del 23 maggio 2014, repertorio 13178, rogato dal Segretario Generale del Comune di Scandicci e registrato a Firenze il 12.06.2014 Serie 1 n. 183, ha concesso l'uso dell'immobile all'Associazione 'Ente per le Arti Applicate alla Moda ed al Costume', denominata anche 'Polimoda', per una durata di 6 anni decorrenti dalla data di consegna dell'immobile, salvo rinnovo a tale scadenza;
- che con verbale di consegna provvisoria del 12 novembre 2014 il Comune di Scandicci, nelle more della consegna definitiva dell'immobile subordinata alla definizione dell'agibilità della struttura, ha proceduto alla consegna provvisoria dell'edificio all'Ente concessionario, al fine di consentire allo stesso di poter realizzare adeguamenti impiantistici nell'immobile;
- che con successivo verbale di consegna del 20 gennaio 2015 il predetto immobile è stato definitivamente consegnato all'Ente concessionario;
- che a seguito di tale consegna, il termine di scadenza della concessione d'uso è pertanto divenuto il 19 gennaio 2021;
- che durante il periodo di efficacia della concessione, con atto repertorio 13190 del 25.02.2015 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Scandicci, registrato a Firenze in data 26.02.2015 Serie 1T n. 3590, il concessionario del bene è stato autorizzato, in deroga a quanto previsto dall'art. 17 del Capitolato Speciale allegato all'Atto di Concessione di cui al repertorio 13178 del 23 maggio 2014, a realizzare nell'immobile un servizio bar/ristoro da affidare in gestione a ditta esterna individuata dallo stesso concessionario;
- che in forza di quanto contrattualmente previsto, in data 29 maggio 2020 l'Ente concessionario ha presentato istanza di rinnovo della concessione d'uso del Polo Integrato;
- che in data 19.01.2021, con scrittura privata registro interno 73, il contratto di concessione d'uso è stato prorogato di due anni e quindi fino al 19 gennaio 2023;
- che pertanto, vista la ormai prossima scadenza della concessione non ulteriormente prorogabile, questa Amministrazione intende procedere con un bando di evidenza pubblica per affidare in gestione pluriennale l'immobile dopo la predetta scadenza contrattuale;

Considerato opportuno stabilire:

- che l'attività da svolgere nella struttura continui a contribuire, in maniera sostanziale, alla qualificazione del territorio in termini di sviluppo economico e sociale, rafforzando il livello

imprenditoriale delle conoscenze su ambiti tematici estremamente distintivi, con particolare attenzione agli aspetti occupazionali;

- che l'obiettivo primario dell'attività dovrà essere il sostegno ai processi di sviluppo locale attraverso l'erogazione di un sistema integrato di servizi informativi, formativi e di assistenza/accoglienza, finalizzati al rafforzamento o alla promozione e creazione di imprese e di iniziative di lavoro autonomo (*scouting d'impresa*), a sostegno, innovazione e sviluppo della piccola e media impresa e dell'artigianato;
- che la struttura dovrà integrarsi con il territorio, mantenendo, con questo e con le sue realtà imprenditoriali più vivaci, un dialogo costante finalizzato ad interpretarne le esigenze e ad intercettarne le potenzialità di crescita per generare opportunità di sviluppo economico;
- di procedere all'affidamento in uso della struttura per una durata di 6 (sei) anni, salvo proroga di pari durata in accordo tra le parti, stabilendo la corresponsione di un canone annuale di concessione, da porre a base di gara, determinato in €/anno 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) oltre IVA di legge;

Considerato che al fine di poter assolvere a funzioni di carattere sociale resta ferma la possibilità per l'Amministrazione comunale di prevedere contributi per la gestione e/o lo svolgimento di attività di interesse pubblico nei limiti previsti dalla vigente normativa;

Ritenuto opportuno dare mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi – U.O. 2.2 Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri di procedere all'espletamento della gara di evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in gestione pluriennale del predetto Polo Integrato, dopo la predetta scadenza contrattuale del 19 gennaio 2023, previa adozione degli atti di propria competenza;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 ed inserito nel presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale;

Visto il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 espresso ai sensi e per gli effetti del regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 7/02/2019 ed inserito nel presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale;

Con votazione unanime,

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa e che si intendono integralmente richiamati ed approvati:

1. di procedere all'indizione di un Avviso pubblico, aperto a tutti gli operatori economici eventualmente interessati, finalizzato alla concessione in uso del Polo Integrato, di proprietà comunale, posto nel Comune di Scandicci (FI) in Via Galileo Galilei n. 31, per un periodo di 6 (sei) anni, salvo proroga di pari durata in accordo tra le parti, stabilendo la corresponsione di un canone annuale di concessione, da porre a base di gara, determinato in €/anno 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) oltre IVA di legge;
2. di stabilire che il canone di concessione venga annualmente adeguato all'incremento del costo della vita desunto dagli indici ISTAT;
3. di stabilire la possibilità per l'Amministrazione comunale di prevedere contributi per la gestione e/o lo svolgimento di attività di interesse pubblico nei limiti previsti dalla vigente normativa;

4. di dare mandato al Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi – U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri di procedere all'espletamento della gara di evidenza pubblica finalizzata all'affidamento in gestione pluriennale del predetto Polo Integrato, dopo la predetta scadenza contrattuale del 19 gennaio 2023, previa adozione degli atti di propria competenza.
5. Di dare atto che resta ferma la possibilità per l'Amministrazione comunale di prevedere contributi per la gestione e/o lo svolgimento di attività di interesse pubblico nei limiti previsti dalla vigente normativa;

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.