



COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2021/0117 di Reg.

Seduta del 16/12/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO INERENTE AI BANCHI/NEGOZI DI SOTTO IL SALONE. AUTORIZZAZIONE PROROGA PER 6 MESI DELLE ATTUALI CONCESSIONI

L'anno 2021, il giorno 16 del mese di dicembre alle ore 17:13, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è svolto in videoconferenza secondo le modalità disposte con Disciplinare del Presidente del Consiglio Comunale prot. gen. n. 349718 del 04/08/2021.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta diffusa in streaming, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO Ag

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME	
01.	BERNO GIANNI	17.	FIORENTIN ENRICO	
02.	COLONNELLO MARGHERITA	18.	TARZIA LUIGI	
03.	BETTELLA ROBERTO	19.	PILLITTERI SIMONE	
04.	BARZON ANNA	20.	FORESTA ANTONIO	
05.	TISO NEREO	21.	LONARDI UBALDO	A
06.	GABELLI GIOVANNI	22.	PELLIZZARI VANDA	
07.	RAMPAZZO NICOLA	23.	MENEGHINI DAVIDE	
08.	MARINELLO ROBERTO	24.	BITONCI MASSIMO	Ag
09.	RUFFINI DANIELA	25.	LUCIANI ALAIN	A
10.	SANGATI MARCO	26.	SODERO VERA	
11.	FERRO STEFANO	27.	MOSCO ELEONORA	
12.	SACERDOTI PAOLO ROBERTO	28.	CUSUMANO GIACOMO	A
13.	TAGLIAVINI GIOVANNI	29.	MONETA ROBERTO CARLO	
14.	SCARSO MERI	30.	CAPPELLINI ELENA	
15.	MOSCHETTI STEFANIA	31.	TURRIN ENRICO	
16.	PASQUALETTO CARLO	32.	CAVATTON MATTEO	

e pertanto complessivamente presenti n. 27 e assenti n. 6 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

MICALIZZI ANDREA

PIVA CRISTINA

COLASIO ANDREA

BONAVINA DIEGO

BENCIOLINI FRANCESCA

RAGONA ANDREA

NALIN MARTA

GALLANI CHIARA

BRESSA ANTONIO

E' presente la Presidente della Commissione per la rappresentanza delle persone padovane con cittadinanza straniera: Mabel Lanorio Malijan.

Presiede: Il Presidente del Consiglio Giovanni Tagliavini

Partecipa: Il Segretario Generale Giovanni Zampieri

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Berno Gianni

2) Turrin Enrico

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 240 dell'O.d.g., dando la parola al Vice Sindaco Andrea Micalizzi e all'Assessore Antonio Bressa i quali, nell'illustrare la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri, presentano un autoemendamento relativo all'allegato Regolamento:

Signore Consigliere e Signori Consiglieri

il Comune di Padova è proprietario, tra l'altro, della parte sottostante il Palazzo della Ragione denominata "Sotto il Salone" costituita da due gallerie che attraversano il Palazzo da est ad ovest. La mole imponente del Palazzo della Ragione sorge fin dall'epoca medioevale nel cuore della vita economica cittadina ed era l'antica sede dell'amministrazione della giustizia. Fu costruito a partire dal 1218 e poi ampliato grazie all'intervento di Fra' Giovanni degli Eremitani tra il 1306 ed il 1309. Al suo interno, al primo piano, si trova l'immensa sala pensile con il tetto ligneo a carena di nave e le pareti affrescate che raffigurano i mesi, i segni zodiacali e i pianeti. Prima dell'incendio del 1420 che devastò il tetto del palazzo, il soffitto era affrescato da Giotto e dai suoi collaboratori. Il Palazzo divide le così dette "piazze gemelle", Piazza della Frutta e Piazza delle Erbe, che ospitano ancora oggi, come nel Medioevo, il mercato. Il Palazzo della Ragione è uno degli otto luoghi del centro storico che conservano straordinari cicli pittorici ad affresco del Trecento e che nella loro unità sono stati inseriti nella World Heritage List – Lista del Patrimonio Mondiale UNESCO, con il nome di Padova Urbs Picta.

Questa realtà rappresenta un eccezionale valore universale, un esempio unico al mondo di un'area in cui la tradizione della pittura murale ad affresco ha radici sin dal X secolo e che ha visto il suo massimo sviluppo nel Trecento, a partire dalla presenza in città di Giotto intorno al 1302, proseguendo ed evolvendo per tutto il secolo.

