



# COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 52  
del 16/10/2014

**OGGETTO: Concessione aree comunali per attività di valorizzazione economica, turistica ed ambientale. Approvazione progetto per l'intervento in località san Gemiliano (foglio 5 mappale 2538).**

L'anno duemilaquattordici, addì sedici del mese di ottobre alle ore 13.45 nella sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme previste.

Presiede l'adunanza **MASSIMO CANNAS**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

			PRESENTI	ASSENTI
1	<b>CANNAS Giampaolo Massimo</b>	Sindaco	X	
2	<b>PINNA Laura</b>	Assessore	X	
3	<b>MASCIA Fausto</b>	Assessore	X	
4	<b>CATTARI Walter</b>	Assessore	X	
5	<b>LADU Isabella</b>	Assessore	X	
		<b>Totale n.</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

Partecipa il dott.ssa Maria Teresa Vella, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**PREMESSO** che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'assessore al patrimonio Fausto Mascia

**RICHIAMATA** la delibera del Commissario Straordinario n. 64 del 01.04.2014, con la quale si manifestava la volontà di assegnare un'area comunale per attività di valorizzazione economica, turistica ed ambientale, attraverso la concessione della stessa in favore dei privati, prevedendo i criteri di affidamento e definendoli con le seguenti specificità:

*a. area in località Porto Frailis, compresa tra le vie San Gemiliano, Amburgo e la via Copenaghen situata nella lottizzazione FA2 (mappale 2538 - foglio 5):*

- *individuazione dell'area:* *come da planimetria allegata (doc. A); l'area complessiva in studio ha una estensione territoriale di circa 10.670,00 mq, è situata tra le via San Gemiliano, via Amburgo, via Copenaghen, e delimitata sul fronte Est dal campo di San Gemiliano;*
- *utilizzo dell'area:* *come da planimetria allegata (doc. B); l'area complessiva potrà essere suddivisa come segue:*
  - 1) Area da adibire a Pubblico Parcheggio con una superficie pari a circa 3.800,00 mq; la stessa dovrà restare a parcheggio pubblico, senza vincolo di esclusività. I parcheggi necessari per l'attività in concessione a terzi, potranno trovare identificazione in detta area, senza ulteriore individuazione di spazi separati;*
  - 2) Area da adibire a parco pubblico di superficie di circa 4.870,00 mq; l'area dovrà essere sempre aperta al pubblico, senza vincoli o legami con l'attività insediata nella porzione affidata in concessione; la cura e gestione dell'area (comprese spese per forniture servizi a rete, per illuminazione notturna ecc) restano a carico del Comune; Su detta area il Comune potrà organizzare liberamente le attività che riterrà, anche in collaborazione con associazioni, privati cittadini o comunque soggetti terzi. Per quest'area, rimarrà in favore del concessionario il diritto di prelazione rispetto alla realizzazione di manifestazioni estemporanee (fiere, sagre ecc) per quarantacinque giornate l'anno, da concertare con l'Amministrazione comunale di volta in volta;*
  - 3) Area da assoggettare a concessione, con superficie pari a 2.000,00 mq; la stessa sarà in gestione da parte del privato, che dovrà curare e condurre il bene a proprie cura e spese, sia rispetto alle opere di sistemazione, che rispetto alla cura e manutenzione nel tempo, nonché rispetto ai servizi a rete (acqua, energia elettrica, tassa comunale rifiuti ecc);*

*Al fine di salvaguardare l'investimento privato iniziale, e rendere lo stesso compatibile con il contesto insediativo, il Comune, per tutta la durata della concessione, si impegna a non affidare ulteriori concessioni pluriennali per attività similari nel compendio globale di 10.670 mq in argomento, se non previa concertazione con il concessionario.*

- *durata massima della concessione:* anni 10;
- *attività consentite:* *attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 5/2006, senza limiti di esercizio stagionale; attività accessorie all'aria aperta e manifestazioni di carattere pubblico, iniziative a carattere sociale e ricreativo, compatibili con le norme di settore;*
- *possibilità di realizzare volumi:* *volumetria massima 150 mc, con superficie coperta massima di 50 mq;*
- *cannone annuo minimo:* *€ 2.000/00 come da relazione allegata nel fascicolo C), con l'eventuale possibilità (per la concorrenza non eccedente il 50%) di monetizzare parte del canone assumendo l'obbligo accessorio di curare da parte del conduttore (per tutto il periodo della concessione) l'area ad uso libero con sistemazione a verde attrezzato, secondo progetto esecutivo da approvare da parte degli organi competenti, con l'obbligo della cura e manutenzione dell'area medesima in capo al soggetto concessionario per tutta la durata della concessione;*
- *criteri di individuazione beneficiario:* *fermo restando l'esigenza di assicurare la possibilità di partecipare alla procedura a tutti i soggetti potenzialmente interessati di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006 che siano iscritti alla Camera di Commercio per attività assimilabile a quella cui deve essere destinata la concessione di cui trattasi, la proposta pervenuta dalla ditta "A Pampas" (prot. 18882 del 20.08.2013) appare in linea con le esigenze dell'Ente, con le condizioni di cui sopra. Circa i criteri per valutare eventuali proposte alternative, si fissano, in ordine di importanza:*
  1. *qualità della proposta dal punto di vista della sistemazione dell'ambito di intervento, con particolare riferimento alle aree ad uso pubblico;*
  2. *qualità specifiche della soluzione proposta in termini di organizzazione del servizio e con riferimento alle attività che si intende promuovere ed alla loro diversificazione;*
  3. *offerta economica;*

