



COMUNE DI CODIGORO

Provincia di Ferrara

QUARTO SETTORE - PROGETTI PNRR, PNC, FONDI COMUNITARI, CONTRATTI E APPALTI SERVIZIO CONTRATTI E APPALTI

Protocollo generale delle determinazioni dirigenziali

DETERMINAZIONE N. 624 DEL 15/09/2026

OGGETTO: CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA SITA IN VIA DELL'ARTIGIANATO IN PONTEMAODINO DI CODIGORO PER CHIOSCO, ADIBITO AD ATTIVITA' BAR E AREA GIOCHI - FOGLIO 72 PARTICELLA 182 APPROVAZIONE AVVISO E SUOI ALLEGATI

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026 ed il Bilancio Pluriennale 2026-2028;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 30/03/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 (contenente il Piano Esecutivo di Gestione);

Rilevato che in Via dell'Artigianato in Pontemaodino di Codigoro (FE), è

stata individuata e concessa fino al 30/11/2025 con determinazione n. 620 del 08/11/2024, un'area identificata catastalmente al foglio 72 mapp. 182, secondo le superfici specificate e di seguito evidenziate: a) area giochi per bambini, mq. 100; b) sedime fabbricato mq. 72 e superfici pavimentate mq. 54,50; c) marciapiedi e camminamenti mq. 15,16. Si precisa che su tale area è situato manufatto di mq. 72 ad uso bar e superficie pavimentata di mq. 38, di proprietà del precedente concessionario;

Precisato che all'interno del chiosco di cui sopra era presente un'attività di somministrazione alimenti e bevande presso il pubblico esercizio denominato "La Capannina", sito in Codigoro – loc. Pontemaodino – via dell'Artigianato snc (chiosco lungo la ciclabile), come da Segnalazione Certificata di Inizio Attività assegnata il 19/03/2021 al n. 4768 del Prot. Gen. di questo Comune;

Rilevato che tale attività è terminata, come da nota pervenuta dal gestore a prot. n. 3086 il 21/02/2025;

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 si provvedeva alla decadenza del titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come da determinazione n. 140 del 10.03.2025;

Vista la determinazione dirigenziale n. 321 del 21.05.2026 con cui si è provveduto ad approvare la procedura di evidenza pubblica relativa alla concessione di area pubblica identificata catastalmente al foglio 72 mapp. 182, su cui insiste un manufatto di mq. 72 ad uso bar e superficie pavimentata di mq. 38, di proprietà del precedente concessionario, previo esperimento di pubblico incanto ai sensi degli artt. 73 ss. R.D. n. 827/1924 e 6 del Regolamento per l'Alienazione degli Immobili Comunali, con aggiudicazione al massimo rialzo per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;

Considerato che con determinazione n. 398 del 22.06.2026 si attestava che entro il termine fissato per la presentazione delle offerte (giovedì 11 giugno 2026) non era pervenuta alcuna offerta, e veniva dichiarato deserto l'incanto;

Dato atto che, a fronte della procedura di evidenza pubblica andata deserta e sopra specificata, in data 05.09.2026 perveniva a prot. n. 15030 nuova relazione di stima da parte del precedente concessionario, concernente il chiosco sopra individuato, per l'importo di €. 17.000,00 (All. 3);

Considerato che tale relazione di stima, è ritenuta congrua in relazione al

manufatto valutato e alle attrezzature ivi contenute;

Ritenuto pertanto opportuno al fine di:

a) di aumentare la fruibilità e le occasioni di aggregazione presso l'area individuata dotandola di specifici servizi;

b) garantire il decoro urbano, la qualità dei manufatti e del loro inserimento architettonico;

c) garantire la corretta armonizzazione dell'attività con il contesto circostante sotto tutti i profili funzionali,

procedere a nuovo esperimento di asta pubblica, in attuazione dei principi di imparzialità e buon andamento dell'attività amministrativa, teso alla concessione della succitata area pubblica, e della sottoscrizione di apposita convenzione per n. 10 anni (con opzione di rinnovo per ugual periodo e possibilità di proroga per 6 mesi), decorrenti dalla data di concessione di suolo pubblico e per chiosco adibito all'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande, con annessa area giochi, che avrà pertanto la medesima durata;

Dato atto che il nuovo concessionario potrà decidere, prima dell'inizio della propria attività, di rimuovere a proprie spese il chiosco esistente, e ripristinare l'area per costruzione di nuovo chiosco, per l'esercizio pubblico di bar, con adiacente area giochi, per l'esercizio pubblico di bar, oppure di mantenere la struttura in essere per l'esercizio pubblico di bar, con adiacente area giochi, da valutarsi in base agli elementi di innovazione, qualità e creatività, come da progetto presentato quale offerta (relazione di progetto) nell'asta pubblica *de quo*;

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra individuate, approvare:

- Avviso pubblico (All. A);
- domanda di partecipazione (All. 1A);
- allegati A, B, e C (All. 1) e schema di convenzione (All. 2);
- relazione di stima (All. 3)

quali 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 on line del Comune di Codigoro, e nell'apposita sezione del sito Internet del Comune, www.comune.codigoro.fe.it nella sezione specifica "Avvisi";

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;

Rilevato che il responsabile del procedimento è individuato nell'Arch. Antonio Molossi, Dirigente del III° Settore del Comune di Codigoro;

Ritenuto di individuare il concessionario previo esperimento di pubblico incanto ai sensi degli artt. 73 ss. R.D. n. 827/1924, con aggiudicazione per mezzo di offerte segrete, mediante i criteri indicati nell'avviso (All. A), facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti:

- il R.D. n. 827/1924;

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

- il Regolamento del nuovo canone unico patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 11.04.2022 e s.m.i.;

- il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.;

- le vigenti norme sulla pubblicità e trasparenza;

- il Regolamento di contabilità del Comune di Codigoro;

- la Legge n. 136/2010 (tracciabilità dei flussi finanziari) e s.m.i.;

Riconosciuta la propria competenza in virtù del Decreto Sindacale n. 11 del 26/07/2023,

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente determinato;

2. di indire, per le motivazioni sopra espresse, procedura di evidenza pubblica volta alla concessione di area pubblica identificata catastalmente al foglio 72 mapp. 182, secondo le superfici specificate e di seguito evidenziate: a) area giochi per bambini, mq. 100; b) sedime fabbricato mq. 72 e superfici pavimentate mq. 54,50; c) marciapiedi e camminamenti mq. 15,16. Si precisa che su tale area è situato manufatto di mq. 72 ad uso bar e superficie pavimentata di mq. 38, di proprietà del precedente concessionario, mediante approvazione di avviso d'asta pubblica e relativi allegati di seguito individuati:

- Avviso d'asta (All. A);

- Domanda di partecipazione (All. 1A);

- allegati A, B, e C (All. 1) e schema di convenzione (All. 2);
- relazione di stima (All. 3)

che si uniscono alla presente determinazione quali parti integranti e sostanziali, e pubblicazione degli stessi sull'Albo Pretorio on Line e sul sito istituzionale del Comune di Codigoro;

3. di individuare il concessionario previo esperimento di pubblico incanto ai sensi degli artt. 73 ss. R.D. n. 827/1924 con aggiudicazione per mezzo di offerte segrete, mediante i criteri indicati nell'avviso;

4. di stabilire che con seguente atto di determinazione si procederà alla costituzione di apposita commissione che provvederà a valutare le domande pervenute ed i progetti ivi contenuti ed a predisporre la relativa graduatoria;

5. di dare atto che, in attuazione alle disposizioni normative di cui al decreto legislativo n. 165 del 2001 e con particolare riferimento all'articolo 53, comma 16/ter del medesimo decreto legislativo e all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito con modificazioni nella legge n. 135 del 2012 e, al codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Codigoro, gli obblighi ivi previsti si estendono, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti, con qualsiasi tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di supporto agli organi di direzione politica dell'Ente, nonché ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni e servizi che realizzano opere nei confronti dell'amministrazione. La violazione di tali obblighi costituisce risoluzione e/o decadenza del rapporto posto in essere con il presente atto;

6. di dare atto che, per il presente procedimento viene rispettato quanto previsto in materia di privacy dal Regolamento UE 679/2016 (GDPR- General Data Protection Regulation) approvato dal Parlamento Europeo il 27.04.2016 ed entrato in vigore negli Stati membri in data 25.05.2018;

7. di dare atto che per il presente procedimento, ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, dell'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 e del codice di comportamento del Comune, non sussistono nei confronti del responsabile unico del procedimento, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

8. di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Antonio Molossi, Dirigente del Terzo Settore – Area tecnica;

9. di disporre, ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, la pubblicazione del presente atto sulla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito del

Comune di Codigoro;

10. di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Emilia Romagna entro 60 giorni oppure entro 120 giorni, ricorso straordinario al Presidente del Consiglio di Stato.

Codigoro, 15/09/2026

Il Responsabile del Settore

MOLOSSI ANTONIO

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*