



Comune di Bologna

Edilizia e Patrimonio

Proposta N.: **DG/PRO/2020/112**

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO GRATUITO TEMPORANEO AI FINI DELLA CUSTODIA DEL COMPLESSO DENOMINATO PARCO NORD SITO IN BOLOGNA, VIA STALINGRADO ALLA SOCIETA' BOLOGNAFIERE SPA

L A G I U N T A

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un'area con sovrastanti fabbricati denominata “Parco Nord” sita in Bologna, Via Stalingrado;
- stante la strumentazione PSC-RUE-POC l'area è compresa in ambito da riqualificare specializzato, disciplinato dall'art. 22 del Quadro Normativo (ambito specializzato n. 127 Parco Nord) e dall'art. 69 del RUE vigente; la tavola dei Sistemi delle Attrezzature e Spazi Collettivi del PSC individua l'area come dotazione destinata a sedi per attività culturali, sociali e politiche con esclusione del nuovo insediarsi degli usi abitativi e degli usi rurali;
- sulla base delle linee di indirizzo e dei principali contenuti contrattuali approvati con deliberazioni di Giunta P.G. n. 355060/2015 e P.G. n. 397701/2015, il complesso era stato concesso in uso alla società Publieventi S.r.l., a seguito di esperimento di procedura ad evidenza pubblica approvata con determinazione dirigenziale P.G. n. 402501/2015 da parte del competente Settore Edilizia e Patrimonio;
- con la medesima società Publieventi S.r.l. era stata di conseguenza sottoscritta la concessione-contratto Rep. n. 1929/2016, con scadenza il 06.07.2020, approvata con determinazione dirigenziale P.G. n. 219528/2016 del Settore Edilizia e Patrimonio;

Dato atto che:

- la Società Publieventi S.r.l. si è resa responsabile di diversi inadempimenti contrattuali, a causa dei quali con determinazione dirigenziale P.G.n. 559235/2019 è stata dichiarata la decadenza della concessione Rep. n. 1929/2016 ed è stata emessa la conseguente ordinanza di sgombero dell'immobile (P.G.n. 567980/2019);
- in data 02/10/2019 un'area estesa di circa mq. 10.000 censita al foglio 82 particelle 449, 560 e 692 del Catasto Terreni del Comune di Bologna è stata inoltre sottoposta a sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. a seguito dell'accertamento del reato di gestione di discarica non autorizzata di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;

- il concessionario decaduto ha dato avvio ad una serie di attività di sgombero e rimozione manufatti non legittimi, in particolare la grande struttura reticolare oggetto della ordinanza di rimozione emessa dal Settore Servizi per l'Edilizia PG. 492352/2019 del 6.11.2019, una struttura prefabbricata ospitante attività di pubblico esercizio denominate "Vitamina" e "Bar Ristorante Brasiliano", l'adiacente pergolato in travi di legno e una struttura prefabbricata ospitante le attività "Scuola di Sfogliata";

- tali attività non sono state completate e permangono sull'area ulteriori manufatti, non presenti all'atto della consegna al concessionario decaduto e per i quali non risulta essere stati ottenuti l'autorizzazione patrimoniale ed il titolo edilizio;

- l'Amministrazione Comunale è in procinto di riprendere in carico il complesso;

Considerato che:

- si rende in primo luogo indispensabile assicurare il primario interesse pubblico rappresentato dall'immediato presidio del complesso e dalla relativa custodia e gestione, al fine di evitare l'insorgere di ulteriori problematiche e l'estendersi di situazioni di degrado, data la particolare situazione del contesto;

- non è attualmente possibile sfruttare economicamente l'area né, di conseguenza, riassegnare ora in uso il bene mediante concessione onerosa ma, a conclusione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 in corso, la disponibilità dell'area da parte del Comune di Bologna potrebbe rivelarsi necessaria per riavviare attività che potranno determinare un positivo indotto per la città dopo il prolungato fermo imposto dall'attuale situazione sanitaria, nel rispetto delle misure di contenimento eventualmente vigenti a quel momento;

- l'art. 24, comma 1, del vigente Regolamento di Polizia Urbana stabilisce che *"I Parchi di divertimento temporaneo - Luna Park ed i Circhi equestri e ginnici possono tenersi esclusivamente nell'area Parco Nord"* ed è pertanto necessario individuare modalità per garantire lo svolgimento di tali manifestazioni quando ciò sarà nuovamente possibile;

