

APPROVATO CON DETERMINA N. 457 DEL 13/12/2016

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVA AL RI-USO TEMPORANEO DI IMMOBILI
DISMESSI NEL COMUNE CASALGRANDE**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
“Attività produttive e promozione del territorio”**

Visti :

- l'art.8 della L.R. 20/2000 avente a rubrica Partecipazione dei cittadini alla pianificazione; -
la L.R. 3/2010 e in particolare il suo articolo 2;

Richiamata:

- la deliberazione di CC n. 9 del 07/04/2016 avente ad oggetto “Regolamento di accesso
alle misure di sostegno per le iniziative imprenditoriali e per l'attivazione di politiche urbane
di riuso di spazi ed immobili” nella quale si stabilisce che l'Amministrazione Comunale ha
l'obiettivo di:

- promuovere lo sviluppo economico, le iniziative imprenditoriali e il sostegno alle politiche occupazionali promosse nel territorio comunale, anche nell'ambito di processi di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti urbani;
- incentivare la riqualificazione delle trasformazioni del territorio e l'equilibrio tra sviluppo e risorse, finalizzato alla riduzione del consumo di suolo a favore della rigenerazione del paese e del territorio esistente,
- costruire una rete di relazioni tra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze finalizzate a sostenere le strategie di riqualificazione;
- sostenere progetti che utilizzino il patrimonio edilizio esistente e gli spazi vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà privata per riattivarli con iniziative di interesse pubblico, legate al mondo della cultura, dell'associazionismo, dello start-up e piccola impresa, con contratti ad uso temporaneo;
- incentivare la manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare;
- promuovere progetti orientati a sviluppare la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme;
- rilanciare la qualità del vivere urbano, nel rispetto della sostenibilità ambientale, coniugando l'obiettivo di rigenerare la città esistente con il rafforzamento del sistema delle relazioni sociali attraverso servizi, luoghi, strutture in grado di avviare processi di crescita culturale, di sviluppo economico e di coesione sociale.

Le funzioni prioritarie per poter riutilizzare questi spazi vuoti sono: artigianato di servizio all'impresa e alla persona, temporary shop, mercatini temporanei, esposizioni temporanee, eventi, teatri, laboratori didattici, parchi gioco diffusi, attrezzature sportive autogestite, playground, orti sociali, giardinaggio collettivo, parchi urbani, ecc.

1. **ENTE PROMOTORE** Comune di Casalgrande, Assessorato ai Servizi al Cittadino, Cultura, Affari Generali, Risorse Umane e Commercio (di seguito denominato "Comune").

2. **AREA D'INTERESSE** Possono essere presentate manifestazioni d'interesse relativamente ad immobili ubicati nei seguenti ambiti territoriali: perimetri urbani di Casalgrande, Veggia e Salvaterra.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al progetto di sostegno per l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e gli spazi vuoti:

- persone fisiche e/o giuridiche che siano proprietarie di immobili/aree, attualmente non utilizzate e ricadenti nelle aree specificamente individuate con apposito atto di Consiglio comunale che intendano attivare con il Comune un percorso di dialogo finalizzato al riuso temporaneo di tali immobili, con le modalità di cui a bando specifico, approvato dal Consiglio comunale;
- imprese sia individuali che societarie e consorzi, con riferimento all'attività esercitata nel territorio comunale nel settore del commercio, dell'artigianato, dell'industria e dei servizi;
- associazioni, società, cooperative sociali, onlus, gruppi del territorio (di seguito denominati "associazioni") impegnati nella costante promozione di attività sportive, culturali, sociali, ricreative che intendano proporre il riutilizzo degli immobili, in coerenza con quelle che sono le finalità dell'Amministrazione comunale.

Non possono essere ammesse ai benefici di cui al presente avviso, le imprese:

- . che intendano iniziare attività di sale scommesse o sale dedicate esclusivamente al gioco, anche tramite connessioni internet a siti italiani e stranieri;
- . che prevedano l'installazione di apparecchi da gioco, di cui all'articolo 110 comma 6 del TULPS, quali SLOT MACHINE, VLT, Totem telematici od apparecchi simili, che permettano vincite in denaro, all'interno di pubblici esercizi o esercizi commerciali;
- . i cui titolari, soci o amministratori:
 - a) abbiano in corso procedimenti ovvero siano destinatari di provvedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione o antimafia di cui alla normativa vigente;
 - b) nei cui confronti e' stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; e' comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18;
 - c) che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - d) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
 - e) nei cui confronti e' stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

4. OBIETTIVI E FINALITÀ

Le finalità del presente avviso per le rispettive sezioni sono di:

A) favorire il riuso di immobili dismessi e incentivare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi immobili, coordinando la domanda di riuso con l'offerta di beni privati e quindi accompagnando i soggetti in un percorso condiviso che porti alla stipula del contratto di riuso temporaneo.

