



Città di Bolzano
Stadt Bozen

Assessore al Patrimonio, Mobilità, Edilizia abitativa comunale
Stadtrat für Vermögen, Mobilität und Wohnungsbau

COMUNE DI BOLZANO Comune di Bolzano - Gemeinde Bozen	PIA
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"	
Protocollo N.0224011/2024 del 22/07/2024	
Tit./Tit. Classe/Kl. 2.3	
Firmatario: STEFANO FATTOR	

Alla Consigliera comunale
Patrizia Brillo

e, p.c.

Alla Segreteria del Consiglio Comunale

LORO SEDI

Bolzano Bozen, 15.07.2024

Oggetto: Interrogazione n. 47/2024.

In merito all'interrogazione 47/2024 si comunica quanto segue:

1 e 2)

- Pubblicazione indagine di mercato dal 17.02.2018 al 01.06.2018, approvata con delibera di Giunta nr. 465 del 17.07.2017, e successiva procedura negoziata per l'affidamento in concessione di valorizzazione del bar bistrò. Domino, approvata con determinazione dirigenziale nr. 4053 del 12.04.2019, con data di scadenza il 17.06.2019, gara alla quale gli operatori, che si erano manifestati interessati non hanno partecipato, mandando deserta la gara.

- Esperimento pubblico incanto per l'affidamento in concessione di valorizzazione del bar bistrò. Domino, approvato con delibera n. 661 del 18.11.2019, aggiudicato all'unico partecipante alla procedura in data 04.02.2020; l'aggiudicatario non ha poi provveduto alla firma del contratto con l'Amministrazione Comunale che, di conseguenza, ha incamerato la cauzione provvisoria.

- Esperimento pubblico incanto per l'affidamento in concessione del bar bistrò. Domino, approvato con delibera n. 588 del 08.11.2021 e pubblicato nel periodo dal 11.11.2021 al 01.02.2022. A causa dello scarso interesse è stato autorizzato con determinazione dirigenziale nr. 428 del 02.02.2022 un prolungamento dei termini di pubblicazione del pubblico incanto, fino al 31.03.2022, nonostante la proroga non ha partecipato nessun operatore economico.

Successivamente si sono rivolti all'ufficio Patrimonio nr. 6 operatori economici che hanno chiesto all'Amministrazione Comunale di poter eseguire un sopralluogo presso l'immobile in questione, di cui nr. 3 più interessati. A questi ultimi l'Ufficio Patrimonio ha chiesto di presentare una proposta commerciale da valutare. Solo la Società Astra srl ha sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione Comunale una proposta economica per la concessione del locale in questione.

3) Le quote della società Astra srl sono detenute rispettivamente al 50% dalla società Margherita S.S. e dalla società Museart srl. I soci della società Margherita S.S. sono il sig. (40% del conferimento), il sig. (40% del conferimento), il sig. (20% del conferimento). mentre le quote della società Museart srl sono di proprietà dei sigg. i e che detengono una quota pari al 25% ciascuno.

4) Dalla compagine sociale della società non si desumono conflitti di interesse, tantomeno si rilevano parentele con persone non meglio specificate che possano essere riconducibili a conflitti di interesse.

5) I lavori di riqualificazione della galleria appaltati dall'Amministrazione Comunale -



Città di Bolzano
Stadt Bozen

Assessore al Patrimonio, Mobilità, Edilizia abitativa comunale
Stadtrat für Vermögen, Mobilität und Wohnungsbau

Lavori Pubblici ammontano a complessivi € 81.775,77 + IVA, Si precisa che i lavori di riqualificazione della galleria comprendono le seguenti voci di spesa: eliminazione delle vetrinette, riqualificazione delle nicchie, rivestimento degli archi con lamiera metallica e rivestimento parete con pannelli di legno, controsoffitto con alloggiamento della nuova illuminazione, tinteggiatura.

I lavori di riqualificazione della piazzetta interna appaltati dall'Amministrazione comunale - Servizio Tecnico Ambientale ammontano a complessivi € 321.260,26€ + IVA suddivisi in lavori edili, opere da elettricista, opere da giardiniere.

6) I primi S.a.l. di lavori relativi alla finitura del locale, rendicontati e pagati dal concessionario sino al 30.04.2024, ammontano a € 175.500,00, mancano tutti i sal finali lavori ca. 80.000,00, oltre alle attrezzature, che sono in fase di contabilizzazione.

Il concessionario paga dalla decorrenza del contratto un canone annuale pari a €30.000,00 + IVA, da aggiornarsi annualmente ASTAT, e dopo i primi 9 anni verrà operata una comparazione fra il valore OMI anno 2032 (Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio Immobiliare) del semestre antecedente alla scadenza del 2032 e il valore OMI riferito all'anno di decorrenza del contratto 2024. Verranno comparati i valori di riferimento e sarà calcolata la percentuale di aumento del canone annuale.

7) La piazzetta interna è stata data in concessione ai concessionari del locale Domino, in quanto i tavolini in piazzetta sono stati posizionati solo nell'area verde, distribuendoli nel rispetto delle distanze da mantenere dal colletto degli alberi, che è di m. 1,50 sulla base del "Disciplinare tecnico per gli allestimenti di suolo pubblico con arredi esterni" ci cui alla deliberazione della Giunta comunale nr. 73 del 15.03.2023.

Lo spazio a uso pubblico nella piazzetta è molto più contenuto rispetto a prima, per l'aggiunta di più aiuole con panchine per la cittadinanza, oltre che di alcuni giochi per bimbi, che verranno a breve posizionati. Il restante spazio serve e garantire il passaggio al pubblico.

All'altro esercizio pubblico Café YE XIAN FE', presente in galleria, è stata mantenuta una fascia di passaggio pubblico davanti al suo locale, oltre a quello di sua pertinenza di proprietà privata.

8) In galleria sono presenti 14 tavoli, nella piazzetta interna sono presenti 18 tavoli.

Distinti saluti

L'Assessore al Patrimonio, Mobilità, Edilizia abitativa comunale
Der Stadtrat für Vermögen, Mobilität und Wohnungsbau

Arch. Stefano Fattor
firmato digitalmente