Considerato inoltre che l'Amministrazione comunale dovrà rivalutare ed assumere decisioni in merito all'utilizzo del complesso, anche alla luce degli obiettivi di cui al protocollo di intesa sottoscritto in data 09/01/2020 da Comune di Bologna, Città Metropolitana e BolognaFiere S.p.a. per lo sviluppo del quartiere fieristico, approvato con deliberazione di Giunta P.G.n. 544238/2019, nel quale viene evidenziata l'area del Parco Nord come zona limitrofa al quartiere fieristico, con attività e disegno coordinato con il piano di sviluppo dello stesso, con conseguente possibile necessità di modifica degli strumenti programmatici;

Dato atto pertanto che, in attesa delle future determinazioni dell'Amministrazione comunale, a seguito di contatti intercorsi tesi in primo luogo ad individuare la modalità per assicurare il primario interesse di presidio dell'area, la società BolognaFiere S.p.a. ha proposto di assumere la custodia del complesso, impegnandosi a garantire, qualora possano svolgersi stante la situazione di emergenza sanitaria in corso, eventi già oggetto di precedenti impegni assunti da Publieventi S.r.l. e fornendo il coordinamento della relativa programmazione, oltre che l'attivazione di un servizio generale a supporto delle varie iniziative che potranno anche essere organizzate in futuro direttamente dal Comune a conclusione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19;

Valutata positivamente la proposta pervenuta e ritenuto di poter concedere temporaneamente l'uso gratuito del complesso alla Società BolognaFiere Spa per un periodo di due anni, con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi, ai fini della custodia e per garantire la programmazione di eventi e attività che potranno eventualmente ricominciare a svolgersi con modalità e tempistiche non ancora definibili al momento attuale, oltre che in attesa di poter rivalutare lo scenario futuro ed assumere decisioni in merito all'utilizzo del complesso;

Dato atto che l'utilizzo dell'area appartenente al patrimonio indisponibile e la parte dei sovrastanti fabbricati sottoposta alle disposizioni di tutela del D.Lgs. 42/2004 dovrà essere oggetto di apposita

concessione - contratto predisposta dal competente Settore Edilizia e Patrimonio, che dovrà prevedere anche le seguenti condizioni essenziali:

- durata della concessione gratuita: due anni, con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi,
- interventi manutentivi ordinari oltre a quelli tesi a garantire l'utilizzo del complesso in sicurezza e nel rispetto delle norme specialistiche ed igieniche a carico del concessionario,
- obbligo del concessionario di segnalare tempestivamente al concedente tutte le criticità e le necessità di interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari,
- spese relative alle utenze ed ai servizi a carico del concessionario,
- obbligo del concessionario di custodire l'immobile e di consentire lo svolgimento da parte di soggetti terzi delle attività già programmate dal precedente concessionario Publieventi S.r.l. o richieste dall'Amministrazione concedente,
- impegno del concessionario a coordinare la programmazione di tutti gli eventi/attività e ad attivare un servizio generale a supporto delle varie iniziative, che potranno anche essere approvate direttamente dall'Amministrazione concedente,
- divieto da parte del concessionario di chiedere ai soggetti terzi compensi per l'utilizzo delle aree in quanto gli stessi saranno obbligati al versamento degli importi dovuti a titolo di COSAP e TARI-G all'Amministrazione comunale, salvo il rimborso dei costi sostenuti per permettere lo svolgimento delle attività (ad esempio consumi),
- obbligo del concessionario di accogliere nell'area oggetto di concessione, con le modalità e nei termini che saranno dettagliatamente descritti nella concessione-contratto ed in base al vigente regolamento di Polizia Urbana, di spettacoli viaggianti – Circhi (L. 337/1968), spettacolo viaggiante Luna park, manifestazioni di partiti politici, sempre con divieto di chiedere compensi per l'utilizzo delle aree salvo il rimborso dei costi sostenuti, in quanto gli utilizzatori saranno obbligati al versamento degli importi dovuti a titolo di COSAP e TARI-G all'Amministrazione comunale,
- possibilità di utilizzo da parte del concessionario di parte degli spazi in custodia per svolgere attività di proprio interesse, conformi alla destinazione dell'area e coerenti e/o compatibili con l'attività fieristica, con obbligo di corrispondere al Concedente quanto dovuto ai fini COSAP;

