

Proponente: 38.B
Proposta: 2019/1569
del 30/08/2019



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.A.D. 1331
del 30/08/2019

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SPORT

Dirigente: MONTAGNANI Dr. Roberto

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "PUNTO RESTORO", POSTA AL SERVIZIO DEL PARCO TORRENTE CROSTOLO

OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "PUNTO RESTORO", POSTA AL SERVIZIO DEL PARCO TORRENTE CROSTOLO

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Reggio Emilia è proprietario del seguente immobile, sito a Reggio Emilia:
 - struttura cosiddetta "Punto REstoro", inserita dal Comune all'interno del Parco di via Fucini / Pista ciclabile Torrente Crostolo, con caratteristiche di bar ed annesse funzioni di servizio per i cittadini.
- Trattasi di struttura prefabbricata lignea, cosiddetta "Punto REstoro", destinata a bar e composta dal locale di somministrazione, con annesso ripostiglio e servizio igienico interno riservato al personale, oltre ai doppi servizi igienici con ingressi esterni indipendenti, di cui il primo riservato all'utenza del bar ed il secondo disponibile per l'utenza del parco.
- La struttura prefabbricata esistente ha ingombro esterno di mt. 6,20 x 5,80 con copertura a sbalzo di mt. 1,75 sui lati est e sud, posizionata su basamento in cls di mt. 10,00 x 10,00.
- I locali sono così composti e individuati in Catasto:
 - Il Punto REstoro è censito al Catasto Fabbricati sul Foglio 211 col mappale 1202 di superficie catastale mq.35,00 categoria C/1 (negozio), rendita catastale Euro 218,56.
 - Al Catasto Terreni la superficie dello stesso mappale è di mq. 99,00 in quanto comprende l'intero basamento mt. 10,00 x 10,00 di posa della struttura .
- Dal punto di vista urbanistico, il RUE vigente inserisce la struttura all'interno di zona classificata e disciplinata dall'Art. 3.1.2 "Attrezzature, spazi collettivi e servizi generali, con specifica destinazione a verde pubblico", sottoposta a vincoli di tipo ambientale (Parco del Crostolo) e di natura idrogeologica.
- la struttura dovrà essere destinata a bar, con attività aperta al pubblico per somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della normativa vigente in materia, compatibilmente con le specifiche caratteristiche e dotazioni dei locali, che andranno valutate a cura dei soggetti partecipanti al bando. Si intende tassativamente esclusa la somministrazione di bevande alcoliche.
- L'immobile appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente e non è ritenuto attualmente necessario per assolvere a fini istituzionali dell'Ente.

Considerato che:

- il locale di somministrazione ha superficie molto modesta di soli mq.14,00 netti, per cui il Comune si riserva la facoltà di autorizzare l'ampliamento di ulteriori mq.10,00 che risulta tecnicamente praticabile sfruttando lo sbalzo di copertura già esistente sul lato est, previa redazione di uno specifico progetto edilizio da parte del concessionario secondo quanto previsto nella planimetria locali – progetto di massima ampliamento Allegato 5).

- il Comune si riserva, inoltre, di valutare la possibilità di autorizzare la distesa stagionale di tavoli e sedie su area del parco confinante, con ingombro e condizioni da definire. Nell'ipotesi che sia richiesta dal futuro soggetto gestore e concessa dall'Amm.ne anche la distesa stagionale di tavoli e sedie su area del parco, si pagherà un ulteriore canone in applicazione al vigente "Regolamento comunale per occupazione delle aree pubbliche". La posizione, consistenza e la stessa durata della distesa andranno definite dal competente servizio comunale, in applicazione al predetto Regolamento comunale, tenuto conto della particolare collocazione della struttura e della natura del servizio di pubblica utilità che il Comune intende offrire ai cittadini. In ogni caso, si dovrà evitare di produrre ostacoli al transito dei cittadini nell'attigua pista ciclo-pedonale, che è ad alta frequentazione.
- Il concessionario ha altresì l'obbligo di garantire il servizio di apertura/chiusura/pulizia dei servizi igienici posti a servizio del Parco, per tutto l'anno e secondo gli orari stabiliti nello schema di contratto Allegato 3), senza ricevere alcun compenso diretto dall'Amministrazione comunale.
- il concessionario può gestire l'attività di ristoro con limiti di somministrazione tipici del tipo di struttura, con esclusione della vendita di bevande alcoliche con orario d'apertura stabilito nello schema di contratto Allegato 3); si intende inoltre vietata l'installazione e l'uso degli apparecchi di cui ai commi 6 e 7 dell'art. 110 del TULPS, cioè apparecchi con video giochi e slot-machines con premi in denaro.
- a carico del concessionario, saranno poste anche tutte le spese necessarie per la gestione della struttura (manutenzione ordinaria, spese d'utenza, ecc.), compresi gli oneri di gestione e pulizia dei servizi igienici destinati all'utenza del Parco, per tutto l'anno.

