



COMUNE DI SARROCH

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N. 26 Data 10/06/2020

OGGETTO ; Affidamento in concessione locale comunale ubicato nel parco pubblico di via Lamarmora da adibire ad esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – Atto di indirizzo.

L'anno **duemilavent**i il giorno **dieci** del mese di **giugno** alle ore **14:00**, nelle forme previste dal decreto sindacale n. 1 del 18.03.2020: "D.L. 17/03/2020 n. 18. Semplificazioni in materia di Organi Collegiali. Avvio del sistema telematico di riunione, discussione e votazione della Giunta Comunale in videoconferenza", regolarmente convocati, all'appello nominale risultano presenti i Signori:

N.	Cognome e Nome		Presente	Assente
1.	MATTANA SALVATORE	Sindaco	Si	
2.	GUIISO EFISIO ANDREA	Vicesindaco		Si
3.	CASCHILI ANDREA	Assessore	Si	
4.	SALIS MASSIMILIANO	Assessore	Si	
5.	SPANO MANUELA	Assessore	Si	
6.	SANNA ALESSANDRA	Assessore	Si	

Presiede il sig. **SALVATORE MATTANA** nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa alla seduta la **Dott.ssa Lucia Pioppo**, Segretario, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

premettendo che sulla proposta della presente Deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri preventivi:

PARERE TECNICO

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Data: 08/06/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
**Responsabile A-PEPGS - AREA PATRIMONIO, ECONOMATO, POLITICHE
GIOVANILI E SPORT
COIS ANGELA**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con determinazione n. 337 del 03.07.2017 è stata aggiudicata in via definitiva alla ditta RUA PARK con sede legale in Capoterra via Battisti, 17 P. I 03732850924 , la concessione di una struttura lignea sita all'interno del parco pubblico di via Lamarmora al fine di adibirla ad esercizio di somministrazione alimenti e bevande per anni 6 (sei);
- con determinazione del Responsabile dell'Area Patrimonio Cultura e Sport n° 1292 del 23/09/2019 il contratto in essere con la ditta RUA PARK è stato risolto per grave inadempimento degli obblighi contrattuali;
- l'Amministrazione Comunale, nel perseguimento dei propri obiettivi di sviluppo dei servizi e delle attività commerciali, attribuisce all'area del Parco pubblico una funzione di carattere socio-ambientale importante, in considerazione dell'ampia affluenza di soggetti residenti e non che trovano al suo interno non solo spazi naturalmente destinati all'aggregazione ma anche allo svago di anziani e famiglie e allo sport;

DATO atto che:

- l'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande richiede una specifica competenza professionale e gestionale, nonché un'organizzazione di spazi e attrezzature finalizzata ad una efficace ed efficiente gestione del pubblico esercizio;
- stante la funzione aggregativa del punto di ristoro occorre almeno garantire una presenza continuativa minima nell'arco dell'anno;
- congiuntamente all'attività principale di pubblico esercizio, occorre che sia svolta ed ampliata la funzione di presidio di sicurezza;

Ritenuto di dover continuare a garantire, in coerenza con l'obiettivo trasversale suddetto, un punto di ristoro all'interno del parco pubblico, che assicuri all'interno della fascia di apertura del parco, un servizio gestito con professionalità ed affidabilità in nome e per conto dell'amministrazione, caratterizzando lo stesso anche come luogo di sicurezza pubblica e aggregazione;

RITENUTO che:

- l'immobile *de quo*, in quanto costituisce parte integrante del parco pubblico di via Lamarmora partecipa della condizione giuridica di detto sito;
- dalla sussistenza di tutti gli elementi necessari per il riconoscimento di un vincolo di pertinenzialità, discende che l'immobile di che trattasi non possa essere annoverato nel patrimonio disponibile dell'Ente e come tale non possa essere assoggettato alla disciplina normativa che regola l'assegnazione e la gestione di tali beni con strumenti di diritto privatistico, ciò proprio in considerazione del legame intrinseco di tale spazio con tutto il compendio del parco pubblico di via Lamarmora di cui costituisce spazio accessorio;
- dalla specifica destinazione pubblica impressa all'immobile per la oggettiva strumentalità dello stesso alla struttura del sito, consegue la necessità che lo stesso venga utilizzato secondo modalità determinate, per la quale il rispetto del vincolo funzionale della destinazione pubblica, impone l'applicazione di regole di matrice pubblicistica e autoritativa;