Le botteghe del Sotto il Salone occupano da 800 anni il piano terra del duecentesco Palazzo della Ragione. La particolarità del Sotto il Salone sta nel fatto che mantiene oggi come nel passato, insieme con le piazze, la funzione principale di mercato cittadino. Le tipologie commerciali sono cambiate nei secoli e negli ultimi decenni sono state privilegiate quelle relative alla vendita di generi alimentari: formaggi, carni, insaccati, pesce, ecc..

I " Negozi sotto il Palazzo della Ragione o Salone" costituiscono un compendio unitario che è stato individuato dalla Regione Veneto come luogo storico del commercio ai sensi dell'art.11 della legge regionale 50/2012 (decreto n. 152 del 10.10.2014 del Direttore della Sezione Commercio della Regione Veneto).

Tutti i banchi e i negozi sono beni appartenenti al Demanio comunale e, quindi, utilizzabili da terzi solamente attraverso lo strumento giuridico della concessione precaria onerosa non trovando applicazione le norme inerenti la locazione. Le attuali concessioni, prorogate con deliberazione di Giunta Comunale n. 650 del 15/12/2020, così come previsto nel DUP 2020-2022 stante la sospensione dei termini dei procedimenti di cui all'articolo 103 del D.L. 18/2020 e s.m.i., scadranno il prossimo 31 dicembre. La medesima deliberazione ha precisato che con successivo provvedimento si sarebbero definite le linee d'indirizzo della nuova procedura di assegnazione.

L'amministrazione Comunale, con nota pervenuta il 23/12/2020 prot. 525672, ha già acquisito, dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso, l'autorizzazione a concedere in uso terzi il complesso denominato "Negozi, banchi e magazzini del Sotto Salone", ai sensi dell'art. 106, comma 2-bis del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42.

E' ora necessario, in attuazione della citata deliberazione 650/2020, definire le linee di indirizzo per la procedura di assegnazione delle nuove concessioni, approvando il testo del "Regolamento inerente ai banchi/negozi di Sotto il Salone" (di seguito indicato come "Regolamento") che, più in generale, regoli i rapporti tra il Comune di Padova e i concessionari dei negozi/banchi di Sotto il Salone anche sotto il profilo contrattuale e gestionale. Nel corso degli ultimi anni, infatti, è emersa la necessità di implementare misure volte alla tutela del bene comunale e, più in generale, del decoro del luogo storico e di normare i comportamenti dei singoli concessionari rispetto agli orari di apertura e chiusura delle attività, alla gestione dei banchi/negozi, alle modalità di realizzazione di interventi straordinari, ecc.. In particolare, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso, nella citata autorizzazione a concedere, ha esplicitamente prescritto che: "le destinazioni commerciali dovranno essere tali da preservare l'attuale percezione e fruizione pubblica del bene da parte della collettività, garantendo la conservazione del carattere storico degli immobili facenti parte di complesso immobiliare oggetto di istanza e la loro originaria prerogativa di *mercato coperto della città*, inestricabilmente

connessa al particolare assetto architettonico del piano terreno del Palazzo della Ragione. Quest'ultimo, infatti, è dato dall'incrocio ortogonale di strade coperte o *passaggi* che connettono gli spazi aperti circostanti per mezzo di due gallerie longitudinali parallele tra loro e di una terza galleria, che incrocia trasversalmente le prime due e mette in comunicazione le due piazze principali: piazza delle Erbe e piazza dei Frutti”.

Per quanto riguarda le procedure per l'assegnazione, sebbene sia evidente che trattandosi di concessione di beni demaniali destinati ad uno sfruttamento economico è necessario tutelare la concorrenza con procedure di evidenza pubblica, giova evidenziare quanto ha stabilito il Consiglio di Stato con sentenza n. 5157/2018, in merito alle assegnazioni dei negozi di proprietà del Comune di Milano all'interno della Galleria Vittorio Emanuele II. Il Consiglio di Stato, con la citata sentenza, ha riconosciuto al Comune un legittimo spazio di discrezionalità in ordine alla scelta di rinnovare o meno le concessioni di locali all'interno della Galleria Vittorio Emanuele II, in deroga al principio generale della gara pubblica. In particolare, ha indicato quale possibile “ipotesi di deroga”... “la salvaguardia del patrimonio culturale e in genere dell'interesse storico culturale, nel quale, per sua natura, rientra il profilo storico-identitario.”

