COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 164 DEL 11/05/2021

SETTORE LAVORI PUBBLICI SUOLO FABBRICATI, PATRIMONIO ESPROPRI, UFFICIO ACQUISTI E GARE, AMBIENTE ECOLOGIA, SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: FAVARETTO GIUSEPPE

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATI BOX N. 1, 2, 5, 6, 8 E 17 SITI IN PIAZZA ANNONARIA.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Braghin Simonetta

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 08/08/2002, esecutiva, con cui è stato approvato il Regolamento per la gestione del complesso immobiliare di Piazza Annonaria ove trovano collocazione 17 box di vendita;

Richiamata altresì la deliberazione di Giunta Comunale n. 304 dell'11/10/2016 con la quale sono stati rideterminati i canoni di concessione relativi ai box di Piazza Annonaria, stabilendo l'importo di € 7,00/mq mensili ed è stato deciso di destinarli non soltanto ad attività di natura commerciale ma anche ad attività di tipo artigianale purchè, in entrambi i casi, compatibili con le caratteristiche strutturali ed urbanistiche di Piazza Annonaria;

Fatto presente che gli immobili situati all'interno di Piazza Annonaria identificati con i nn. 1-2-5-6-8 e 17 con destinazione commerciale/artigianale, sono liberi e possono essere pertanto assegnati mediante procedura negoziata concorrenziale nel rispetto degli artt. 38 e 40 del vigente Regolamento dei contratti;

Ritenuto, pertanto, opportuno dare in concessione i box n. 1, 2, 5, 6, 8 e 17, meglio identificati nella planimetria allegato sub 1) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, secondo le indicazioni di seguito riportate:

1. di affidare in concessione i box n. 1, 2, 5, 6, 8 e 17 di Piazza Annonaria mediante procedura negoziata concorrenziale, nel rispetto della vigente normativa in materia ed in particolare degli artt. 38 e 40 del Regolamento per la disciplina dei contratti;

2. di far partecipare alla procedura negoziata concorrenziale di cui trattasi esclusivamente coloro che posseggono i seguenti requisiti:
   a) possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010;
   b) possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente per l'attività commerciale/artigianale da esercitare;
   c) possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
   d) assenza di un pregresso rapporto di locazione/concessione relativo a locali commerciali/artigianali con il Comune di Rovigo, decaduto per inadempienza del locatario/concessionario o cessato per recesso dello stesso locatario/concessionario senza giustificato motivo;
   e) aver compiuto all'atto della partecipazione alla procedura il 18° anno di età;
3. di stabilire che potranno partecipare alla procedura negoziata anche le ditte/soggetti che sono già assegnatari di un box di Piazza Annonaria;
4. di stabilire che ogni ditta/soggetto che partecipa, potrà presentare manifestazione di interesse per uno o più box ma che ad ogni ditta/soggetto potrà essere assegnato un solo box. Per questo al momento della presentazione della manifestazione di interesse, ogni ditta/soggetto dovrà indicare l'ordine di preferenza dei box per i quali ha formulato l'offerta;
5. di individuare quale *criterio di assegnazione* dei box quello delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pari al canone annuo determinato secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 304 dell'11/10/2016 (di € 7,00/mq mensili). A parità di pezzo offerto, l'aggiudicazione avverrà con sorteggio;
6. che nei box identificati con il n. 1, 2, 5, 6, 8 e 17 potranno essere svolte dal concessionario esclusivamente attività di tipo commerciale/artigianale compatibilmente con le caratteristiche strutturali di Piazza Annonaria;
7. che nei box non è ammessa l'installazione di apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici od elettronici finalizzati al gioco d'azzardo;
8. che nel contratto di concessione dovranno essere inserite tra le altre le seguenti *clausole*:
   - la durata del contratto di concessione è stabilita in anni sei, rinnovabili previo accordo espresso tra le parti;
   - si fa divieto, a pena di nullità dell'atto di concessione, di cedere o sub concedere a terzi, a qualsiasi titolo, i diritti o parti di essi derivanti dall'atto di concessione senza aver dato preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di valutare, ai fini della cessione del contratto di concessione in uso del box, la sussistenza in capo al cessionario dei requisiti richiesti dall'Amministrazione;
   - il concessionario potrà svolgere l'attività direttamente o tramite un preposto avente i requisiti richiesti dalla legge;
   - il concessionario dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile assegnato;

- tutti gli interventi di straordinaria manutenzione dovranno essere eseguiti dal concessionario, su espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, e le relative spese potranno essere scalate dal canone di concessione esclusivamente se valutate come congrue dagli appositi uffici;
- il concessionario è tenuto, senza eccezione o riserva alcuna, a conservare per tutta la durata della concessione l'immobile e gli spazi antistanti (spazio interno a Piazza Annonaria) in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendovi a proprie cure e spese;
- il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle spese per le prestazioni accessorie relative alle utenze che dovranno essere intestate al singolo concessionario;

