



CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 100 DEL 16/03/2021

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO RELATIVO ALL'ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CITY E DELLO SPAZIO VERDE DI PERTINENZA – DENOMINATO GIOVANNI PAOLO II".

L'anno duemilaventuno, addì sedici del mese di Marzo alle ore 18:10 e ss, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassì,

Eseguito l'appello risultano:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore	Presente	
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore	Presente	
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	
TOTALE		8	0

Partecipa alla seduta ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Supplente, Dott. Francesco Lumiera.

il Sindaco riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

OGGETTO: Atto di indirizzo relativo all'assegnazione in godimento dell'immobile denominato "City e dello spazio verde di pertinenza – denominato Giovanni Paolo II".

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Puglisi, Dirigente del Settore VI, attestando di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, nemmeno potenziali, né in ipotesi che comportano l'obbligo di astensione ai sensi dell'art.6-bis della Legge 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso che il Comune di Ragusa è proprietario di alcuni immobili inutilizzati che potrebbero invece costituire una risorsa importante per la realizzazione di progettualità alla città con possibilità di "riutilizzo" e di "ottimizzazione" degli immobili stessi;

Considerata l'opportunità di impostare criteri di recupero di alcuni immobili che risultano attualmente inutilizzati – anche quale misura di sostegno da ricollegare all'emergenza Covid19- , promuovendo l'utilizzo di alcuni immobili comunali, mettendoli a disposizione di soggetti interessati a svolgere attività imprenditoriali compatibili con la valorizzazione degli stessi mediante il loro affidamento in concessione o gestione, utilizzando "processi partecipati" con cui si intende promuovere indagini esplorative attraverso le quali acquisire, da parte di soggetti realmente interessati, proposte progettuali di utilizzo, incentrati sull'attività di somministrazione;

Constatato che occorre preliminarmente raccogliere gli elementi di contenuto rispetto ai bisogni e alle aspettative della città, attivando "processi partecipati" finalizzati alla definizione delle finalità di riutilizzo degli immobili non utilizzati da assegnare;

Rilevato che è facoltà dell'Amministrazione promuovere "indagini esplorative" attraverso le quali gli operatori interessati possono essere chiamati ad esprimere le proprie proposte di riutilizzo e che in via sperimentale l'Amministrazione ha deciso di lanciare un avviso per il recupero e la riqualificazione dell'immobile, allo stato, non utilizzato denominato "City e dello spazio verde di pertinenza – denominato Giovanni Paolo II"., costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli, oltre allo spazio a verde di pertinenza, facente parte della p.lla 391 del fg. 67;

Considerato che alla luce del D.Lgs. 50/2016 s.m.i, l'indagine esplorativa di cui al punto precedente rientra nelle ipotesi delineate agli artt. 66 e 67 che disciplinano il dialogo preliminare e che mirano a stimolare gli operatori a concorrere con la pubblica amministrazione per definire il fabbisogno pubblico fornendo elementi conoscitivi in termini di esigenze della collettività e di quanto il mercato può offrire in quel particolare campo;

Precisato che la predetta procedura mira pertanto alla raccolta di manifestazione di interesse da parte di soggetti, pubblici e privati, intese ad una valorizzazione del predetto immobile attraverso la realizzazione di attività/interventi a rilievo economico con risvolti in ambito sociale e culturale destinate ad una fruizione diffusa da parte della popolazione;

Evidenziato che le ipotesi pervenute serviranno unicamente a orientare l'azione futura dell'Amministrazione Comunale in merito all'attuazione di procedure a evidenza pubblica per l'effettiva assegnazione/concessione/locazione del complesso immobiliare in oggetto e che

l'indagine conoscitiva non è in alcun modo vincolante per il Comune di Ragusa e i soggetti che risponderanno non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito di future procedure di assegnazione/concessione;

Rilevato che le proposte, avente come contenuto principale iniziative di somministrazione di alimenti e bevande, dovranno avere i seguenti requisiti minimi:

- Contenuti di natura tecnico architettonica: le proposte avanzate dovranno rispettare i vincoli derivanti dalle previsioni di PGT e dovranno proporre soluzioni architettoniche ed edilizie adeguate alle nuove funzioni che si prevede di insediare, con particolare riferimento all'impianto plani volumetrico ed alla distribuzione degli spazi. Particolare attenzione andrà posta rispetto al contesto ambientale e urbano in cui il complesso immobiliare è inserito. Le soluzioni manutentive dell'immobile dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella gestione degli impianti e delle componenti edilizie per tutto il periodo ipotizzato nella proposta;
- Contenuti di natura funzionale/gestionale: dovrà essere elaborata una proposta volta a dimostrare la sostenibilità economico-gestionale di massima relativa alla riqualificazione del complesso immobiliare sul lungo periodo. In linea generale le funzioni che potranno essere considerate e sviluppate nella elaborazione delle proposte, tenendo sempre presente la funzione d'interesse pubblico che il complesso immobiliare dovrà svolgere;

Constatato, pertanto, che il presente progetto sperimentale costituisce obiettivo assegnato al Dirigente del settore Sviluppo Economico di concerto con il settore tecnico e del Patrimonio per gli elaborati tecnici e, nello specifico, all'obiettivo strategico "sviluppare un sistema coordinato di servizi per attenuare le situazioni di crisi generata dalla pandemia da Covid19", obiettivo operativo "sostenere le imprese, con particolare riguardo alle imprese giovanili e/o donne e valorizzare e recuperare il patrimonio immobiliare inutilizzato";

Tutto ciò premesso e considerato,

Con voti unanimi espressi nelle debite forme di legge,

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di sperimentare il lancio di una indagine conoscitiva allo scopo di raccogliere manifestazioni di interesse per il recupero dell'immobile, allo stato, non utilizzato denominato "City e dello spazio verde di pertinenza – denominato Giovanni Paolo II", costituito da una struttura in muratura, sviluppata su due livelli, oltre allo spazio a verde di pertinenza, facente parte della p.lla 391 del fg. 67;
- 2) Di stabilire che le proposte dovranno riguardare l'insediamento di attività, avente come contenuto principale iniziative di somministrazione di alimenti e bevande, e dovranno avere i seguenti requisiti minimi:
 - Contenuti di natura tecnico architettonica: le proposte avanzate dovranno rispettare i vincoli derivanti dalle previsioni di PGT e dovranno proporre soluzioni architettoniche ed edilizie adeguate alle nuove funzioni che si prevede di insediare, con particolare riferimento all'impianto plani volumetrico ed alla distribuzione degli spazi. Particolare attenzione andrà

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

posta rispetto al contesto ambientale e urbano in cui il complesso immobiliare è inserito. Le soluzioni manutentive dell'immobile dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella gestione degli impianti e delle componenti edilizie per tutto il periodo ipotizzato nella proposta;

- Contenuti di natura funzionale/gestionale: dovrà essere elaborata una proposta volta a dimostrare la sostenibilità economico-gestionale di massima relativa alla riqualificazione del complesso immobiliare sul lungo periodo. In linea generale le funzioni che potranno essere considerate e sviluppate nella elaborazione delle proposte, tenendo sempre presente la funzione d'interesse pubblico che il complesso immobiliare dovrà svolgere;

- 3) Di dare mandato al dirigente del settore Sviluppo Economico di adottare tutti gli atti gestionali conseguenziali ivi incluso la procedura di raccolta di manifestazioni di interesse, precisando che i contenuti del presente provvedimento dando atto che gli adempimenti costituiscono obiettivo assegnato al Dirigente del settore Sviluppo Economico di concerto con il settore Lavori Pubblici e Patrimonio per gli elaborati tecnici;
- 4) Di precisare che il presente atto non prevede oneri finanziari a carico del Comune, né accertamenti di entrata;
- 5) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del Decreto Legislativo 267/2000 art. 134 Comma 4 ai fini dell'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenziali.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. n. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 119 del 15/03/2021, che qui si intende integralmente trascritta.

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione espressa in forma palese, la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/1991 e smi.

Letto, confermato e sottoscritto

il Segretario Generale Supplente
Dott. Francesco Lumiera

il Sindaco
Avv. Giuseppe Cassì