TENUTO altresì conto del consolidato approdo della giurisprudenza amministrativa e degli orientamenti espressi dalla magistratura contabile secondo cui *"...la natura di un rapporto giuridico avente ad oggetto il*

godimento di un immobile di proprietà comunale (e, pertanto, soggettivamente riferibile ad un titolare pubblico) discende necessariamente dalla natura e dal regime giuridico del bene stesso, in quanto è soltanto in funzione di detti elementi che è possibile determinare le legittime modalità di attribuzione in godimento a soggetti terzi del bene medesimo. Per i beni pubblici in senso stretto (demaniali e patrimoniali indisponibili) è necessaria l'applicazione di regole di matrice pubblicistica e autoritativa e, pertanto, il modulo pubblicistico della concessione appare l'unico pienamente compatibile con il loro regime..." e "...la qualificazione in termini di bene pubblico in senso proprio o meno di una struttura di proprietà comunale destinata ad attività commerciale costituisce valutazione di merito dell'Ente... l'applicazione dello strumento concessorio all'attribuzione in godimento di un bene [è] imprescindibile laddove si tratti di un bene del demanio o del patrimonio indisponibile..." (ex multis Consiglio di Stato 6265/2007 e Corte dei Conti Sez. Contr. Regione Sardegna 4/200;

RITENUTO pertanto necessario individuare, quale forma di assegnazione del bene a terzi, in considerazione della qualificazione giuridica dello stesso, il regime della concessione amministrativa al fine di garantire il più conforme utilizzo del bene anche attraverso le modalità e gli oneri che verranno all'uopo individuati nel rispetto del vincolo di destinazione pubblicistica che grava sull'intero sito;

CONSIDERATO che l'interesse pubblico da soddisfarsi con l'affidamento dell'immobile in concessione è da individuarsi nella necessità di assicurare la presenza di servizi minimi a vantaggio dell'utenza che accede al sito, garantendo, al contempo, la salvaguardia del parco pubblico che richiede una inderogabile destinazione di pubblica utilità

RITENUTO necessario fissare i seguenti termini e condizioni di massima della concessione che dovranno essere trasfusi in apposita convenzione atta a disciplinare il rapporto concessorio;

- oggetto della concessione sarà una struttura lignea da adibire ad esercizio di somministrazione di alimenti e bevande censito al Catasto Urbano al foglio 29, particella 2165, di consistenza mq 19,27 categoria C/1 e servizi igienici utilizzabili anche dal pubblico frequentante il parco e un area all'aperto da adibire a plateatico per una superficie complessiva massima di mq. 1500,00, da assegnare nel rispetto delle modalità, dei termini e delle condizioni tutte fissate dalla legge e dettate dai regolamenti in materia;
- la durata massima della concessione non dovrà essere superiore a 6 anni, fatta salva la possibilità di un rinnovo di massimo ulteriori 6 anni da valutarsi a discrezione dell'Amministrazione;
- gli oneri che dovranno essere posti in capo al concessionario del bene, al fine di garantire il soddisfacimento dell'interesse pubblico, sono almeno i seguenti:
 - manutenzione ordinaria per tutta la durata della concessione a cura e spese del concessionario;
 - apertura dell'attività di somministrazione obbligatoria, giornaliera e continuativa dal mese di aprile ad ottobre;
 - pulizia quotidiana degli spazi assegnati;
 - pagamento utenze/Tares;
 - al fine di garantire adeguata tutela degli spazi circostanti il locale e di tutto il parco il concessionario dovrà assicurare un efficace presidio del sito negli orari di apertura al pubblico dell'attività attraverso un'attività di ispezione con personale di mera custodia e dovrà segnalare e documentare con tempestività, alla Polizia Municipale, per gli opportuni conseguenti provvedimenti, gli eventuali atti non conformi rilevati dagli operatori all'uopo impiegati, quali atti vandalici o deturpamenti del sito, ecc.;

