



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

N. 120

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL 17/05/2025

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITO A BAR SITO NEL GIARDINO PUBBLICO DI PARCO EUROPA, IN CORSO EUROPA 12/D.

L’anno duemilaventicinque il giorno diciassette del mese di maggio alle ore 08:55, nella solita sede delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i signori:

Nome	Carica	<i>Presenza</i>
ROBALDO Luca	Sindaco	SI
CAMPORA Gabriele	Vice Sindaco	SI
RABBIA Alberto	Assessore	NO
BOTTO Francesca	Assessore	SI
TERRENO Alessandro	Assessore	SI
BERTAZZOLI Francesca	Assessore	SI
	Totale presenti	5
	<i>Totale assenti</i>	1

Con l’assistenza del Segretario Generale Stefania Caviglia.

Il signor Luca Robaldo assume la presidenza in qualità di Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all’ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- nell'anno 2002 il Comune rilasciò un'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande da insediare all'interno di Parco Europa e nel 2004 venne sottoscritta la convenzione per la costruzione e la gestione del chiosco;
- la convenzione della durata di anni 20, andò in scadenza in data 11/06/2024 e vennero avviate le trattative per l'acquisizione del chiosco, ancora in buono stato di manutenzione, da parte del Comune;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 31/05/2024 l'amministrazione approvò l'acquisizione al patrimonio comunale della struttura del chiosco e relativi arredi ed attrezzature e ne dispose la concessione a terzi, mediante esperimento di procedura ad evidenza pubblica;
- l'acquisizione al patrimonio comunale della struttura venne dunque formalizzata con atto rep. 8992 del 18/07/2024;
- seguirono l'accatastamento dell'immobile, alcuni lavori di sistemazione della piattaforma esterna dedicata al dehor ed alcuni lavori inerenti alla parte impiantistica del chiosco;

Ritenuto necessario procedere alla riapertura dell'attività, mediante l'indizione di una procedura di gara pubblica per l'affidamento a terzi della struttura;

Verificato che il contratto si qualifica come locazione in quanto afferente ad un immobile classificato "bene disponibile";

Considerato che il Servizio Patrimonio ha determinato in € 750,00 oltre all'IVA il valore di mercato della locazione, con riferimento: all'ubicazione e destinazione d'uso del chiosco; alle attrezzature e agli arredi in esso presenti; alla verifica dei valori attuali registrati dall'Osservatorio del mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento; alla valutazione della Confcommercio del 10/05/2025, pervenuta al prot. 19402, dietro richiesta dell'Amministrazione comunale di un parere sull'entità del canone da applicare, al fine di evitare possibili vantaggi concorrenziali alla nuova gestione;

Ritenuto necessario procedere all'affidamento in locazione della struttura mediante l'indizione di bando pubblico alle seguenti condizioni principali:

- il contratto avrà per oggetto l'immobile costituito da un locale ad uso bar della superficie complessiva di mq 42 e da ampio spazio esterno di pertinenza, costituito da una piattaforma in cemento della superficie di circa mq 135, marciapiedi e vialetti di accesso;
- canone di locazione mensile posto a base di gara pari a € 750,00;
- aggiudicazione della locazione a favore del concorrente che abbia indicato il maggior importo di canone mensile, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara;
- il primo anno della locazione il canone sarà pari al 70% del canone offerto; il secondo anno sarà pari all'85% del canone offerto e dal terzo anno sarà pari a quello offerto; a partire dal quarto anno il canone verrà aggiornato annualmente secondo indice Istat;
- contratto di locazione, della durata di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni; al termine dei 12 anni il contratto si intenderà risolto e dovrà essere effettuato un nuovo bando;
- impegno a garantire un orario minimo di apertura del chiosco ed in particolare: dal 1° maggio al 30 settembre tutti i giorni dalle ore 10 alle ore 22; in concomitanza di

manifestazioni ed eventi per i quali l'Amministrazione lo ritenga opportuno, con orari che saranno concordati;

- obbligo di avviare l'attività entro 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- utenze in capo all'assegnatario (energia elettrica, gas, acqua, TARI e ogni altra utenza che l'aggiudicatario intenda attivare);
- l'assegnatario dovrà effettuare la costante pulizia del servizio igienico pubblico esterno facente parte del chiosco, ad uso anche della clientela, delle pertinenze (spazio esterno, marciapiede e vialetti di accesso) e del verde adiacente il chiosco;

Considerato che non sono pervenute dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

Visto l'art. 5 c. 2 del "Regolamento per l'accertamento e riscossione delle entrate non tributarie";

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio interessato circa la regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Con votazione palese ed unanime

DELIBERA

Di dare indirizzo al Dipartimento Lavori Pubblici – ufficio Patrimonio, al fine di avviare la procedura di assegnazione in locazione, mediante esperimento di bando pubblico, del chiosco bar sito in Parco Europa, ponendo a base d'asta il canone mensile di € 750,00 ed alle seguenti condizioni principali:

- il contratto avrà per oggetto l'immobile costituito da un locale ad uso bar della superficie complessiva di mq 42 e da ampio spazio esterno di pertinenza, costituito da una piattaforma in cemento della superficie di circa mq 135, marciapiedi e vialetti di accesso;
- canone di locazione mensile posto a base di gara pari a € 750,00;
- aggiudicazione della locazione a favore del concorrente che abbia indicato il maggior importo di canone mensile, in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara;
- il primo anno della locazione il canone sarà pari al 70% del canone offerto; il secondo anno sarà pari all'85% del canone offerto e dal terzo anno sarà pari a quello offerto; a partire dal quarto anno il canone verrà aggiornato annualmente secondo indice ISTAT;
- contratto di locazione, della durata di anni 6 rinnovabili di ulteriori sei anni; al termine dei 12 anni il contratto si intenderà risolto e dovrà essere effettuato un nuovo bando;
- impegno a garantire un orario minimo di apertura del chiosco ed in particolare: dal 1° maggio al 30 settembre tutti i giorni dalle ore 10 alle ore 22; in concomitanza di manifestazioni ed eventi per i quali l'Amministrazione lo ritenga opportuno, con orari che saranno concordati;
- obbligo di avviare l'attività entro 60 giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva;

- utenze in capo all'assegnatario (energia elettrica, gas, acqua, TARI e ogni altra utenza che l'aggiudicatario intenda attivare);
- l'assegnatario dovrà effettuare la costante pulizia del servizio igienico pubblico esterno facente parte del chiosco, ad uso anche della clientela, delle pertinenze (spazio esterno, marciapiede e vialetti di accesso) e del verde adiacente il chiosco.

Di dare atto che l'entrata sarà accertata al cap. 470/0 del bilancio 2025/2027.

Di dare atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Dirigente Ing. Mazza Francesco in qualità di responsabile del procedimento, il quale è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione della presente.

Con successiva unanime votazione favorevole resa in modo palese la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, al fine di consentire quanto prima la riapertura dell'attività e del presidio che costituisce per il Parco Europa.

IL SEGRETARIO GENERALE

Stefania Caviglia *

IL PRESIDENTE

Luca Robaldo *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa