



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 16
del 28/03/2013

OGGETTO: Concessione aree comunali per attività di valorizzazione economica, turistica ed ambientale.

L'anno duemilatredici, addì ventotto del mese di marzo alle ore 18.40 Solita sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Presidente del Consiglio in data prot. n. si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **MONICA MARIA FANNI**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	LEREDE Domenico	X		12	CORDA Giovanni Battista	X	
2	STOCHINO Paolo	X		13	CATTARI Walter	X	
3	CANNAS Giampaolo Massimo	X		14	PINNA Laura		X
4	MASCIA Severina	X		15	LEPORI Elena Marcella	X	
5	LADU Marcello	X		16	DEIANA Mario		X
6	MASCIA Fausto	X		17	MARRAS Florio		X
7	CAU Pietro Paolo		X	18	MELIS Monica	X	
8	LA TOSA Rita		X	19	BUSIA Giovannina	X	
9	FANNI Monica Maria	X		20	MASCIA Ennio	X	
10	PIRAS Massimiliano	X		21	LAI Beniamino		X
11	MELONI Giuseppe	X					
Totale n.						15	6

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Presidente del Consiglio, 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

CONSIDERATO che

- in sintonia con le linee programmatiche di questa amministrazione, il coinvolgimento dei privati nella gestione di beni pubblici, per l'implemento dei servizi in favore della cittadinanza e dei turisti, costituisce uno strumento fondamentale nelle politiche di valorizzazione turistico-ambientale del territorio comunale;
- in particolare, l'intrapresa privata può essere una occasione fondamentale per la valorizzazione di ambiti ai margini dell'abitato ed a confine con esso, o anche non marginali ma comunque non utilizzati secondo le potenzialità; in assenza di specifiche scelte di valorizzazione, la vacazione di diverse aree di cessione per standards urbanistici a spazi di interesse collettivo spesso rimane solo nella carta ed importanti aree del patrimonio comunale, teoricamente fruibili dalla cittadinanza, di fatto non forniscono alcun servizio, non si rendono accoglienti per il visitatore, non sono valorizzate, ed anzi costituiscono in ultima analisi mera fonte di spesa per le casse pubbliche, senza alcun ritorno sociale;

DATO ATTO che il fine principale che si intende perseguire è lo sviluppo compatibile con le risorse presenti sul territorio, che contemperi la tutela dell'interesse collettivo con lo sviluppo di iniziative imprenditoriali, con particolare attenzione alla sostenibilità economica ed ambientale degli interventi. Si punta ad uno sviluppo urbano in chiave turistico-economica, capace di durare nel tempo mantenendo i suoi valori quali-quantitativi, suscettibile di far coincidere, nel breve e nel lungo periodo, le aspettative dei residenti con quelle dei turisti, senza diminuire il livello qualitativo dell'esperienza turistica e senza danneggiare i valori ambientali del territorio interessato dal fenomeno;

SENTITA l'esposizione dell'assessore al patrimonio Fausto Mascia che, nel richiamare i principi ispiratori del presente atto come sopra, illustra il lavoro di cernita effettuato tra le numerose richieste pervenute al Comune, che ha consentito di individuare tre istanze relative a proposte di valorizzazione di ambiti comunali in località Porto Frailis - San Gemiliano; si tratta di tre differenti richieste che come fine ultimo comune manifestano la necessità di poter beneficiare di concessioni di ambiti comunali delimitati, al fine di poter insediare attività economiche, con ampi margini di ricadute sia in termini di riqualificazione territoriale che di rilancio economico - turistico:

1. Benedetto Cantelmi, legale rappresentante della società Babilonia s.n.c., manifesta la necessità del rinnovo del contratto d'affitto dell'area già utilizzata negli anni passati per l'installazione di un chiosco bar in località San Gemiliano (identificata al NCU al foglio 12 mapp. 34) in prossimità dell'arrivo a mare della via d'Annunzio;

- durata massima della concessione: anni 10;
- attività consentite: attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 5/2006, con esercizio stagionale;
- possibilità di realizzare volumi: volumetria massima 150 mc, con superficie coperta massima di 150 mq;
- cannone annuo minimo: € 3.460/00 come da relazione allegata nel fascicolo A) 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) la manutenzione ordinaria e straordinaria del piano viario sterrato di circa 1800 mq - al cui interno insiste la concessione - destinato prevalentemente alla sosta libera ed al transito pubblico;
- 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 Babilonia snc (prot. 27777 del 18.12.2012) appare in linea con le esigenze dell'Ente. Circa i criteri per valutare eventuali proposte alternative, si fissano, in ordine di importanza:
 1. qualità specifiche della soluzione proposta in termini di organizzazione del servizio e con riferimento alle attività che si intende promuovere ed alla loro diversificazione;
 2. qualità della proposta dal punto di vista della sistemazione dell'ambito di intervento anche in riferimento alla eventuale sistemazione aggiuntiva dell'area a completo uso pubblico;
 3. offerta economica;

b. area in località San Gemiliano (identificata al NCU al foglio 12 mapp. 196 - parte) confinante con la via san Gemiliano:

- individuazione dell'area: come da planimetria allegata nel fascicolo B): area di circa 1000 mq, ai piedi del sagrato della chiesa di San Gemiliano, in cui realizzare un piccolo chiosco di circa 50 mq;
- 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;
- possibilità di realizzare volumi: volumetria massima 150 mc, con superficie coperta

- massima di 150 mq;
- cannone annuo minimo: € 3.500/00 come da relazione allegata nel fascicolo B) 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) la sistemazione dell'area complessiva di circa 1000 mq con sistemazione a verde e parcheggi, secondo progetto esecutivo da approvare da parte degli organi competenti, e 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 Barriui Luigi (prot. 15541 del 13.07.2010) appare in linea con le esigenze dell'Ente. 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;

c. *area di circa 5000 mq in località Porto Frailis, compresa tra le vie Alisei, Libeccio e San Gemiliano situata nella lottizzazione FA2 (mappale 161 parte - foglio 5):*

- individuazione dell'area: come da planimetria allegata (fascicolo C); l'area complessiva di circa di 5.000 mq, potrà essere destinata all'attività in parte, prevedendo una riserva a spazio a verde per la collettività; al fine di garantire la permanenza di aree pubbliche accessibili ai residenti ed ai turisti, appare opportuno che nella valorizzazione dell'area si preveda il mantenimento di almeno mq 2.000 ad uso completamente pubblico senza utilizzo delle stesse per le attività del concessionario, e con l'obbligo di questo di curarne la sistemazione iniziale e la tenuta in esercizio per tutto il periodo, destinando la

- parte residua (mq 3.000 circa) alle attività dirette del concessionario;
- durata massima della concessione: anni 10;
 - attività consentite: sport e/o tempo libero con particolare attenzione verso le attività ricreative, ludiche e gioco in favore di bambini;
 - possibilità di attività accessorie: attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 5/2006 con esclusione della somministrazione di pasti caldi e con la precisa condizione che l'attività di somministrazione sia rivolta esclusivamente ai clienti dell'attività principale oggetto di concessione e non possa essere condotta in modo indipendente, né ceduta a terzi; l'orario di apertura dei locali non potrà eccedere in ogni caso le ore 21:00;
 - possibilità di realizzare volumi: volumetria massima 150 mc, con superficie coperta massima di 150 mq;
 - cannone annuo minimo: € 4.000/00 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 attrezzata, 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 Longoni Federica (prot. 16102 del 19.07.2010) 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;

PALESATO l'interesse dell'Amministrazione per le iniziative, stante la centralità degli ambiti individuati e la loro visibilità in termini di valorizzazione turistico ambientale dell'intera cittadina, e la necessità di poter ottenere in tempi celeri ed a "costo zero" la buona tenuta in manutenzione e valorizzazione di ambiti territoriali di elevata valenza naturalistica e turistica e ad oggi relegati a ambiti marginali e non adeguatamente valorizzati e qualificati;

VISTA entrare il consigliere La Tosa Rita alle ore 19,15;

VISTO uscire il consigliere Meloni Giuseppe per incompatibilità alle ore 19,15;

VISTO entrare il consigliere Lai Beniamino alle ore 19,16;

UDITI:

l'Assessore F. Mascia illustrare la proposta;

il Presidente del Consiglio dichiarare che si può procedere alle operazioni di voto;

con votazione palese espressa per alzata di mano avente il seguente risultato

voti a favore n. 11 e astenuti n. 5 (Lai B. – Mascia E. – Lepori M. - Busia G. – Melis M:)

DELIBERA

conformemente alle premesse, che qui si intendono espressamente richiamate per far parte integrante e sostanziale del deliberato:

di disporre la concessione decennale in favore di privati investitori delle aree espressamente citate in premessa ed indicate meglio nelle allegate cartelle A), B), C), alle condizioni meglio esposte in premessa;

di demandare alla Giunta Municipale ed alle strutture amministrative comunali competenti gli adempimenti derivanti del precedente disposto, affinché vengano attivate le procedure che consentano di rendere operativi gli investimenti già dalla prossima stagione turistica, laddove i tempi tecnici di approvazione lo consentano;

Inoltre, ravvisata l'opportunità di procedere con ogni celerità al fine di garantire il proseguo del procedimento in linea con le esigenze di avvio entro la prossima stagione turistica, con separata votazione avente stesso risultato della precedente (n. 11 voti a favore e 5 astenuti (Lai B. – Mascia E. – Lepori M. – Busia G. e Melis M.) la presente deliberazione viene dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell' Art.134 comma 4, del D.Lgs n.267 del 18.08.2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to sig.ra Monica Maria Fanni

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Giacomo Mameli

**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:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 22/03/2013 il responsabile dell'area F.to ing. Piroddi Giovanni
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il 22/03/2013 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.

ATTESTA

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 03/04/2013 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 8345 del 03/04/2013).

Tortoli, 03/04/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

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. Mameli Giacomo