



COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

CAP. 04027 P.ZZA CARLO PISACANE TEL. 0771/80108 - FAX 0771/820573
COD. FISCALE:81004890596 - PARTITA I.V.A. 01371870591



Al Sig. Sindaco del Comune di Ponza

Prof Francesco Ferraiuolo - Sede

Al Resp. Ufficio Urbanistico

Ing. Mauro Nunzi - Sede

Al Segretario Generale/Resp. Polizia Locale

Dott. Raffaele Allocca - Sede

P.C.

Alla Giunta Comunale

OGGETTO: ATTI INERENTI LA SOCIETA' RIFUGIO DEI NAVIGANTI SRL/ ARGO SRL

La sottoscritta Consigliera Comunale Maria Gelsomina Califano con delega allo Sviluppo – Tutela del Territorio, con la presente chiede chiarimenti su alcuni punti delle DGM n 17 del 29/01/2021 - della DGM 86 del 04/06/2021 - DGM 102 del 19/06/2021 e DGM 138 del 06/08/2021

1) Sulla base di quale normativa gli atti relativi alla istanza di Concessione, per un lungo periodo di una porzione della Piazzetta di S. Antonio (di proprietà comunale) sono stati approvati in Giunta e non portati all'approvazione del Consiglio Comunale, come previsto dal TUEL?

2) Dalle premesse della DGM 17 si apprende, che pur in presenza di note del Suap e prima anche dei Lavori Pubblici che richiedevano approfondimenti circa l'immobile già in uso alla Società Rifugio del Naviganti, il Segretario ha attribuito l'intero procedimento unicamente al Servizio Urbanistica. Ciò in contrasto con quanto previsto dall' art. 6 del Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico e relativo canone, approvato con delibera di Consiglio Comunale n 28 del 03/06/2002 e successive modifiche, che attribuisce il procedimento di occupazione permanente e/o temporanea del suolo pubblico al Responsabile del Settore Commercio, come in origine previsto con la DGM 31 del 2018. Si chiede di poter prendere visione, della disposizione prot. 7604 del 31/07/2020, che ha attribuito tutto il procedimento solo all'uff. Urbanistico e di conoscere quale eventuale altro provvedimento pre-esistente possa aver consentito di soprassedere al Regolamento Comunale;

3) È stata accertata con adeguata documentazione di chi sia la proprietà del chiosco prima e della struttura post- ristrutturazione? La normativa in via generica prevede che se viene costruito un bene

su suolo pubblico, anche il manufatto è di proprietà pubblica, per il principio dell'accessione. Si richiede di poter prendere visione della documentazione/perizia (se acquisita) che chiarisce questo aspetto fondamentale, ai fini di una visione/valutazione complessiva della situazione;

4) Il canone annuo, deliberato con la DGM 86 /2021, per il godimento della area comunale della piazzetta di S. Antonio (mq 98,54 sala ristorazione + 46,26 aree esterne) da dare in concessione al Rifugio dei Naviganti, è stabilito in euro 20.000 annuo onnicomprensivo. Nelle premesse della medesima delibera si prende atto della perizia di stima del Geom. Antonio Carnevale come base per tale canone annuale. Si rileva che il professionista ha effettuato la sua rilevazione assimilando l'area in questione a quelle appartenenti al demanio marittimo, quindi non rispondente all'attuale condizione della piazzetta, che è di proprietà comunale. La quantificazione finale del Geom. Carnevale è stata di 13.200 euro. Mentre la tabella per le concessioni annuali del comune di Ponza, zona B di cui fa parte piazza S. Antonio, ai canoni 2020 prevede euro 0,80 per mq al giorno, facendo un rapido calcolo risulta che l'attività in oggetto avrebbe dovuto pagare un canone di circa 42.000 euro all'anno. Si richiede in base a quale diverso accertamento è stato stabilito che il canone fosse di 20.000 euro all'anno?

5) Si chiede di sapere in base a quale criterio/atto/norma è stato stabilito e deliberata la durata di 20 anni + 10 per la concessione/affitto dell'area comunale? Normalmente i contratti che riguardano il commercio sono di 6 anni + 6 (come infatti erano i precedenti contratti di affitto tra l'Agenzia del Demanio e il Rifugio dei Naviganti), il nuovo termine fissato appare del tutto incomprensibile.

6) Si chiede di conoscere quale sia il provvedimento amministrativo precedentemente assunto che abbia previsto - punto terzo delle premesse della DGM 17/2021 - che alla Società in oggetto, venisse concesso un affitto prolungato nel tempo "che tenga in debita considerazione la spesa da sostenersi" per la ristrutturazione della piazzetta di S. Antonio? La delibera di Giunta n 31 del 21/02/2018 (a cui viene fatto spesso riferimento) statuiva solo la necessità di una evidenza pubblica ai fini della Concessione/affitto di lungo periodo di aree pubbliche, ciò per meglio chiarire un paio di punti del Regolamento Comunale per l'occupazione del suolo pubblico.

7) L'ultimo contratto di locazione (il terzo in ordine di tempo) stipulato il 29/12/2006 tra l'Agenzia del Demanio filiale del Lazio e la Società il Rifugio dei Naviganti della durata di anni 6, riportava come superficie occupata per il chiosco/cucina/ristorante un'area di circa 75 mq. Pur tenendo in debita considerazione la rigenerazione urbana che consente un ampliamento del 10% rispetto alla struttura precedente, quale calcolo/provvedimento ha permesso di passare dagli allora circa 75 mq agli attuali 98,54? Da cui poi scaturiscono gli ulteriori 46,26 esterni, considerato quanto previsto dalla delibera di giunta 31 del 2018, che prevede che lo spazio esterno debba essere non superiore alla superficie del chiosco aumentato della metà;

8) Con la DGM 138/21 è stato deliberato di autorizzare "la sottoscrizione del contratto di concessione in godimento dell'area per il mantenimento e la riqualificazione della struttura esistente ad uso ristorazione in via Dante di cui alle delibere 86 e 102 del 2021, da parte della Società Argo Srl, la quale ha acquistato il ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di bar, ristorante-pizzeria, dalla Società il Rifugio dei Naviganti. Il vigente Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico e relativo canone, all'art. 10 stabilisce che le concessioni di suolo pubblico sono personali e non cedibili, mentre l'art. 17 Decadenza ed estinzione della concessione o autorizzazione, al punto i) recita: il titolare decade dal diritto di occupare lo spazio concessogli, per cessazione, trasferimento o cessione dei diritti reali o dell'azienda. Inoltre il comma due dello stesso art. 17, prevede: la

concessione o autorizzazione si estingue “per o per estinzione della personalità giuridica.”
Alla luce di quanto sopra, si chiede come va considerata la delibera 138/21?

9) A quanto ammonta lo spazio che l'attività in oggetto ha occupato durante la stagione estiva?
Corrisponde a quanto previsto dalle delibere? Sono stati effettuati controlli? Da un confronto approssimativo tra l'attuale stato di fatto (strutture fisse, tavoli, sedie, tende, mobilio, etc) con la planimetria riferita alla nuova progettazione, sembrerebbe che lo spazio utilizzato dalla attività in oggetto sia, rispetto a quanto concesso, considerevolmente superiore (soprattutto in larghezza).

Con l'auspicio di ricevere al più presto una dettagliata e documentata risposta scritta, si porgono

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE COMUNALE



Ponza, 20/09/2021