**DATO ATTO** che, a seguito della delibera citata, il responsabile dell'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici, ha provveduto a rendere avviso pubblico finalizzato a raccogliere eventuali

osservazioni, nonché eventuali manifestazioni di interesse da parte di altri "soggetti (la generalità dei soggetti titolari a trattare con la pubblica amministrazione di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 comma 1) che abbiano interesse a concorrere, in alternativa al promotore, alla concessione dell'area per la realizzazione dell'intervento di valorizzazione in argomento, nel rispetto delle condizioni dettate dal Consiglio Comunale come sopra esposte"; a seguito dell'avviso, nessun ulteriore operatore ha presentato candidatura alternativa, per cui si provvedeva a comunicare ai promotori iniziali la possibilità di addivenire alla concessione del bene, in base alle condizioni poste dal Consiglio Comunale:

**PRESO ATTO** che il promotore ha manifestato la volontà di definire la pratica avvalendosi della facoltà di suddividere il pagamento del canone dovuto nella forma del 50% con corresponsione economica, e per il 50% mediante assunzione dell'obbligo accessorio di curare da parte del conduttore (per tutto il periodo della concessione) la manutenzione dell'area ad uso libero con sistemazione a verde attrezzato; allo scopo ha presentato proposta progettuale che, vagliata positivamente dal competente ufficio tecnico, viene posta in questa sede all'attenzione dell'organo di indirizzo politico-amministrativo per l'approvazione superiore, riguardo il rispetto degli indirizzi programmatici dell'Ente;

**VISTA** la proposta presentata dal promotore con prot. n. 18970 del 21.08.2014 costituita dai seguenti elaborati:

- tav.1: Sviluppo Planimetrico, Piante - Sezione - Prospetti, Calcolo delle Superfici e Volumi, Simulazione dell'Intervento;
- tav. 2: Perizia di Stima

Nella documentazione presentata, si propone l'esecuzione di un primo intervento infrastrutturale di sistemazione e messa in sicurezza dell'area pubblica non esclusiva contermine la concessione, ed una serie di interventi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa nel corso degli anni di gestione, con investimento per anno pari alla concorrenza del 50% del canone concessorio;

**RITENUTO** opportuno approvare le proposte come presentate, in linea con il parere positivo già espresso dall'ufficio tecnico LL.PP., che ha avuto modo di concertare le soluzioni con gli interessati, in fase di elaborazione delle proposte;

**DATO ATTO** che il presente atto non comporta impegno di spesa diretto o indiretto per l'Ente e che il proseguo del procedimento sarà gestito dall'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici;

**RITENUTO** in conclusione, opportuno deliberare uniformemente a quanto argomentato, acquisiti i seguenti pareri favorevoli, allegati alla delibera in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Con voti unanimi espressi a votazione palese

**D E L I B E R A**

conformemente alle premesse, che qui si intendono espressamente richiamate, l'approvazione del progetto di sistemazione dell'area pubblica sopra richiamato, dando atto che lo stesso sarà posto alla base del rapporto contrattuale di concessione con la ditta interessata, ad integrazione e specificazione degli indirizzi in merito già forniti nella delibera del Commissario Straordinario n. 64 del 01.04.2014 citata.





**Letto, approvato e sottoscritto:**

IL SINDACO  
F.to dott. Massimo Cannas

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Maria Teresa Vella

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267  
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA</b>	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 23/09/2014 il responsabile dell'area F.to ing. Piroddi Giovanni
<b>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE</b>	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il 23/09/2014 il responsabile dell'area F.to dott.ssa Bucci Daniela

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

**A T T E S T A**

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 23/10/2014 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 24388 del 23/10/2014).

Tortoli, 23/10/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Vella Maria Teresa

**Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio**

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva.

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per i seguenti motivi \_\_\_\_\_.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott.ssa Vella Maria Teresa