

RELAZIONE

L'Amministrazione Comunale ritiene di favorire e di garantire, affidando in concessione, l'utilizzo di aree pubbliche per l'utenza, principalmente turistica, al fine di promuovere lo svolgersi di attività promozionali turistiche, sagre, manifestazioni ed eventi e di ridurre il disagio causato dalla mancanza di spazi dedicati alla sosta nelle aree turistiche a mare della ferrovia.

Sono state pertanto individuate le seguenti aree :

Area Foglino; Area Macanno; Area Gross; Area Marconi.

Considerato che :

- le caratteristiche morfologiche delle suddette aree;
- i vincoli presenti sulle stesse, quali il mercato rionale e la necessità di dover garantire dei posti auto a servizio del plesso scolastico per l'area di via Marconi e le convenzioni stipulate dall'Amministrazione su alcune di esse con i privati;
- gli elevati costi di manutenzione delle aree data la loro estensione;
- la bassa redditività delle stesse con particolare riferimento all'utilizzo della aree a parcheggio pubblico;
- conferiscono alle aree oggetto della concessione caratteristiche tali da poter essere destinate alla promozione turistica.

A conferma della scarsa redditività di tali aree, si riportano di seguito i dati relativi agli incassi e spese del Parcheggio Foglino nell'anno 2013 in cui il parcheggio medesimo è stato gestito direttamente dall'Amministrazione Comunale:

INCASSI € 22.680,49

SPESE € 54.033,76

Le aree di cui sopra, qualora venissero adibite ed attrezzate a parcheggio, si ritiene possano diminuire in modo significativo il numero di autoveicoli che circolano e sostano nelle aree turistiche a mare della ferrovia, contribuendo a migliorare, per effetto del conseguente minor flusso veicolare, la sicurezza stradale e la qualità dell'aria e quindi ad una significativa decongestione del traffico nella zona a mare.

Per fronteggiare la scarsa disponibilità di parcheggi nella zona turistica della Città a prevalente vocazione turistica, i comitati turistici e le pro-loco hanno cercato da tempo delle soluzioni alternative ed a vario titolo hanno gestito anche attraverso l'ausilio di cooperative alcune aree di proprietà comunale a parcheggio (Foglino e Gross).

Tali iniziative hanno trovato sempre più consenso da parte dei gestori delle strutture alberghiere che hanno potuto così garantire ai clienti la possibilità di fare sostare i propri veicoli in aree appositamente predisposte e sorvegliate, nel contempo evitando di aggravare le condizioni della sosta su strada con notevole beneficio per l'immagine della Città e la qualità della vita offerta.

I Comitati Turistici e le Pro Loco hanno manifestato l'esigenza di proseguire in questa politica di riqualificazione della porzione di territorio, cercando altre aree di proprietà comunale per offrire tale servizio ad un numero sempre maggiore di operatori turistici ed a tale scopo hanno richiesto al Comune l'affidamento di nuove aree già utilizzate a parcheggio .

Per quanto sopra, l'Amministrazione Comunale intende ricercare tra i Comitati Turistici e le Pro Loco, soggetti, a cui affidare attraverso una procedura comparativa previo avviso pubblico, per anni tre, eventualmente rinnovabili di ulteriori due annualità, la concessione delle aree di proprietà comunale di cui sopra, già destinate e utilizzate a parcheggio, da dedicare ad attività di promozione turistica, così come di seguito elencate ed individuate nelle planimetrie allegate :

- Area Foglino di circa 9.000 mq., foglio n.33 mappali n.49, 53;
- Area Macanno di circa 5.000 mq, foglio 108 mappali 254 e porzione 634, 636;
- Area Gross di circa 6.000 mq., foglio 108 mappale 255;
- Area Marconi di circa 15.000 mq., foglio 124 mappali 2353;.

Si riportano di seguito alcune caratteristiche e vincoli che interessano le aree oggetto delle concessioni in uso.

Per l'area Foglino, il 04 luglio c.a. è scaduto l'accordo sperimentale per un modello della sosta finalizzato alla valorizzazione delle strutture alberghiere e turistiche ed alla riqualificazione territoriale della zona nord del territorio comunale, con il quale l'area già destinata a parcheggio, è stata affidata in via sperimentale al Comitato Turistico di Torre Pedrera ed alla Rimini Parks società cooperativa; tale accordo è stato approvato con Determina Dirigenziale 995 del 04/07/2014.

L'area Gross, in seguito all'accordo per la sperimentazione di un modello della sosta finalizzato alle strutture alberghiere e turistiche per la riqualificazione territoriale ed il miglioramento della qualità dell'aria, allegato alla D.G. 207 del 04-06-2009, è stata affidata in gestione al Comitato Turistico di Marebello ed alla Società Cooperativa Nettuno; la convenzione risulta essere scaduta. Per la presenza di un'area destinata a verde pubblico alla quale è possibile accedere solo dall'area Gross dovrà garantito tale passaggio.

Relativamente all'area Marconi

1) è scaduta in data 30/06/2016 l'autorizzazione temporanea di occupazione suolo pubblico di una porzione pari a circa 900 mq. da destinare a parcheggio riservato ai clienti del vicino locale MON AMOUR rilasciata a Made in Rimini Srl (rif. Prot 6517 del 14/01/2016); è in corso di perfezionamento il rilascio della nuova autorizzazione;

2) è sede, ai sensi della delibera n° 91 di C.C. del 10/11/2015 dei seguenti mercati:

- stagionale estivo dal 1 maggio al 30 settembre nella giornata di martedì;
- attività di commercio all'ingrosso nella giornata di mercoledì per tutto l'anno solare, in data 29/06/2015 è stata data dal COCAP formale disdetta al contratto di concessione n.° 2015/99;
- stagionale invernale dal 1 ottobre al 30 aprile nella giornata di martedì;

3) la parte del parcheggio (n. 40 posti auto), attualmente destinata alla sosta libera principalmente a servizio del plesso scolastico di via Marconi dovrà essere mantenuta, a parità di superficie e numero di posti auto, non a pagamento e con le medesime caratteristiche ovvero con ingresso gratuito ai fruitori del plesso scolastico.

Nelle aree affidate in concessione non dovrà essere attivata la sosta a rotazione, le attività di parcheggio dovranno essere rese a servizio, esclusivamente in favore degli operatori turistici, oltre all'utilizzo a parcheggio potranno essere consentite tutte le attività affini alla promozione turistica quali a titolo esemplificativo sagre, manifestazioni ed eventi.

Possono partecipare alla procedura comparativa:

- I Comitati Turistici con sede nel comune di Rimini, indicati nell'Allegato "B" della deliberazione di Giunta Comunale n.78 del 26 marzo 2013 "*Comitati Turistici Cittadini: approvazione della nuova disciplina per l'individuazione dei comitati turistici riminesi e per la determinazione dei criteri e delle modalità per l'applicazione dell'art.12 della Legge 7 agosto 241*";
- Le Pro Loco con sede nel comune di Rimini, iscritte all'Unione Nazionale Pro Loco d'Italia (UNPLI).

I requisiti sopra indicati saranno dichiarati dai partecipanti, ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt. 46-47, utilizzando l'apposito "**modello – Istanza di partecipazione**".

Unitamente all'istanza di partecipazione, i partecipanti dovranno produrre:

- Copia Atto costitutivo del comitato turistico e/o Copia Atto costitutivo della pro loco;
- Offerta economica utilizzando l'apposito "**modello – Offerta economica**"

I soggetti aggiudicatari dovranno :

- rendere dichiarazione con la quale accettano le aree nello stato di fatto in cui si trovano;
- provvedere a mantenere nelle migliori condizioni le aree concesse in gestione,

- dovranno assumersi in solido la piena e incondizionata responsabilità nella gestione delle aree, manlevando il Comune di Rimini da ogni onere, responsabilità o danno dovesse derivare dalle attività oggetto dell'affidamento.

Ad ogni Comitato Turistico e/o Pro Loco verrà affidata una singola area, ad eccezione delle aree ricadenti in ambiti territoriali affini e limitrofi quali l'area GROSS e MACANNO.

In considerazione dell'elevato valore commerciale delle aree ovvero :

- Foglino	cat. II	uso annuale parcheggio tipo residenziale	€ 18.912,26
- Gross	cat. III	uso annuale parcheggio tipo residenziale	€ 7.503,23
- Macanno	cat. III	uso annuale parcheggio residenziale	€ 6.565,33
- Marconi	cat. I	uso annuale parcheggio residenziale	€ 35.457,52

ed in analogia all'applicazione dell'art. 12 Legge 241/90 e all'art. 4 allegato B alla Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 26/03/2013, che rendono possibile concedere ai Comitati Turistici spazi pubblici a canone e/o a tariffe ridotte e dato atto della scarsa redditività delle aree, si è provveduto a determinare un canone annuo – quale base di offerta in aumento - rimodulato con percentuali variabili dal 25 al 50 %, stabilite in base alla posizione ed all'appetibilità dell'area, così come segue:

- Area Foglino	mq. 9.000	= 4.500,00 euro/anno oltre Iva al 22%
- Area Macanno	mq. 5.000	= 2.500,00 euro/anno oltre Iva al 22%
- Area Gross	mq. 6.000	= 3.000,00 euro/anno oltre Iva al 22%
- Area Marconi	mq. 15.000	= 6.000,00 euro/anno oltre Iva al 22%

Le tariffe applicate nelle aree di cui sopra dovranno essere in linea e armonizzate con il sistema tariffario in vigore nei parcheggi a pagamento gestiti dall'Amministrazione Comunale e dovranno essere concordate con l'Amministrazione Pubblica e/o con i Responsabili della Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana.

L'importo offerto quale canone annuo da Comitato turistico e/o pro Loco individuato come concessionario per l'uso dell'area assegnata, dovrà essere versato al Comune di Rimini quale somma netta alla quale verrà aggiunta l'IVA di legge al 22%.

Sono previsti il versamento di una cauzione in numerario pari al 10% del valore del canone per la concessione delle aree, nonché la stipula di polizze assicurative RCT nonché per la copertura dei rischi di rapina, furto e incendio.

Le iniziative dei Comitati Turistici e delle Pro Loco, connesse alla gestione ed all'affidamento delle aree di cui sopra non devono prevedere attività economiche a scopo di lucro, ma devono essere solo di natura promozionale ed a supporto delle attività turistiche per favorire la scelta della città di Rimini come luogo di villeggiatura ecc.

Si allegano alla presente relazione:

1. Schema avviso pubblico
2. Schema istanza partecipazione
3. Schema offerta economica
4. Schema concessione/convenzione
5. Planimetrie delle aree

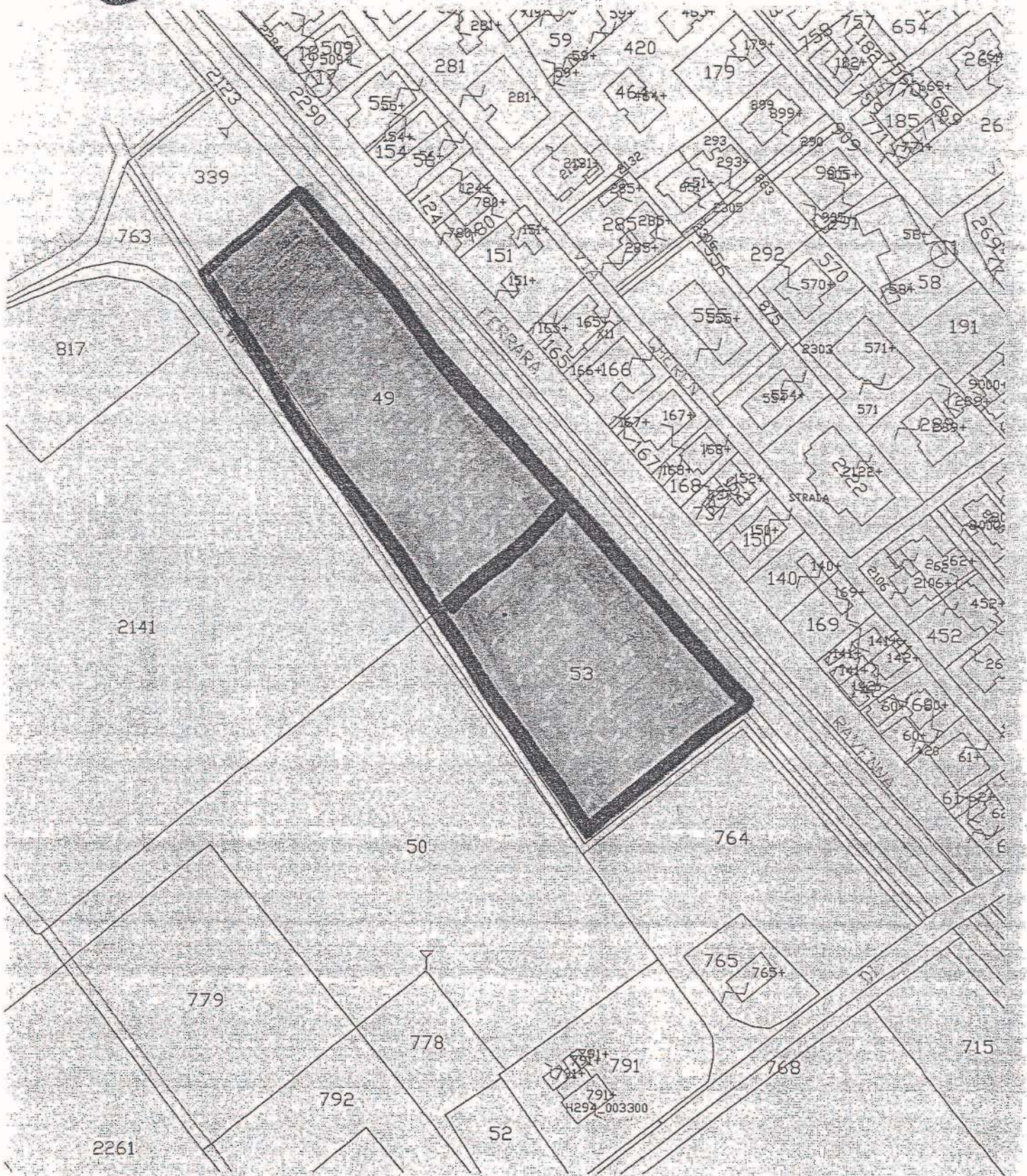
Rimini, 8 agosto 2016

U.O. Gestione Strade e Parcheggi
Arch. Marco Tamagnini
(F.to digitalmente)

1

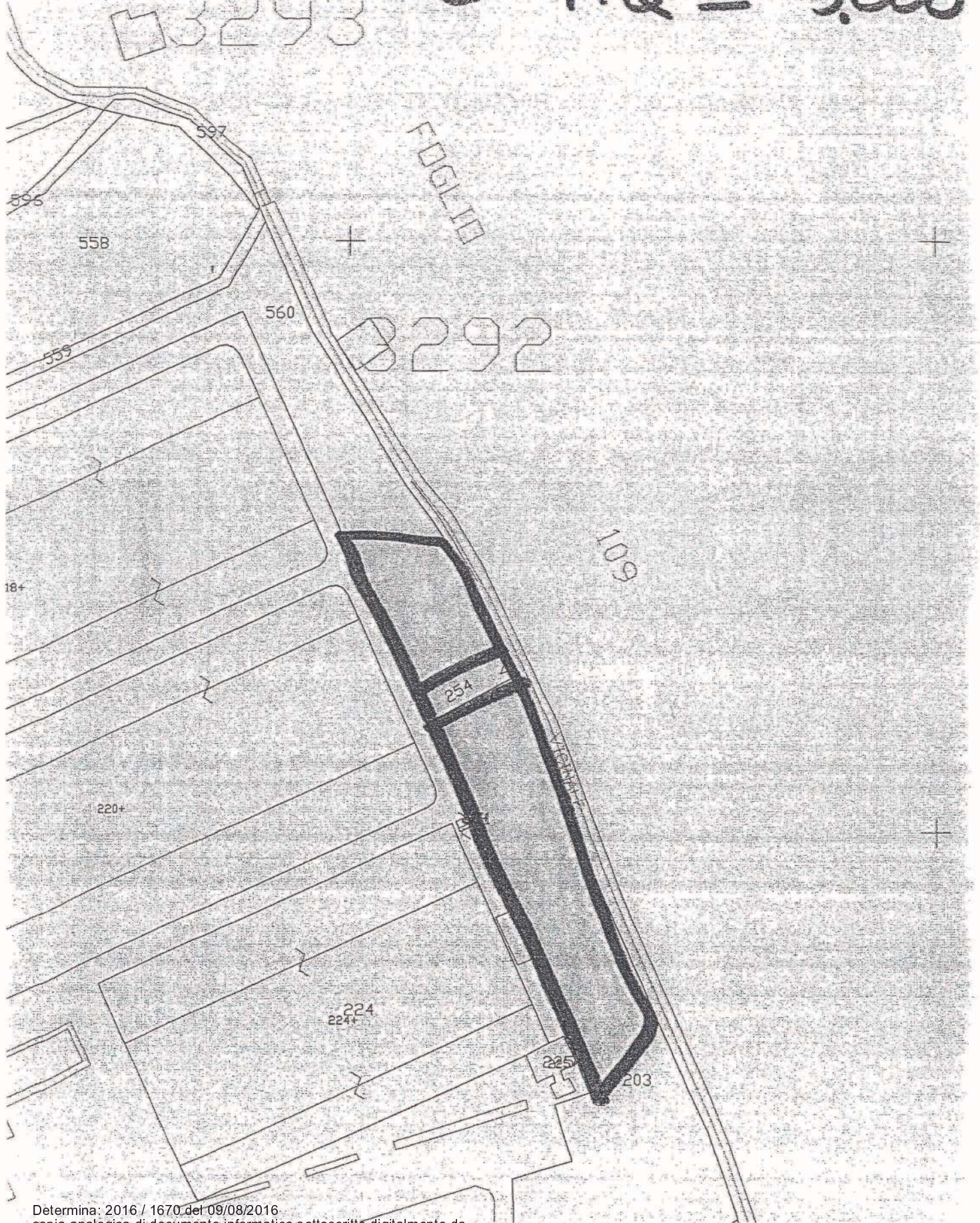
AREA FOGLINO FG 33

MQ \approx 9000



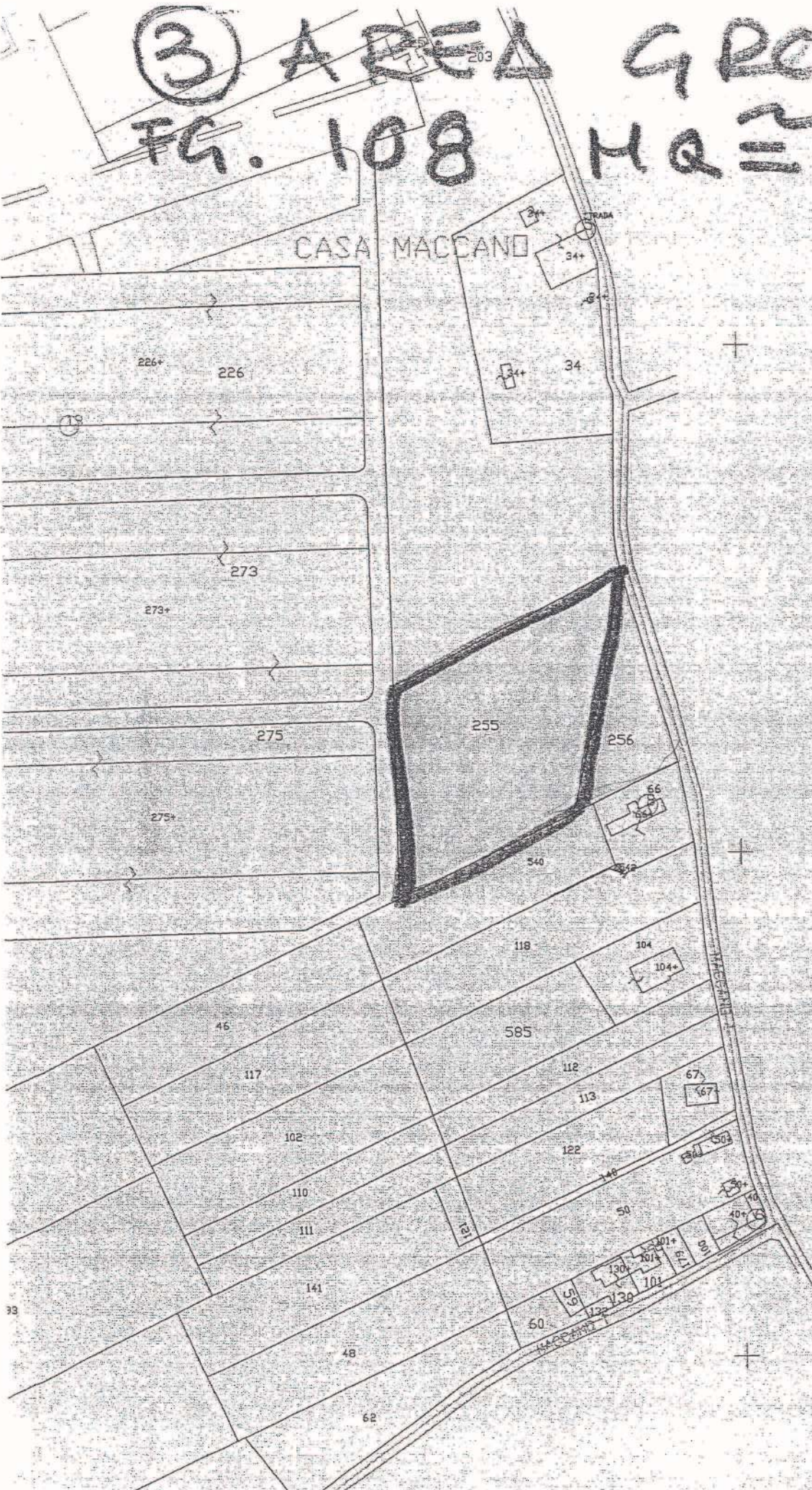
② AREA MACCANNO
FG 108 PQ ≅ 5.000

3273



③ AREA GROSS
FG. 108 MQ ≈ 6.000

CASA MACCANO



④ AREA MARCONI
FG. 124 MQ = 15.000