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 84, "Procedimento per la scelta del contraente", comma 1, del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari:
 "Le concessioni dei beni immobili demaniali e del patrimonio indisponibile e le locazioni dei beni patrimoniali disponibili del Comune, conseguono, di norma, all'esperimento di procedure aperte e di norma anche in presenza di una sola offerta valida."
- ai sensi dell'art. 88 "Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale, aziendale e direzionale a titolo oneroso" del citato Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari:
 1. Le assegnazioni di beni immobili di qualunque natura ad uso commerciale, aziendale o direzionale privato sono gestite esclusivamente dal Servizio Patrimonio.
 2. Gli assegnatari dei locali ad uso commerciale, aziendale o direzionale privato vengono scelti di norma mediante asta pubblica con pubblicazione di un avviso approvato dal Dirigente del Servizio Patrimonio che indichi requisiti, criteri, durata e punteggi corrispondenti.
 3. L' avviso va pubblicato all'Albo pretorio on line dell'ente e sul suo sito internet in apposita sezione del Profilo del Committente in "Amministrazione Trasparente" - sezione "Bandi di gara e contratti". Altre forme di pubblicità potranno essere decise dal Dirigente in relazione al tipo di bene e all'importo del canone previsto a base d'asta.

4. L'Avviso deve essere pubblicato per almeno 30 gg, salvo motivate esigenze di urgenza o di espletamento di asta pubblica andata deserta nel qual caso la pubblicazione può avvenire per non meno di 15 giorni.

5. La facoltà di rinnovo della concessione va prevista espressamente *ab origine* nel bando di gara o nella lettera d'invito, può essere esercitata una sola volta e per una durata massima pari a quella del contratto originario.

Considerato che:

- con relazione P.G. n. 2019/155080 del 20/08/2019 redatta ai sensi dell'art. 87 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari il Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport ha stimato il canone annuo da porre a base d'asta in € 5.000,00;

Dato atto, inoltre, che:

- con deliberazione della G.C. n. 65 del 09/04/2015 e successiva Determinazione Dirigenziale n. 721 del 29/05/2015 è stata approvata la nuova struttura organizzativa di secondo e terzo livello dell'Ente, operativa dal 01/06/2015;
- con atto del Sindaco P.G. n. 135704 del 10.7.2018 veniva incaricato il Dr. Roberto Montagnani in qualità di Dirigente ad interim del Servizio Gestione del Patrimonio immobiliare e Sport;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5/2/2019 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019 -2021 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];
- con deliberazione di Giunta Comunale del 7/2/2019 n. 24 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019_2021 – risorse finanziarie e che successivamente con deliberazione di Giunta comunale del 9/5/2019 n. 94 è stato approvato il Piano della performance 2019-2021, il Piano Esecutivo di Gestione 2019 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati nei quali sono stati fissati i requisiti art. 169 del D.Lgs. 267/00;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29/07/2019, immediatamente esecutiva, è stata approvata la verifica di salvaguardia degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 193 del D.lgs 267/2000. Variazione di assestamento al bilancio di previsione finanziario triennio 2019-2021 e relativi allegati;

Tutto ciò premesso e considerato, visti:

- gli artt. 107 e 192 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 59 dello Statuto Comunale;
- gli artt. 107 del "Testo unico degli Enti Locali" D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 14 del vigente Regolamento di Organizzazione del Comune;
- il R.D. n. 827 del 23.5.1924 art. 73
- il Titolo III Concessioni , locazioni, Capo II Concessioni e locazioni a titolo oneroso del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – Parte seconda – Concessioni, locazioni e compravendite immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 110 del 29/10/2018;

DETERMINA

1. di dare in concessione il sottodescritto immobile siti a Reggio Emilia e così censiti al Catasto Fabbricati:
 - struttura inserita dal Comune all'interno del Parco di via Fucini / Pista ciclabile Torrente Crostolo, con caratteristiche di bar ed annesse funzioni di servizio per i cittadini.
2. di individuare il locatario degli immobili mediante asta pubblica, con il metodo di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 827/24 secondo le modalità ed ai patti e condizioni meglio evidenziati nel testo del bando che qui integralmente si approva e che costituisce l'**All. A** del presente atto, comprensivo dei moduli Istanza di partecipazione - autodichiarazione requisiti **All. 1**) Offerta economica **All. 2**, nonché dello schema di contratto **All. 3**, della planimetria dei locali – stato di fatto **All. 4** e della planimetria dei locali – progetto ampliamento **All. 5** e fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di apportare modifiche non sostanziali allo schema contrattuale per gli adempimenti necessari alla sua stipula;
3. di provvedere alla pubblicazione del bando di gara sul sito internet dell'Amministrazione comunale nelle seguenti sezioni: Albo pretorio on line dell'Ente: <https://openapps.comune.re.it/jalbopretorio/> e Amministrazione trasparente – Sezione Bandi di gara e contratti: <http://www.comune.re.it/gare> dal **30.08.2019 al 30.09.2019**;

Altre forme di pubblicità potranno essere decise dal Dirigente in relazione al tipo di bene e all'importo del canone previsto a base d'asta.
4. di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento a nominare la Commissione giudicatrice che provvederà a valutare e selezionare le offerte pervenute.

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dr. Roberto Montagnani