- il concessionario dovrà garantire il mantenimento della sicurezza per i frequentatori dell'area assegnata e l'adeguamento costante alle norme inerenti la sicurezza nei luoghi di lavoro;

DATO atto che, nel rispetto delle norme e dei principi in materia di gestione dei beni pubblici, l'affidamento in concessione del bene dovrà essere disposto previa procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di apposito bando sul sito istituzionale del Comune di Sarroch e all'albo pretorio e con le ulteriori forme di pubblicità che verranno valutate più opportune per garantire la massima partecipazione;

VISTA la relazione di stima del Servizio Patrimonio con la quale è stato quantificato il canone concessorio sulla base dei valori indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio;

VISTO del vigente Regolamento per l'Occupazione di Spazi e Aree Pubbliche approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 28/02/2006 e modificato con deliberazione C.C. n. 16 del 29/04/2010 in particolare l'art. 5 c. 4. lett. J) del sopracitato Regolamento "Oggetto del canone esenzioni" che recita " *Non sono soggette al pagamento del canone.... omissis le occupazioni di plateatico richieste da pubblici esercizi*";

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

Ad unanimità di voti, palesemente espressi

DELIBERA

1. di dare mandato al Responsabile dell'Area Patrimonio Cultura Sport di porre in essere le attività propedeutiche necessarie all'affidamento in concessione di una struttura lignea da adibire ad esercizio di somministrazione di alimenti e bevande censito al Catasto Urbano al foglio 29, particella 2165, di consistenza mq 19,27 categoria C/1 e servizi igienici utilizzabili anche dal pubblico frequentante il parco e un area all'aperto da adibire a plateatico per una superficie complessiva di mq. 830 distinta al Catasto Urbano al foglio 29, particella 2165, come evidenziata dal colore rosso della planimetria allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, da assegnare nel rispetto delle modalità, dei termini e con le modalità indicate in premessa.

2. di stabilire che i contenuti minimi della convenzione che dovrà regolare la concessione siano i seguenti:

- manutenzione ordinaria per tutta la durata della concessione a cura e spese del concessionario;
- apertura dell'attività di somministrazione obbligatoria, giornaliera e continuativa dal mese di aprile a settembre;
- apertura e chiusura del parco pubblico in orari da concordarsi con l'amministrazione comunale nei periodi di apertura dell'attività di somministrazione;
- pulizia quotidiana degli spazi assegnati;
- pagamento delle utenze/Tares;
- al fine di garantire adeguata tutela degli spazi circostanti il locale e di tutto il parco il concessionario dovrà assicurare un efficace presidio del sito negli orari di apertura al pubblico dell'attività attraverso un'attività di ispezione con personale di mera custodia e dovrà segnalare e documentare con tempestività, alla Polizia Municipale, per gli opportuni conseguenti provvedimenti, gli eventuali atti non conformi rilevati dagli operatori all'uopo impiegati, quali atti vandalici o deturpamenti del sito, ecc.;
- il concessionario dovrà garantire il mantenimento della sicurezza per i frequentatori dell'area assegnata e l'adeguamento costante alle norme inerenti la sicurezza nei luoghi di lavoro;

2. DI PRENDERE atto della relazione all'uopo predisposta dal Servizio Patrimonio che individua l'immobile censito al Catasto Urbano al foglio 29, particella 2165, di consistenza mq 19,27 categoria C/1 e il relativo canone definito sulla base dei valori indicati dall'Osservatorio del mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

DI STABILIRE, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento per l'Occupazione di Spazi e Aree Pubbliche, approvato con deliberazione C.C. n. 6 del 28/02/2006 e modificato con deliberazione C.C. n.16 del 29/04/2010, l'esenzione del pagamento del plateatico pari a mq 1500.

La Giunta Comunale, con separata votazione unanime e concorde, espressa in forma palese, dichiara la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma4, del D.Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione all'atto della pubblicazione va comunicata ai capigruppo, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
SALVATORE MATTANA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Il Segretario
Dott.ssa Lucia Pioppo

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)