



Servizio	U.O. Patrimonio	
Determinazione n°	<b>2449</b>	del <b>23/11/2020</b>

documento n. 2690

Oggetto:	<b>DETERMINAZIONE A CONTRARRE - CONCESSIONI DI OCCUPAZIONE PERMANENTE DI SUOLO PUBBLICO PER MANUFATTI E CHIOSCHI DA ADIBIRE ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ECONOMICHE, QUALI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, EDICOLE, FIORAI E SIMILI.</b>
----------	---

#### Il Dirigente del Servizio

Visto il decreto Sindacale n. 44 del 21.12.2019 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Servizio sviluppo economico, sostenibilità e servizi ai cittadini e alle imprese in favore del sottoscritto;

#### **RICHIAMATA**

La deliberazione di GC n. 207 del 29.09.2020 con cui il Comune ha esteso la scadenza delle concessioni demaniali comunali al 31.12.2022, in vista della scadenza già fissata con delibera di GC n. 237/2016 al 31.12.2020 adottando chiare linee orientative per concedere suolo pubblico e manufatti attraverso gare ad evidenza pubblica;

#### **APPURATO CHE**

l'Amministrazione comunale ha fornito i seguenti indirizzi al fine di procedere al rilascio delle nuove concessioni applicando i principi di pubblicità, imparzialità, ragionevolezza, parità di trattamento ed evidenza pubblica come previsti dall'ordinamento giuridico nazionale e sovranazionale vigente:

- estendere il termine attuale (fissato al 31.12.2020 ed anche successivo ma stabilito entro il 31.12.2022) di scadenza delle concessioni di occupazione permanente di suolo pubblico per manufatti e chioschi da adibire all'esercizio di attività economiche, quali somministrazione di alimenti e bevande, edicole, fiorai e simili, al **31.12.2022** onde preparare gli atti di gara occorrenti e terminare il processo ricognitorio, previa richiesta degli interessati e verifica della permanenza dei requisiti di legge in capo ai soggetti concessionari (assenza di cause ostative sopravvenute);
- procedere, mediante evidenza pubblica, al rilascio delle nuove concessioni per l'occupazione permanente di suolo pubblico per i chioschi già adibiti all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, edicole e fiorai in scadenza, secondo i criteri di aggiudicazione che saranno elaborati dal Piano di settore dei chioschi;
- subordinare il rilascio delle predette concessioni alla verifica della regolarità edilizia e alla



conformità urbanistica dell'ubicazione dei chioschi rispetto alle previsioni del PRG vigente;

- stabilire il seguente cronoprogramma: entro gennaio 2021 approvazione del Piano di settore dei chioschi contenente i criteri di aggiudicazione; entro giugno 2021 pubblicazione del bando di gara; entro dicembre 2021 provvedimenti di aggiudicazione; entro dicembre 2022 alla scadenza delle concessioni, regolarizzazione ed eventuale sgombero delle aree pubbliche su cui insistono i chioschi e avvio delle nuove concessioni.

### **RAMMENTATO CHE**

- la concessione di suolo pubblico data la sua natura temporanea deve intendersi compatibile solo con strutture appoggiate al terreno su platea in calcestruzzo;
- sono vietati interventi di manutenzione che prevedano la realizzazione di strutture inamovibili;
- non è ammessa la cessione dell'attività nei primi 5 anni dalla stipula della nuova concessione;
- sarà costituito un gruppo di lavori coordinato dal Servizio Sviluppo economico, sostenibilità e servizi ai cittadini e alle imprese, e composto dalla UO attività Economiche che elaborerà il piano di settore dei chioschi e definirà i criteri di aggiudicazione delle nuove concessioni in collaborazione con il servizio Urbanistica, dalla UO Viabilità e la polizia Locale dell'Unione del Pian del Bruscolo che verificheranno le interferenze con la circolazione degli utenti della strada e dall'UO Patrimonio per gli aspetti di competenza;

### **STABILITO CHE**

- piani di massima occupabilità delle vie e piazze del centro storico trovano la loro giustificazione nell'esigenza dell'amministrazione comunale di individuare forme omogenee di fruizione di spazi pubblici da parte di operatori commerciali in luoghi di notevole interesse pubblico, nell'obiettivo di garantire una rigorosa tutela del patrimonio storico, culturale, artistico ed ambientale e per garantire un equilibrio tra l'espansione delle attività commerciali, la regolamentazione del traffico urbano e la tutela della residenzialità nonché, anche, per salvaguardare il diritto alla salute dei cittadini (ex multis: TAR Lazio, II ter, 4 aprile 2013, n. 3446; TAR Lazio, II ter, 19 giugno 2012, n. 5649);
- la natura dell'atto di concessione amministrativa o.s.p., conferisce al Comune una serie di prerogative, volte a regolare l'uso temporaneo del bene in alcune aree della città, in prevalenza situate nel centro storico, dove l'occupazione del suolo pubblico è limitata dall'esistenza di un preponderante pubblico



interesse diretto alla salvaguardia del patrimonio storico-culturale e dove, quindi, gli interessi imprenditoriali dei privati si rivelano recessivi rispetto agli interessi pubblici volti alla tutela dei beni architettonici e, in generale, del patrimonio monumentale e culturale della città;

