



COMUNE DI FIESSO UMBERTIANO
PROVINCIA DI ROVIGO
SETTORE IV-TECNICO

Prot.

CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI UN PUNTO RISTORO ALL'INTERNO DEL PARCO COLOGNESI.

RELAZIONE

Il Comune di Fiesso Umbertino, vista l'importanza che il "Parco Colognesi" di via Galilei riveste soprattutto per il ruolo primario di svago e di aggregazione sociale, in considerazione della rinuncia anticipata comunicata dalla ditta concessionaria dell'area pubblica, intende procedere ad una nuova assegnazione allo scopo d'installarvi un punto di ristoro da adibire ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Attualmente nell'area comunale è presente un chiosco di proprietà della ditta concessionaria Davì Ketty, che è stato realizzato con i titoli abilitativi rilasciati dal Comune (cfr. Conc.Ed.17/2001; DIA 8/2006; DIA 42/2007 e 12/2009).

In data 31.10.2013, prot. n. 7524, la titolare dell'esercizio Mini Bar posto all'interno del parco pubblico, nonché della concessione di cui alla convenzione sottoscritta in data 2.3.2010 (rep. 2251), ha comunicato la rinuncia anticipata (scadenza naturale 31.1.2014) della concessione dell'area per cessata attività, chiedendo nel contempo la possibilità di mantenere in sito la struttura del locale fino all'espletamento della gara pubblica nella speranza di poterlo cedere ad un eventuale nuovo concessionario. E' evidente che, nel caso di mancato accordo per il riutilizzo del chiosco da parte della futura ditta assegnataria, la proprietà dovrà, come previsto dalla convenzione, rimuoverlo con ripristino dello stato dei luoghi. Devono rimanere installate le prese e le linee per l'allacciamento dei servizi idrici, fognari ed elettrici che diventano di piena proprietà e uso del Comune.

Per consentire il commercio di generi alimentari all'interno di spazi (giardini, aree attrezzate e simili) recintati o ben delimitati nei quali si manifesti l'esigenza di un servizio di ristoro, è possibile concedere l'area necessaria ad un operatore, congiuntamente e subordinatamente all'espletamento di altri servizi collaterali da parte dell'aggiudicatario. In forza di ciò è stato predisposto il progetto d'appalto per una nuova riassegnazione, le cui prestazioni, come meglio specificato nell'allegato avviso di selezione, si concretizzano in:

- Attività di controllo e presidio sul Parco al fine di attivare, in caso di necessità, le autorità pubbliche;
- Apertura e chiusura del cancello del Parco con orario: INVERNO 8.30-17.30; ESTATE 7.30-23.00;
- Pulizia giornaliera dell'area antistante il punto di ristoro, compreso lo svuotamento dei cestini portarifiuti presenti su tutta l'area del parco;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura temporanea;
- Manutenzione ordinaria del servizio igienico comunale con relative pulizie giornaliere anche nel caso che la struttura di progetto sia dotata di servizio igienico integrato;
- Volturazione delle utenze esistenti ed intestazione delle nuove necessarie alla realizzazione e gestione dell'impianto o per l'utilizzo di quello esistente.

- Durata convenzione **5 anni** rinnovabile per altri **5 anni**;

L'area interessata dall'intervento è quella attualmente occupata dal chiosco esistente. In caso di non utilizzo del manufatto esistente, la superficie di sedime del nuovo manufatto non deve superare **mq. 40 di superficie lorda complessiva**, mentre la superficie esterna (dehors), da utilizzare con tavoli sedie e arredi in genere per la somministrazione di alimenti e bevande, deve essere organizzata e attrezzata all'interno del nucleo di verde indicato nella planimetria allegata all'avviso di selezione per una superficie massima di mq. **150**, secondo un **studio di fattibilità** da presentare con la documentazione di gara.

La concessione non dà luogo a pagamento al Comune di corrispettivi o di canoni in denaro per le seguenti motivazioni.

Il Comune di Fiesso Umbertiano non ha particolari caratteristiche di pregio turistico, storico o ambientale, tali da richiamare sul territorio un'elevata frequenza di visitatori per consentire di determinare un canone di concessione rapportato a una situazione di ricettività più redditizia. Per cui si è pensato di ricondurre l'importo di concessione al valore delle tariffe per l'occupazione di spazi e aree pubbliche rapportato alla superficie del punto di ristoro. Dal calcolo risulterebbe un canone annuo di **€ 3.336,40**, ricavato rapportando la tariffa di riferimento, pari a **17,56 €/mq annui** (DGC 61/2013 e DCC 28/2013), alla superficie coperta massima del manufatto realizzabile (mq. 40), ampliabile, quale spazio esterno (dehors), di altri mq. 150, per complessivi **mq. 190**.

Ora se i servizi sopra indicati, nella fattispecie:

- la manutenzione ordinaria e pulizia giornaliera del servizio igienico comunale;
- l'attività di controllo e presidio sul parco;
- l'apertura e chiusura del cancello;
- la pulizia giornaliera dell'area per lo svuotamento dei cestini portarifiuti,

dovessero essere gestiti dal Comune, sarebbe necessario l'impiego di un lavoratore a tempo parziale per un tempo complessivo di circa **286 ore** annue, articolato settimanalmente in aumento o in diminuzione a seconda del periodo di attività, come ipotizzato nella tabella (con particolare riferimento alle pulizie giornaliere) sotto indicata.

mese	ore settimana	ore mese	note
gennaio	2	8	
febbraio	2	8	
marzo	3	12	
aprile	3	12	
maggio	8	32	1 ora matt. e 1 ora pomerig. per 4 gg. settimana
giugno	12	48	1 ora matt. e 1 ora pomerig. per 6 gg. settimana
luglio	12	48	" " "
agosto	12	48	" " "
settembre	8	32	1 ora matt. e 1 ora pomerig. per 4 gg. settimana
ottobre	3	12	
novembre	2	8	
dicembre	2	8	
totale		286	

L'assunzione di un lavoratore a tempo determinato, sulla base del costo medio orario (**15,30 €**) desunto dalla tabella del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali allegata, costerebbe al Comune la somma di **€ 4.375,80**, che sarebbe superiore al canone annuo di concessione sopra determinato.

La ditta aggiudicataria, in caso di mancato accordo con la proprietaria per il mantenimento del chiosco esistente, deve presentare istanza per ottenere il **titolo abilitativo** necessario alla realizzazione della nuova struttura, conseguire la relativa **certificazione di agibilità**, ed infine **l'autorizzazione d'inizio attività**.

I costi di progettazione e realizzazione del manufatto, nonché quelli di allacciamento ai pubblici servizi, sono a carico del concessionario.

Tutte le spese per i consumi di acqua potabile, di energia elettrica, di gas, di asportazione dei rifiuti solidi, le tasse e le imposte dirette ed indirette di esercizio, di rivendita, faranno carico per intero al concessionario che provvederà a far intestare a proprio nome i relativi contratti.

Fiesso Umbertiano, 5.2.2014

Il Responsabile del Settore IV-Tecnico
arch. Giampietro Vidali

ALLEGATI parte integrante:

- Avviso di selezione
- Domanda di partecipazione
- Schema atto di convenzione
- Tav. 1 - Planimetria parco Colognesi, scala 1:200
- Tav. 2 - Planimetria punto ristoro esistente, scala 1:200
- Tav. 3 - Progetto punto ristoro esistente.