Visto il Decreto Sindacale n. 34 del 31/07/2019 con cui è stato conferito all'Ing. Michele Cavallaro l'incarico dirigenziale per il Settore Lavori Pubblici Suolo Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ufficio Acquisti e Gare, Ambiente Ecologia e Sistemi Informativi e sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza;

Fatto presente che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Simonetta Braghin designata con decreto dirigenziale n. 102 del 28 luglio 2016;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2021, avente ad oggetto "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2021/2023, relativa nota di aggiornamento al DUP 2021/2023, Bilancio di Previsione esercizio 2021/2023 e relativi allegati" ;

Visto l'art. 48 del D.Lgs.n. 267/2000 e l'art. 26 del vigente Statuto comunale concernenti le competenze della Giunta Comunale;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

a) responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: **favorevole**;

b) responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile: **favorevole**.

DELIBERA

1. di autorizzare il Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, per le motivazioni specificate in premessa, a procedere, ai sensi degli artt. 38 e 40 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, ad assegnare gli immobili denominati box n. 1, 2, 5, 6, 8 e 17, siti a Rovigo in Piazza Annonaria, di cui alla planimetria allegato sub 1) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale, da destinare ad attività di tipo commerciale o artigianale mediante la procedura negoziata concorrenziale;
2. di stabilire che potranno partecipare alla procedura negoziata concorrenziale di cui si tratta esclusivamente coloro che posseggono i seguenti requisiti:
   a. possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010;
   b. possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente per l'attività commerciale/artigianale da esercitare;

c. possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
d. assenza di un pregresso rapporto di locazione/concessione relativo a locali commerciali/ artigianali con il Comune di Rovigo, decaduto per inadempienza del locatario/concessionario o cessato per recesso dello stesso locatario/concessionario senza giustificato motivo;
e. aver compiuto all'atto della partecipazione alla procedura il 18° anno di età;

3. di stabilire che potranno partecipare alla procedura negoziata anche le ditte/soggetti che sono già assegnatari di un box di Piazza Annonaria;
4. di stabilire che ogni ditta/soggetto potrà presentare manifestazione di interesse per uno o più box, con la precisazione che ad ogni ditta/soggetto potrà essere assegnato un solo box. Al momento della presentazione della manifestazione di interesse, ogni ditta/soggetto dovrà indicare l'ordine di preferenza dei box per i quali ha formulato l'offerta;
5. di individuare come *criterio di assegnazione* dei box in oggetto quello delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta pari al canone annuo determinato secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 304 dell'11/10/2016. A parità di pezzo offerto, l'aggiudicazione avverrà con sorteggio;
6. che nei box identificati con il n. 1, 2, 5, 6, 8 e 17 potranno essere svolte dal concessionario esclusivamente attività commerciali o artigianali compatibilmente con le caratteristiche strutturali di Piazza Annonaria;
7. che non è ammessa l'installazione di apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici od elettronici finalizzati al gioco d'azzardo;
8. che nel contratto di concessione dovranno essere inserite tra le altre le seguenti *clausole*:

- la durata del contratto di concessione è stabilita in anni sei, rinnovabili previo accordo espresso tra le parti
- si fa divieto, a pena di nullità dell'atto di concessione, di cedere o sub concedere a terzi a qualsiasi titolo i diritti o parti di essi derivanti dall'atto di concessione senza aver dato preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di valutare, ai fini della cessione del contratto di concessione in uso del box, la sussistenza in capo al cessionario dei requisiti richiesti dall'Amministrazione;
- il concessionario potrà svolgere l'attività direttamente o tramite un preposto avente i requisiti richiesti dalla legge;
- il concessionario dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione ordinaria dell'immobile assegnato:
- tutti gli interventi di straordinaria manutenzione dovranno essere eseguiti dal concessionario, su espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, e le relative spese potranno essere scalate dal canone di concessione esclusivamente se valutate come congrue dagli appositi uffici;
- il concessionario è tenuto, senza eccezione o riserva alcuna, a conservare per tutta la durata della concessione l'immobile e gli spazi antistanti (spazio interno a Piazza Annonaria) in perfetto stato di efficienza, pulizia e decoro, provvedendovi a proprie cure e spese;
- il concessionario dovrà provvedere al pagamento delle spese per le prestazioni accessorie relative alle utenze che dovranno essere intestate al singolo concessionario;

9. di dare mandato al Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio per gli adempimenti conseguenti;
10. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
11. di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'art. 10, comma 2 e 3 e art. 11 del Codice di comportamento aziendale e dell'art. 6/bis della legge 241/90 per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interesse né in capo al responsabile di procedimento, né in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo, a detto procedimento;
12. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D. Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione del sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico";
13. di dichiarare, con separata votazione unanime e palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di assegnare al più presto i box disponibili di Piazza Annonaria.

COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.49 e dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Annotazioni:

Rovigo, 18/05/2021

IL DIRIGENTE
Michele Cavallaro

Documento sottoscritto con firma digitale