Considerato che attualmente l'area non è suscettibile di sfruttamento economico e che non sono definibili con certezza gli effetti che l'attuale pandemia da COVID-19 potrà complessivamente generare nel contesto economico, né sono pertanto ipotizzabili con certezza modalità e tempi per il futuro utilizzo del complesso, il valore locativo di riferimento dell'immobile non può essere valutato superiore ad euro 195.930,00, importo posto a base di gara al momento di avvio della procedura ad evidenza pubblica di cui in premessa;

Dato atto che sarà esclusa dalla concessione l'area di circa mq. 10.000 censita al foglio 82 particelle 449, 560 e 692 del Catasto Terreni del Comune di Bologna sottoposta a sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. di cui in premessa, che sarà eventualmente concessa in custodia solo a seguito del suo dissequestro;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuto di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per assicurare nel più breve tempo possibile il presidio e la custodia del complesso al momento della sua ripresa in carico da parte dell'Amministrazione comunale;

Su proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio

A voti unanimi e palesi:

DELIBERA

1) DI CONCEDERE in uso a titolo gratuito ai fini della custodia, per la durata di due anni, alla Società BolognaFiere Spa, per i motivi esposti in premessa e che si intendono integralmente riportati, l'area con sovrastanti fabbricati denominata "Parco Nord" sita in Bologna, Via Stalingrado, già oggetto della decaduta concessione-contratto Rep. n. 1929/2016 sottoscritta con Publieventi S.r.l., ad esclusione dell'area sottoposta a sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. fino al momento del suo eventuale dissequestro;

2) DI APPROVARE le seguenti condizioni essenziali del contratto di concessione in uso:

- durata della concessione gratuita: due anni, con possibilità di proroga per ulteriori 12 mesi,
- interventi manutentivi ordinari oltre a quelli tesi a garantire l'utilizzo del complesso in sicurezza e nel rispetto delle norme specialistiche ed igieniche a carico del concessionario,
- obbligo del concessionario di segnalare tempestivamente al concedente tutte le criticità e le necessità di interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari,
- spese relative alle utenze ed ai servizi a carico del concessionario,
- obbligo del concessionario di custodire l'immobile e di consentire lo svolgimento da parte di soggetti terzi delle attività già programmate dal precedente concessionario Publieventi S.r.l. o richieste dall'Amministrazione concedente,
- impegno del concessionario a coordinare la programmazione di tutti gli eventi/attività e ad attivare un servizio generale a supporto delle varie iniziative, che potranno anche essere approvate direttamente dall'Amministrazione concedente,
- divieto da parte del concessionario di chiedere ai soggetti terzi compensi per l'utilizzo delle aree in quanto gli stessi saranno obbligati al versamento degli importi dovuti a titolo di COSAP e TARI-G all'Amministrazione comunale, salvo il rimborso dei costi sostenuti per permettere lo svolgimento delle attività (ad esempio consumi),
- obbligo del concessionario di accogliere nell'area oggetto di concessione, con le modalità e nei termini che saranno dettagliatamente descritti nella concessione-contratto ed in base al vigente regolamento di Polizia Urbana, di spettacoli viaggianti – Circhi (L. 337/1968), spettacolo viaggiante Luna park, manifestazioni di partiti politici, sempre con divieto di chiedere compensi per l'utilizzo delle aree salvo il rimborso dei costi sostenuti, in quanto gli utilizzatori saranno obbligati al versamento degli importi dovuti a titolo di COSAP e TARI-G all'Amministrazione comunale,
- possibilità di utilizzo da parte del concessionario di parte degli spazi in custodia per svolgere attività di proprio interesse, conformi alla destinazione dell'area e coerenti e/o compatibili con l'attività fieristica, con obbligo di corrispondere al Concedente quanto dovuto ai fini COSAP;

3) DI DARE ATTO che il Direttore del Settore Edilizia e Patrimonio provvederà a sottoscrivere il contratto di concessione in uso gratuito ai fini della custodia, che dovrà contenere anche le sopra indicate condizioni essenziali, oltre che ai necessari e conseguenti adempimenti amministrativi e contabili;

Infine, con votazione separata, all'unanimità

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Sindaco
Virginio Merola

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -