



**COMUNE DI RIMINI**  
**SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO**

**Determinazione Dirigenziale n. 652 del 15/03/2023**

**Oggetto:** Indizione procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di quattro aree di proprietà comunale, da destinare a parcheggi a servizio delle strutture ricettive del territorio riminese - Approvazione avviso di indagine esplorativa.

**Il Dirigente**

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 22/12/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023-2025;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 10/01/2023 e la scheda attinente il Centro di Responsabilità n. 55, Centro di costo 86, del Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio;
- la delibera di G.C. n. 31 del 31/01/2023 di approvazione del PIAO per quanto riguarda gli obiettivi assegnati a ciascun dirigente (sottosezione 2.2. Performance) e le misure di prevenzione della corruzione (sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza);

**PREMESSO che:**

- persiste, nelle zone a mare della città, la necessità di parcheggi nel periodo estivo legata alla presenza di un notevole numero di veicoli dei fruitori delle numerose attività alberghiere e turistiche;
- a partire dal 2017, sono state individuate alcune aree comunali, non remunerative, in termini di sosta a pagamento e non particolarmente rilevanti, per quanto attiene aspetti legati alla mobilità per il Comune di Rimini, da dedicare alla sosta, al fine di decongestionare il numero di veicoli in sosta nelle aree a mare della ferrovia dove sono presenti la maggior parte delle strutture ricettive come rappresentato nella mappa denominata;
- tra le aree, individuate nel territorio comunale, da destinare principalmente a parcheggi a servizio delle strutture ricettive nelle zone a mare della ferrovia, sono identificabili le seguenti:

- 1) **Area Foglino** di 6.500 mq, ubicata in via degli Orti in località Torre Pedrera, foglio n.33 mappali n.49, 53 – **CIG Z2B3A73F6E**;
- 2) **Area Macanno** di 5.000 mq, ubicata in via Macanno in località interno di Marebello, foglio 108 mappali 254 e porzione 560, 203 – **CIG Z953A74C50**;
- 3) **Area Gross** di 6.000 mq, ubicata in via Macanno in località interno di Marebello, foglio 108 mappale 255 – **CIG Z423A74C7E**;
- 4) **Area Marconi** di 10.150 mq, ubicata in via Marconi in località Miramare, foglio 124 mappali 2353 – **CIG Z3F3A74CAA**;

CONSIDERATO:

-la particolarità, prettamente turistica locale, del servizio da affidare, strettamente ed unicamente collegato ad una profonda conoscenza delle caratteristiche turistiche delle aree interessate dallo svolgimento del servizio stesso;

-la perfetta conoscenza delle esigenze, turistiche e collegate, delle aree a mare della linea ferroviaria, da parte di quegli operatori economici identificabili negli stessi Comitati Turistici/Pro Loco, in quanto profondi conoscitori delle suddette esigenze turistiche locali;

CONSIDERATO , pertanto, il ruolo che i Comitati Turistici/Pro Loco hanno ricoperto e continuano a ricoprire, che è quello di svolgere una funzione di valorizzazione del territorio e collaborazione con le strutture ricettive, si ritiene che il soggetto da individuare debba essere ricercato nell'ambito degli stessi suddetti operatori, in qualità di soggetti conoscitori profondi delle varie esigenze e problematiche della zona turistica cittadina;

DATO ATTO che:

– fino ad oggi le suddette aree sono state affidate in gestione ai vari Comitati Turistici cittadini/Pro Loco al fine di poter svolgere una pluralità di attività finalizzate alla promozione turistica non escludendo la possibilità di utilizzarli anche per la sosta esclusivamente riservata ai clienti delle strutture ricettive, in considerazione della necessità di garantire un servizio adeguato alle aspettative dei turisti che frequentano il litorale di Rimini;

– l'ultima concessione d'uso è stata rilasciata dal Settore Pianificazione Strategica e Patrimonio con affidamento diretto, con decorrenza 28 maggio 2022 e scadenza il 10 settembre 2022;

– la sottoscrizione dei relativi atti di concessione verrà curata dall' U.O. Contratti del Comune di Rimini;

VISTO che:

**- l'art. 125 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, (ex. D.Lgs. 163/2006) disciplina uno degli specifici presupposti per procedere con la suddetta procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara, e, precisamente, “quando per ragioni di natura tecnica, oppure attinenti alla tutela di materie specifiche, il servizio possa essere affidato unicamente ad una specifica categoria di operatori economici del settore in questione”;**

– con referto del 07/03/2023, la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole in merito all'ipotesi prospettata, di individuare, tramite procedura negoziata senza pubblicazione di bando, i soggetti ai quali affidare la gestione delle quattro aree comunali, sopra identificate, da destinare a parcheggi a servizio delle strutture ricettive turistiche del territorio;

– per le motivazioni tecniche-gestionali-di perfetta conoscenza turistica del territorio, sopra enunciate, si ritiene opportuno impostare la presente procedura sul modello di evidenza pubblica negoziata, mirata agli operatori economici pienamente e direttamente a conoscenza delle esigenze turistiche cittadine, quali sono i Comitati Turistici locali/Pro Loco;

– si ritiene opportuno individuare i suddetti soggetti per un lasso di tempo di durata almeno triennale, e nello specifico per ogni anno **dal 01/06 al 15/09 stagioni estive del 2023/2024/2025;**

VISTE le seguenti relazioni estimative:

- A) relazione estim.va del più probabile valore concessorio “Area Foglino” prot. n.166351 del 17/05/2022;
- B) relazione estim.va del più probabile valore concessorio “Area Gross” prot. n.166330 del 17/05/2022;
- C) relazione estim.va del più probabile valore concessorio Area Macanno” prot. n.166340 del 17/05/2022;
- D) relazione estim.va del più probabile valore concessorio”Area Marconi” prot. n.166347 del 17/05/2022;

DATO ATTO che il servizio non comporta spese per l'Ente, bensì un introito rappresentato dal canone per l'utilizzo delle quattro suddette aree di proprietà comunale ove viene svolto il servizio;

VISTO l'avviso allegato alla presente determinazione, recante l'invito alla presentazione di manifestazioni di interesse nel quale vengono definiti i requisiti di partecipazione, l'oggetto e la durata della concessione e il modello di domanda di partecipazione alla selezione;

RITENUTO di invitare alla procedura negoziata tutti i soggetti che avranno presentato le manifestazioni di interesse, nessuno escluso (purchè appartenente alla specificata categoria identificata dalla presente procedura di negoziazione);

### **DETERMINA**

**1.** Di indire procedura negoziata, senza pubblicazione di bando di gara, previo avviso per manifestazione di interesse, ai sensi del combinato disposto degli artt. 164 comma 2°, 36 comma 2° lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di quattro aree di proprietà comunale, da destinare a parcheggi a servizio delle strutture ricettive del territorio riminese;

**3.** Di rendere pubblico un avviso di indagine esplorativa finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse all'affidamento del servizio ed approvare i documenti di seguito descritti allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale:

- avviso di indagine esplorativa per manifestazione di interesse (All. A);
- istanza di partecipazione alla selezione (All. B);
- dichiarazione sostitutiva di certificazione (All. C);
- elaborati grafici (All. D);

riservandosi la facoltà di apportarvi modifiche e/o integrazioni di carattere non sostanziale.

**4.** Di pubblicare i suddetti documenti sul sito istituzionale dell'Ente - sezione “Bandi” dal 03/04/2023 al 27/04/2023;

**5.** Di precisare:

- che le istanze presentate non saranno comunque vincolanti per il Comune di Rimini, che avrà la facoltà di procedere o meno all'affidamento;
- che il Comune di Rimini avrà la facoltà di continuare la procedura in oggetto anche nel caso cui si sia accertata l'esistenza di un solo soggetto interessato al servizio;
- che saranno invitati alla procedura negoziata tutti i soggetti, specificati nell'avviso, che avranno presentato le manifestazioni di interesse;

6. Di disporre che la sottoscrizione dei relativi atti di concessione verrà curata dall' U.O. Contratti del Comune di Rimini;
7. Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio;
8. Di rimettere ad un successivo provvedimento le determinazioni conseguenti all'esito dell'avviso per manifestazione di interesse.
9. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dott.Luigi Botteghi.

Il Dirigente  
Luigi Botteghi