Il Consiglio di Stato ritiene, dunque, che sussista una legittima possibilità di deroga al principio della gara pubblica a motivo della “salvaguardia e conservazione dei locali storici, ovvero di quegli esercizi commerciali che, oltre a qualificare spesso in maniera determinante il tessuto urbano del centro cittadino costituiscono un importante elemento di memoria e connotazione storica ed una preziosa testimonianza di tradizione e cultura”, rimettendo la valutazione circa la sussistenza di tale interesse prevalente all'Amministrazione Comunale.

Indubbiamente, le attività storiche di Sotto il Salone, legate alla fruizione di un bene che da secoli ha la caratteristica di “mercato cittadino”, sono degne di una particolare tutela da parte dell'Amministrazione Comunale, vista la necessità, sottolineata anche dalla Soprintendenza, della conservazione del carattere storico/culturale dell'intero complesso immobiliare. In tal senso, il Regolamento, prevede, in merito alle modalità di assegnazione delle concessioni dei banchi/negozi di Sotto il Salone, oltre che una procedura ad evidenza pubblica, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, la possibilità di ricorrere all'affidamento diretto, qualora il futuro concessionario rispetti alcuni specifici requisiti legati alla storicità dell'insegna o dell'attività. In ogni caso, trattandosi di una deroga al più generale principio di tutela della concorrenza, l'affidamento diretto è stato previsto solamente qualora sia rispettata almeno una di queste condizioni:

- iscrizione del locale o dell'attività all'Albo dei Locali e delle Attività Storiche del Comune di Padova e/o riconoscimento dell'attività quale Luogo storico secondo quanto stabilito dalla Regione Veneto con deliberazione della Giunta Regionale n. 696 del 13 maggio 2014 “Istituzione dell'elenco regionale dei luoghi storici del commercio e criteri regionali per l'individuazione comunale ai sensi dell'articolo 11 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto” o l'aver già maturato alla scadenza della concessione i requisiti necessari al conseguimento di tali riconoscimenti;
- continuità dell'azienda (intestataria della concessione) e l'aver svolto nella stessa unità immobiliare, oggetto di contratto di Concessione con il Comune di Padova, la propria attività, per un periodo non inferiore a quarant'anni senza interruzione di continuità;
- apertura al pubblico dell'attività all'interno di Sotto il Salone con la stessa destinazione d'uso dei locali e la stessa merceologia, da almeno 40 anni; a tal fine sono calcolati eventuali cambiamenti della gestione, nonché i periodi di chiusura temporanea a condizione che siano rimaste inalterate la conservazione delle originali caratteristiche architettoniche, nonché la tipologia di attività e il settore merceologico; il requisito potrà essere documentato da articoli, testimonianze, fotografie storiche, dipinti, stampe, pubblicazioni.

Per le medesime ragioni di salvaguardia del patrimonio storico/culturale indicate nella sentenza del Consiglio di Stato, nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica, sarà oggetto di particolare valutazione l'esperienza maturata dai concorrenti nel contesto di Sotto il Salone.

Si è ritenuto opportuno, inoltre, sempre nell'ottica della tutela del bene comunale, riconoscere un ruolo fondamentale al Consorzio “Il Salone”, vista l'importanza di poter interagire con un unico soggetto qualificato, che già da anni è punto di incontro tra le esigenze dell'Amministrazione e quelle dei concessionari, gestendo le parti comuni ed organizzando manifestazioni e iniziative volte anche ad esaltare i prodotti del territorio (ad esempio, il Salone dei Saperi). A tal proposito, con il Regolamento oggetto del presente provvedimento, l'Amministrazione Comunale delega il Consorzio Sotto il Salone a gestire per conto del Comune

stesso, gli oneri relativi alle spese comuni alle due gallerie nonché di tutti gli altri obblighi previsti all'art. 13, con facoltà di esigere direttamente il pagamento da parte dei concessionari.

Infine, si evidenzia che il Regolamento, a cui si rimanda per una più attenta lettura, norma gli aspetti relativi agli obblighi del concessionario, le disposizioni per tutela del decoro e del bene concesso, le manutenzioni sui beni concessi, le sanzioni applicabili in caso di mancato rispetto di quanto previsto, le cause di decadenza dalla concessione e le modalità di subentro. Specifiche prescrizioni tecnico-funzionali e di sicurezza saranno meglio precisate in apposito disciplinare che verrà allegato alle concessioni che i futuri assegnatari dovranno sottoscrivere.

Per le motivazioni sopra descritte, viene presentata la proposta di approvazione del "Regolamento inerente ai banchi/negozi di Sotto il Salone" parte integrante del presente provvedimento, i cui contenuti sono già stati oggetto di parere del Settore Lavori Pubblici con nota prot. 477340 del 22/10/2021. Contestualmente, si rende necessario approvare una proroga di 6 mesi delle attuali concessioni in scadenza il 31/12/2021, per il periodo necessario all'espletamento e al completamento della nuova procedura di assegnazione prevista dal Regolamento. Nel periodo di proroga dei contratti in scadenza, rimarranno in vigore le disposizioni contenute nelle attuali concessioni.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 200 n. 267;

Preso atto dei pareri riportati in calce espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi in premessa dettagliati, il "Regolamento inerente ai banchi/ negozi di Sotto il Salone", allegato alla presente deliberazione, dando atto che entrerà in vigore decorsi quindici giorni dalla sua affissione all'Albo Pretorio, da eseguirsi ad intervenuta esecutività della presente deliberazione;

3. di autorizzare la proroga di 6 mesi delle attuali concessioni in scadenza, per consentire l'individuazione dei nuovi assegnatari sulla base delle procedure previste dal "Regolamento inerente ai banchi/ negozi di Sotto il Salone", precisando che nel periodo di proroga rimarranno in vigore le disposizioni contenute nelle attuali concessioni;

4. i competenti Capi Settore provvederanno all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000.

(*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

30/11/2021

Il Capo Settore
Luca Contato

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

30/11/2021

Il Capo Settore SUAP e Attività
Economiche
Marina Celi

3) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

30/11/2021

Il Ragioniere Capo
Pietro Lo Bosco

4) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

30/11/2021

Il Segretario Generale
Giovanni Zampieri

5) Il Collegio dei Revisori dei Conti con verbale n. 162 del 13/12/2021 esprime parere favorevole in ordine alla presente deliberazione così come proposto dalla Giunta Comunale in ottemperanza dell'art. 77 del Regolamento Comunale di contabilità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

13/12/2021

Il Revisore dei Conti
Bruno de Silva

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Entra il Consigliere Luciani – presenti n. 28 componenti del Consiglio.

Intervengono i Consiglieri Pellizzari, Luciani, Berno, Tiso e Mosco; replica l'Assessore Bressa.

Seguono le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Luciani e Berno.

Entrano i Consiglieri Ruffini e Lonardi ed **esce** il Consigliere Meneghini – presenti n. 29 componenti del Consiglio.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione per appello nominale la proposta all'ordine del giorno modificata nell'allegato Regolamento per effetto dell'autoemendamento.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 29

Voti favorevoli	n. 20	(Berno, Colonnello, Bettella, Barzon, Tiso, Gabelli, Rampazzo, Marinello, Ruffini, Sangati, Ferro, Sacerdoti, Tagliavini, Scarso, Moschetti, Pasqualetto, Fiorentin, Tarzia, Pillitteri e Foresta)
Astenuti	n. 7	(Pellizzari, Luciani, Sodero, Mosco, Cappellini, Turrin e Cavatton)
Non votanti	n. 2	(Lonardi e Moneta)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

Esce la Consigliera Mosco – presenti n. 28 componenti del Consiglio.

Il Presidente pone quindi in votazione per appello nominale, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento e, con l'assistenza degli Scrutatori, si accerta il seguente risultato:

Presenti	n.	28	
Voti favorevoli	n.	21	(Berno, Colonnello, Bettella, Barzon, Tiso, Gabelli, Rampazzo, Marinello, Ruffini, Sangati, Ferro, Sacerdoti, Tagliavini, Scarso, Moschetti, Pasqualetto, Fiorentin, Tarzia, Pillitteri, Foresta e Cavatton)
Astenuti	n.	6	(Pellizzari, Luciani, Sodero, Moneta, Cappellini e Turrin)
Non votante	n.	1	(Lonardi)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara immediatamente eseguibile la proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Giovanni Tagliavini

IL SEGRETARIO GENERALE
Giovanni Zampieri

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo on line per 15 gg. consecutivi dal 23/12/2021 al 06/01/2022, è divenuta esecutiva in data 03/01/2022 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.
La Dirigente del Settore Servizi Istituzionali e Advocatura
Avv.to Laura Paglia

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line per 15 giorni consecutivi dal 23/12/2021 al 06/01/2022.