



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

150 - SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO
RP 155 - SERVIZIO COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Determinazione 2025-2572 del 05/11/2025

OGGETTO:

CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA SITA IN VIA MAVERNA PER CHIOSCO ADIBITO AD ATTIVITA' ARTIGIANALI, SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E COMMERCIO" – APPROVAZIONE AVVISO E SUOI ALLEGATI PARTE INTEGRANTE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21 gennaio 2025 sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2024-2029, esaminate e discusse dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 10 febbraio 2025;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e relativi allegati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25 febbraio 2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027 e relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 11 Marzo 2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027, affidando ai dirigenti le risorse finanziarie di entrata da acquisire e di spesa da impegnare;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 148 dell'8 aprile 2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, che definisce altresì gli obiettivi annuali e pluriennali dell'Ente, aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale n. 416 del 30 settembre 2025;

Rilevato che in Via Maverina, è stata individuata e concessa fino al 14/07/2029 con atto PG. 3954 del 13/01/2020 un'area identificata catastalmente al foglio 135 mapp. 1479 per la realizzazione di un chiosco di dimensioni mq. 37,50;

Precisato che all'interno del chiosco di cui sopra era già presente un'attività di somministrazione alimenti e bevande in forza della precedente concessione di suolo rilasciata, come da SCIA pg. 33942 del 29/04/2013;

Verificato che a seguito di controlli è stato accertato che l'attività è chiusa e che il precedente titolare vantava dei debiti relativi al pagamento del Canone Unico Patrimoniale per più di 5 annualità;

Constatato che l'attività risulta cessata e pertanto non può più essere riattivata con un subentro nella precedente attività e che nell'area in oggetto è tutt'ora presente il manufatto;

Considerato che a seguito della verifica sulla cessazione dell'attività è stata inviata la comunicazione di avvio del procedimento di decadenza e rimozione, P.G n. 64232 del 07/04/2025, notificata in pari data ed il successivo ordine di demolizione e dichiarazione di decadenza della concessione in essere, notificato con atto PG. n. 95805 del 22/05/2025.

Rilevato che a seguito dell'ordine di cui sopra è giunta con PG. 132581 del 14/07/2025 una dichiarazione di cessazione dell'attività di somministrazione;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 481 del 21/10/2025, ad oggetto "AREA PUBBLICA VIA MAVERNA - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA PER CHIOSCO ADIBITO AD ATTIVITA' ARTIGIANALI, SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E COMMERCIO – LINEE DI INDIRIZZO.", esecutiva, con la quale si esprime indirizzo favorevole alla concessione attraverso apposito Avviso ad evidenza pubblica, di un chiosco per l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, rivendita quotidiani e periodici o commercio su area pubblica;

Evidenziato che la sopra menzionata deliberazione ha esplicitato indirizzo ai fini dell'applicazione di criteri di selezione delle istanze aventi i seguenti contenuti di massima:

- qualità tecnica-architettonica del progetto di riconversione o nuova costruzione del chiosco, relativa al design e compatibilità delle strutture, sia in riferimento alle forme ed altezze del fabbricato che ai colori e dei materiali proposti, nel rispetto dell'aspetto architettonico dell'area circostante
- progetto gestionale, da valutarsi in base agli elementi di innovazione, qualità e creatività ivi comprese le modalità gestionali.

Ritenuto, pertanto, per una corretta gestione degli spazi comunali ed in ottemperanza alle disposizioni sopra richiamate, di procedere all'approvazione dello schema di disciplinare di avviso pubblico, per la concessione dell'area di seguito elencata, finalizzata al presidio e riqualificazione della zona;

Preso atto che lo schema di Avviso pubblico, allegato parte integrante del presente atto, recepisce gli indirizzi e le condizioni di cui alla predetta deliberazione di Giunta Comunale n. 481 del 21/10/2025;

Precisato che la Planimetria dell'area, il Modello di domanda, il modello per l'Offerta economica e lo Schema di convenzione sono meglio evidenziati nella documentazione allegata alle rispettive lettere "A", "B", "C" e "D", parti integranti e sostanziali alla presente determinazione e dell'Avviso sopra richiamato;

Osservato che l'Avviso pubblico in argomento, completo dei suoi allegati, sarà pubblicato, nel medesimo testo, all'Albo Pretorio, nell'apposita sezione del sito Internet del Comune, www.comune.fe.it, nella sezione specifica "Bandi e Gare";

Atteso che con successivi ed appositi atti verrà formalizzata la composizione della Commissione che provvederà a valutare le domande pervenute ed i progetti ivi contenuti ed a predisporre la relativa graduatoria;

Richiamati:

- il vigente "Regolamento per la disciplina delle procedure di concessione aree pubbliche per l'installazione di "chioschi";

- il vigente “Regolamento per l’applicazione del canone patrimoniale di concessione autorizzazione o esposizione pubblicitaria”;
- il vigente “Regolamento per l’esercizio del commercio su aree pubbliche”

Rilevato che il responsabile del procedimento è individuato nell’Arch. Fabrizio Magnani, Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo Economico del Comune di Ferrara;

Richiamato il Decreto sindacale nr. d’ordine 03Dir/2025 prot. nr. 119730/2025 del 25/06/2025 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

Visti l’art. 6-bis della legge n. 241/1990, gli artt. 6, comma 2, 7 e 14, commi 2 e 3 del DPR n. 62/2013 e l’art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, di dare atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale;”

Attestata la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell’art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 in relazione a:

- regolarità dell’istruttoria svolta;
- rispetto della tempistica prevista dalla legge;
- idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell’azione amministrativa;
- conformità a leggi, statuto e regolamenti comunali vigenti;

DETERMINA

1. di approvare i richiami, le premesse e l’intera narrativa quale parte integrante e sostanziale al presente dispositivo;
2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;
3. di avviare la procedura competitiva per la selezione dei soggetti qualificati ai quali affidare in concessione e gestione le aree oggetto del presente atto, con aggiudicazione a favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108 del D.Lgs 36/2023;
4. di approvare lo schema di “AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI UN’AREA PUBBLICA SITA IN VIA MAVERNA PER CHIOSCO ADIBITO AD ATTIVITA’ ARTIGIANALI, SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE E COMMERCIO”, denominato ALLEGATO 1), parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
5. di approvare la Planimetria delle aree, il Modello di domanda, il modello per l’Offerta economica e lo Schema di convenzione, meglio evidenziati nella documentazione allegata alle rispettive lettere:
 - ALLEGATO A) Planimetria delle aree;
 - ALLEGATO B) Modello di domanda;
 - ALLEGATO C) Offerta economica;
 - ALLEGATO D) Schema di convenzione;
 parti integranti e sostanziali alla presente determinazione e dell’Avviso sopra richiamato;
6. di dare atto che il suddetto schema di avviso pubblico, recepisce gli indirizzi e le condizioni di cui alla predetta deliberazione di Giunta Comunale n. 481 del 21/10/2025;
7. di disporre l’emanazione del predetto avviso pubblico disponendone la pubblicizzazione mediante l’Albo Pretorio per 30 giorni, pubblicazione sul sito internet del nell’apposita sezione del sito Internet del Comune, www.comune.fe.it, nella sezione specifica “Bandi e Gare”;

8. di dare atto che con successivi ed appositi atti verrà formalizzata la Commissione che provvederà a valutare le domande pervenute ed i progetti ivi contenuti ed a predisporre la relativa graduatoria;
9. di riservarsi di apportare all'allegato Avviso (Allegato 1), allo schema di convenzione (Allegato D) modifiche, integrazioni e precisazioni non sostanziali che si rendessero necessarie od utili a meglio definire la concessione e gestione delle aree in oggetto come ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la correzione di errori materiali o una più precisa indicazione di mappali;
10. di dare, altresì, atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Fabrizio Magnani, in quanto Dirigente del Settore Governo del Territorio e Sviluppo economico;
11. di attestare che il responsabile del procedimento e/o RUP hanno dichiarato di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nel procedimento amministrativo in questione, in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis legge n. 241 del 1990, degli artt. 6, 7 e 14 DPR n. 62 del 2013 e dell'art. 16 del d.lgs. n. 36/2023"

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Fabrizio Magnani / InfoCert S.p.A.