- la natura precaria per definizione dei manufatti realizzati sul suolo pubblico non ne comporta un'alterazione irreversibile con la possibilità di una pronta rimozione dopo un uso contingente e momentaneo. (TAR Campania, Sezione II Napoli N.296 del 19/02/2019);
- il sistema delle concessioni di suolo pubblico è fondato sulla revocabilità intrinseca della concessione e sulla prevalenza dell'interesse pubblico su quello proprio del concessionario che gode del bene pubblico solo e soltanto nella misura in cui tale godimento è funzionale all'interesse pubblico stesso. Tutte le concessioni, anche se di lunga durata, sono temporanee poiché non esistono, per astratto, concessioni permanenti;
- tuttavia la pianificazione urbanista ha talvolta previsto l'adeguamento dell'esistente ai parametri costruttivi-edilizi previsti al fine di rendere omogenea e rispondente alle esigenze di pubblico interesse, l'area assegnata in concessione, necessariamente implicando l'investimento di risorse economiche private;

**CONSIDARATO CHE:**

l'individuazione dei criteri per l'assegnazione delle concessioni di occupazione di suolo pubblico è espressione di un potere di pianificazione del territorio correlato all'esercizio di un'ampia discrezionalità che implica anche una scelta delle aree, delle dimensioni e di tutte le eventuali restrizioni a forme di contemperamento ritenute, di volta in volta, opportune dal punto di vista viabilistico, urbanistico e architettonico, tenendo conto della pluralità di interessi pubblici e privati coinvolti (TAR veneto sez. III, n. 236 del 24.02.2015);

per ragioni di celerità ed omogeneità, le fattispecie che ad oggi presentano similitudini tipiche e non necessitano di una trattazione distinta e differenziata, sono collettivamente elencate nell'allegato facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione, così traslando al 2022 la data di scadenza della propria concessione in essere;

**VISTE** le istanze di rinnovo già presentate da alcuni concessionari, in coerenza con le clausole contrattuali vigenti nei propri atti concessori;

**CONSIDERATO** di dover acquisire gradualmente le istanze di rinnovo da parte dei concessionari aventi titolo, nei confronti dei quali, al fine della estensione della scadenza al 31.12.2022, verranno svolte le verifiche di legge per completare l'istruttoria a fronte di richiesta in forma libera da far pervenire all'ò Sportello Informa&Servizi entro il termine contrattuale consentito e comunque non dopo la scadenza;



## RITENUTO

di formalizzare in sinergia con l'Ufficio contratti del Comune di Pesaro, l'estensione della scadenza delle concessioni comunali di cui all'**allegato elenco** facente parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

di sottoscrivere apposita appendice negoziale, mantenendo invariati i contenuti e le clausole delle concessioni in essere, segnalando però che **a far data dal 01.01.2021 entrerà in vigore il nuovo canone di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (commi 816 e ss. art. 1 l. 160/2019)** che sostituisce ex lege la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e l'imposta comunale sulla pubblicità;

di poter altresì affermare che il nuovo canone, sarà comunque comprensivo di qualunque canone ricognitorio o concessorio prestabilito o previsto da norme di legge e dai regolamenti, fatti salvi quelli connessi a prestazioni di servizi.

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. N. 267/2000, si rilascia parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Viste le seguenti deliberazioni di C.C.:

- n. 182 del 20 dicembre 2019 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2020 -2022;
- n. 183 del 20 dicembre 2019, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2020 -2022;

Vista la deliberazione di G.C. n. 13 del 28 gennaio 2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020 - 2022;

Visti il TUEL, lo Statuto Comunale e il regolamento di contabilità;

## DETERMINA

- 1) **Di procedere** alla estensione della scadenza del termine delle concessioni comunali indicate nella allegata tabella fino al 31/12/2022, al fine di garantire omogeneità e certezza alle situazioni giuridiche in atto dei concessionari istanti, ed assicurare l'interesse pubblico all'ordinata gestione del demanio comunale con soluzione di continuità;
- 2) **Di precisare** che l'allegato elenco costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione, da potersi integrare a seguito di sopravvenute istanze e/o della soluzione di questioni tecnico-giuridiche rimaste ad oggi in sospeso;



- 3) **Di trasmettere** la presente determinazione all'Ufficio Contratti del Comune di Pesaro, per gli adempimenti di competenza, ivi compresi quelli in materia di assolvimento dell'imposta di registro;
- 4) **Di ribadire** che eventuali istanze dei concessionari che sfuggono all'elenco sopra indicato per varie ragioni, saranno esaminate con separata istruttoria e atto determinativo, sempre in un'ottica di proporzionalità, omogeneità ed uniformità interpretativa e decisoria;
- 5) **Di dare atto**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pesaro approvato con deliberazione G.C. n. 199 del 17.12.2013, l'assenza, anche potenziale, di conflitto di interesse in relazione al procedimento in oggetto;
- 6) **Di precisare** che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa e diverrà esecutiva con l'apposizione della sottoscrizione da parte del Dirigente del Servizio.
- 7) **Di stabilire** che responsabile del procedimento è l'Ing. Mauro Santinelli, responsabile dell'UO Patrimonio

---

*Ai sensi dell'art. 9/ter del Regolamento degli Atti dei Dirigenti, approvato con delibera di G.C. nr. 255 dell'8/08/2000, la presente determina viene resa pubblica dalla data di apposizione della firma di regolarità tecnica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.*

---

Pesaro, li **23/11/2020**

**Il Responsabile**  
**Fattore Marco / ArubaPEC S.p.A.**