B) creare nuove opportunità economiche/culturali/sociali per il quartiere in cui le imprese, associazioni, società, cooperative sociali, onlus, gruppi del territorio si insediano.

5. ITER PROCEDURALE

A seguito della raccolta delle manifestazioni di interesse di cui sopra, il Comune provvederà ad attivare percorsi di confronto volto a coordinare le disponibilità dei proprietari degli immobili con le necessità delle associazioni e dei soggetti interessati ad insediare un'attività di natura commerciale/sociale/culturale;

Nell'ipotesi in cui questi confronti abbiano esito positivo, i soggetti interessati sottoscriveranno un contratto di natura privatistica in cui verranno definiti durata, termini economici e quant'altro necessario a soddisfare gli obiettivi di ciascun soggetto, secondo il modello predisposto dal Comune, che prevederà in linea di massima:

- la locazione dell'immobile a canone concordato, non modificale per il primo rinnovo, qualora lo stato di utilizzo ne permetta una fruizione immediata;
- la locazione gratuita con impegno da parte dell'affittuario a provvedere alle necessarie opere di manutenzione ordinaria/straordinaria e conseguente gestione dei costi.

Al fine di agevolare la locazione degli immobili dismessi l'Amministrazione Comunale disporrà inoltre:

- in caso di locazione alle suddette condizioni, l'abbattimento totale del Tributo per i servizi indivisibili (TASI) per 3 anni dalla stipula del contratto;
- in aggiunta, in caso si rendano necessari ai fini della locazione interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile a carico del proprietario, l'abbattimento dell'IMU per 3 anni (solo per immobili appartenenti alle categorie catastali C1 e C3) in percentuale variabile a seconda della portata dell'intervento realizzato, che verrà definita da una commissione giudicante., a seguito di presentazione di specifico progetto.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse, in carta libera, dovranno pervenire al Comune di Casalgrande al Servizio SUAP, P.zza Martiri della Libertà 1, 42013, Casalgrande (RE). Per informazioni e presentazione delle domande si fa presente che gli Uffici osservano i seguenti orari di apertura al pubblico:

Le istanze potranno essere inviate anche all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata: casalgrande@cert.provincia.re.it entro gli stessi termini di cui sopra.

Per l'invio della manifestazione di interesse, i proponenti dovranno utilizzare gli allegati moduli:

modulo A): Riguarda l'istanza da presentarsi da parte dei proprietari (sez. A - proprietario) allegata al presente avviso, da compilarsi in ogni sua parte; All'istanza dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:

- copia della carta d'identità della persona fisica che inoltra la manifestazione;
- ogni altro elaborato idoneo al completamento della propria manifestazione d'interesse (documentazione fotografica, elaborati catastali, ecc.).

modulo B): Riguarda l'istanza da presentarsi da parte delle imprese/associazioni o altri soggetti di cui al precedente articolo 3 (sez. B – impresa/associazione) allegata al presente avviso, da compilarsi in ogni sua parte;

- copia della carta d'identità della persona fisica che inoltra la manifestazione;
- ogni altro elaborato idoneo al completamento della propria manifestazione d'interesse (relazioni illustrative, brochure informative, proposte di azioni da condividere con il quartiere...). Entrambi i moduli sono scaricabili dal sito: www.comune.casalgrande.it;

7. INFORMAZIONI

Riguardo al presente avviso, possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti presso il Servizio SUAP, Resp. Claudia Bertani 0522.998513. Il presente avviso resterà in pubblicazione a partire dal giorno 17/12/2016 fino a 29/04/2017 nell'albo pretorio online e sul sito Internet dedicato (www.comune.casalgrande.re.it).

8. NORME FINALI

Ai sensi del D. Lgs. 30/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati personali inviati saranno utilizzati dal Comune esclusivamente ai fini della costituzione dell'elenco di cui trattasi nonché conservati in archivio cartaceo. Il Comune si riserva la facoltà per legittimi motivi di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio. Il titolare del trattamento è il Comune di Casalgrande ed il Responsabile del trattamento è il Responsabile Servizio SUAP. Responsabile del procedimento è il Responsabile Servizio SUAP.

Casalgrande, lì 14/12/16

Il Responsabile del Settore
Claudia Bertani