



CITTÀ di AVIGLIANA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 216

OGGETTO: DELIBERA DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DI AREA ADIBITA A LAVAGGIO AUTO SELF SERVICE SITA IN CORSO TORINO 192

L'anno **2020**, addì **sedici**, del mese di **Novembre** dalle ore 17:00 regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

<i>Sindaco</i>	ARCHINA' ANDREA	SI
<i>Assessore</i>	BABBINI PAOLA	SI
<i>Assessore</i>	TAVAN ENRICO	SI
<i>Assessore</i>	REMOTO ANDREA	SI
<i>Assessore</i>	CROSASSO GIANFRANCO	SI
<i>Assessore</i>	ARISIO FIORENZA	SI

Presenti: 6 Assenti: 0

La seduta si è svolta con la partecipazione di tutti i componenti in teleconferenza, ai sensi dell'art. 73 comma 1 del D.L. 18/2020, secondo i criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal Sindaco (con decreto n. 44 del 23.3.2020), che assicurano quanto richiesto dalla norma.

Partecipa altresì in teleconferenza, con le funzioni dell'art. 97 del TUEL e la cura della redazione del verbale, **Il Segretario Generale** Dott. Livio Sigot.

Il Sindaco Andrea Archinà - riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: DELIBERA DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DI AREA ADIBITA A LAVAGGIO AUTO SELF SERVICE SITA IN CORSO TORINO 192

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata n° **985 del 16/11/2020** allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente l'oggetto sopra riportato

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Viste le deliberazioni consiliari n. 113 del 17.12.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020/2021/2022 e n. 112 del 17.12.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato in via definitiva il Documento Unico di Programmazione – D.U.P.- 2020/2021/2022;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 293 del 18/11/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, e con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità, con la quale sono state assegnate ai Direttori di Area le risorse necessarie all'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale.

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

Proposta N. 985 del 16/11/2020

OGGETTO: DELIBERA DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DI AREA ADIBITA A LAVAGGIO AUTO SELF SERVICE SITA IN CORSO TORINO 192

Su richiesta dell'Assessore al patrimonio Andrea Remoto

Premesso che:

In data 16/10/1997 veniva stipulato fra il Comune e la Soc. Carwash srl atto convenzionale per la realizzazione di impianto di autolavaggio self - service in Corso Torino, sull'area identificata catastalmente al fg 10, map. 294, atto successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 171 del 21/12/2009;

l'area su cui insiste l'impianto, identificata a catasto al fg 10, particella 707 (già map. 294), vincolata a servizi dal vigente PRGC, risulta ceduta gratuitamente al Comune dal soggetto attuatore Sig Marengo Daniele, unitamente alle opere di sistemazione viaria e a parcheggio per n. 63 posti auto e arredo urbano;

l'art. 3 dell'atto di concessione stipulato ai sensi della deliberazione consiliare 171/2009, stabiliva, con decorrenza dal 16/10/2012 e fino al termine del periodo di validità, il versamento di un canone di affitto dell'area, da stabilirsi secondo il libero mercato, prevedendo, alla scadenza la rimozione dell'impianto, fatta salva la possibilità di rinnovo della concessione medesima, previa richiesta da parte del concessionario;

con deliberazione di G.C. n. 278 del 17/12/2018 si stabiliva una proroga della concessione succitata fino al 31/12/2019;

quindi, al fine della determinazione del canone di concessione e della valutazione complessiva dell'immobile nelle condizioni di fatto attuali, con determinazione del direttore area lavori pubblici tecnico manutentive e ambiente n.772 del 3/12/19, si affidava apposito incarico a tecnico qualificato per la predisposizione di specifica perizia di stima;

poi, con determinazione del direttore area lavori pubblici tecnico manutentiva e ambiente n. 886 del 31/12/2019 si prorogava la concessione delle aree catastalmente individuate al fg 10, map. 294, in argomento, riconoscendo l'interesse pubblico all'espletamento dell'attività economica ivi insediata fino alla nuova assegnazione e comunque per il periodo massimo di mesi 6, alle medesime condizioni pattuite con l'atto precitato, incluso il canone di euro 2.750,00 oltre IVA;

Evidenziato che tale termine deve intendersi aggiornato per le seguenti ragioni:

nell'ambito delle misure per prevenire e contrastare l'emergenza epidemiologica da nuovo COVID-19, il DL n. 18/2020, come modificato dal successivo decreto-legge 23/2020 prevedeva la sospensione di tutti i termini inerenti lo svolgimento di procedimenti amministrativi pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, per il periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 maggio 2020.

con segnalazione del 9/4/2020 n. 4 l'ANAC ha evidenziato che l'ampia formulazione dell'art 103 non consente, in sede interpretativa, di escludere dall'ambito di applicazione della sospensione le procedure di gara.

Preso atto

che l'A.C. sta, attualmente, operando una valutazione complessiva dell'ambito "oltre ferrovia" di corso Torino al fine di individuare le migliori azioni da intraprendente in grado di riqualificare l'intera area;

che la valutazione comparativa degli interessi coinvolti, ha condotto l'amministrazione alla decisione, per il momento e per le sottoindicate ragioni di opportunità, al mantenimento sull'area di proprietà comunale l'attività economica di lavaggio auto self service:

- La presenza dell'impianto sul territorio risponde ad un interesse pubblico, trattandosi dell'unico autolavaggio self service di zona;
- Il beneficio diretto per l'amministrazione derivante dall'introito del canone unitamente al mantenimento del decoro dell'area adiacente l'impianto destinata a parcheggio fino alla definizione del nuovo assetto dell'ambito di Corso Torino;

che al fine della determinazione del canone di concessione nonché del valore riconoscibile all'attività ivi insediata è stata acquisita idonea perizia di stima predisposta da tecnico qualificato e depositata agli atti al prot. n. 0025060 in data 13/11/2020;

Dato atto:

che la presente fattispecie non è ascrivibile alla categoria delle concessioni di lavori o servizi come definita all'art 3 lett uu) e vv) del Codice dei contratti;

che il Dlgs n. 50/2016 all'art 164 dispone che *"In ogni caso, le disposizioni della presente Parte non si applicano ai provvedimenti, comunque denominati, con cui le amministrazioni aggiudicatrici, a richiesta di un operatore economico, autorizzano, stabilendone le modalità e le condizioni, l'esercizio di un'attività economica che può svolgersi anche mediante l'utilizzo di impianti o altri beni immobili pubblici."*

che il RD 827/1927 all'art 37 stabilisce *"Tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, eccetto i casi indicati da leggi speciali e quelli previsti nei successivi articoli."*

Che il rapporto di concessione che si andrà ad instaurare è necessariamente limitato alle aree di proprietà comunale; differentemente l'attività economica installata sull'area, benché riconosciuta di interesse pubblico dall'A.C., rimane nella piena titolarità dell'attuale concessionario, relativamente alla quale nulla può pretendere l'Amministrazione;

che è inoltre riconoscibile l'interesse dell'attuale concessionario a proseguire nel medesimo sito lo svolgimento della propria attività, riconosciuta di interesse pubblico, tenuto conto delle rilevanti opere strumentali alla specifica attività economica realizzate dallo stesso;

-Il principio comunitario riferito alle concessioni di beni pubblici di rilevanza economica implica l'espletamento di una procedura concorsuale per la scelta del concessionario (Cons. Stato sentenza n. 3588/2018, T.A.R. Milano sentenze 187/2016, 1233/2016, 1112/206 275/2019);

- il T.A.R. Lombardia sez. IV Milano, nella sent. 7/10/2019, n. 2106 nel confermare l'esigenza cogente di matrice comunitaria di procedere agli affidamenti in concessione di beni pubblici di rilevanza economica solo previo procedimento ad evidenza pubblica, riconosce, però, un diritto di prelazione in capo al precedente gestore in relazione all'interesse dell'affidatario uscente di continuare un'attività di rilevanza pubblica;

- che, pertanto, la citata sentenza ammette, per i contratti attivi, di poter riconoscere il diritto di prelazione al concessionario uscente conformemente ai *“principi generali posti a favore della concorrenza, ma anche di esigenze di proporzionalità ed adeguatezza dell’azione amministrativa”* riconoscendo che attraverso tale clausola è possibile realizzare un equo temperamento fra il principio generale sulla necessità dell’evidenza pubblica e l’esigenza del gestore uscente di continuare la propria attività economica nel medesimo sito;

Ritenuto pertanto

- di assegnare in concessione parte del bene demaniale vincolato a servizi identificato a catasto terreni al fg 10 particella n. 707 (già n. 294) avente una superficie catastale complessiva 1.578 mq, corrispondente, quindi, ad una superficie di 638 mq che sarà di pertinenza esclusiva dell’impianto, mentre si conferma la destinazione della rimanente superficie di mq 940 a parcheggio pubblico e ad area di manovra;

- di evidenziare che su detto immobile, insiste, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, attività produttiva di proprietà privata, vale a dire un impianto di lavaggio auto self service;

- di determinare, sulla scorta della perizia di stima succitata e depositata agli atti, il valore della concessione come segue:

- SUPERIFICIE mq 638
- canone €/anno 2.982,00 oltre IVA (se dovuta)
- valore beni aziendali: euro 185.860,00 (da riconoscere all’attuale titolare dell’attività)

- di demandare agli uffici comunali ogni conseguente atto e adempimento necessario all’assegnazione dell’area in oggetto secondo i seguenti indirizzi:

- durata: anni 15
- modalità di affidamento: asta pubblica
- criteri di affidamento: massimo rialzo sul canone annuo di euro 2.982,00
- oneri concessionario: manutenzione ordinaria e straordinari di tutta l’area compreso il parcheggio ed accollo di tutti gli oneri di gestione e utilizzo (a titolo esplicativo e non esaustivo: illuminazione, scarico acqua)

PROPONE DI DELIBERARE

1° – Di richiamare la premessa narrativa a formare parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2° - di stabilire la concessione patrimoniale, per lo svolgimento dell’attività economica di lavaggio auto “self-service”, di parte dell’area di proprietà comunale identificate al fg 10 particella n. 707 (già n. 294) avente una superficie catastale complessiva 1.578 mq, corrispondente, quindi, ad una superficie di 638 mq che sarà di pertinenza esclusiva dell’impianto, mentre si conferma, fin da ora la destinazione della rimanente superficie di mq 940 a parcheggio pubblico e ad area di manovra;

3° - di approvare la perizia di stima redatta dal Geom. Pautasso Gian Luca, depositata agli atti al prot n. 0025060 il 13/11/2020, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, e di recepire, conseguentemente, il valore delle aree come segue:

- SUPERIFICIE mq 638
- canone €/anno 2.982,00 oltre IVA (se dovuta)
- valore beni aziendali: euro 185.860,00 (da riconoscere all’attuale titolare dell’attività)

4° - di riconoscere il diritto di prelazione a favore del concessionario uscente nell'assegnazione della concessione amministrativa delle aree di proprietà comunale subordinando lo stesso alla presentazione di una miglioria rispetto alla migliore offerta economica presentata dai concorrenti partecipanti alla gara;

5° Di demandare agli uffici competenti l'avvio della procedura per la concessione di area a destinazione lavaggio auto self-service nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- durata: anni 15
- modalità di affidamento: asta pubblica
- criteri di affidamento: massimo rialzo sul canone annuo di euro 2982,00
- oneri concessionario: manutenzione ordinaria e straordinari di tutta l'area compreso il parcheggio ed accollo di tutti gli oneri di gestione e utilizzo (a titolo esplicativo e non esaustivo: illuminazione, scarico acqua)

6° - Di dare atto altresì che il canone dovuto per l'area sub 2 sarà riscosso al capitolo PEG parte entrata n. 840, codifica 3.01.03.01.001;

7° - Di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Direttore Area Lavori Pubblici
ANSELM IRENE

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto digitalmente in un momento successivo

IL SINDACO
Andrea Archinà
(sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Livio Sigot
(sottoscritto digitalmente)