

Rimini 23.6.2023

Mozione del Consigliere Gioenzo Renzi

Nuovo Mercato Coperto: rispetto della legalità, tutela degli operatori e dell'interesse pubblico.

Il Consiglio Comunale di Rimini,

premesso

che la Giunta Comunale con Delibera n.261 del 15.7.2022 ha recepito la proposta di partenariato pubblico-privato per la progettazione, realizzazione e gestione del Nuovo Mercato Coperto di Rimini mediante dichiarazione di fattibilità e pubblico interesse;

che la Giunta Comunale, in tal modo, ha recepito quanto proposto dalla società Renco Valore Srl sotto l'aspetto edilizio, finanziario e gestionale;

che lo schema di concessione del proponente Renco Valore S.r.l. prevede quanto segue:

- a) l'attività di redazione del progetto definitivo ed esecutivo;
- b) la realizzazione delle opere in conformità al progetto preliminare presentato e a quello definitivo/esecutivo approvato dal Comune;
- c) l'attività di manutenzione, ordinaria e straordinaria del Mercato Provvisorio e del Nuovo Mercato Coperto;
- d) l'alienazione al Comune di Rimini della proprietà di mq 1.280 per uffici pubblici ad un prezzo di 3.904.000 euro;
- e) la gestione funzionale ed economica del Mercato Provvisorio e del Nuovo Mercato Coperto;
- f) la retrocessione gratuita all'Amministrazione Comunale del Nuovo Mercato Coperto di Rimini al termine del periodo di durata della concessione prevista in 49 anni;
- g) l'assegnazione da parte del concedente (Comune) del diritto di superficie sull'area oggetto della concessione (valore di stima di euro 5.908.073,99) ceduto a titolo gratuito al concessionario (Renco) per il periodo della concessione.

considerato

che il suddetto percorso approvato dall'Amministrazione Comunale di procedere con la demolizione e ricostruzione del Mercato Coperto, nel sito attuale e con il progetto di finanza proposto da un soggetto privato, comporta pesanti conseguenze sugli operatori, mette in discussione la sopravvivenza economica e la continuità delle loro attività:

che il trasferimento provvisorio del Mercato Coperto per due anni nell'area del Cinema Settebello, sulla Via Roma, in una struttura temporanea, comporta per tutti gli operatori l'aumento irragionevole del 39% del canone da euro 306 mq ad euro 426 mq e il canone annuo banco da euro 3.673 ad euro 5.108, nonostante l'aumento dei costi logistici "a perdere" e la diminuzione prevista degli incassi;

che il Mercato Provvisorio avrà una superficie di 2.500 mq rispetto agli attuali 4.300 mq del Mercato Coperto e l'attraversamento della via Roma sarà problematico, con disagi e perdite di clienti (attualmente 10.000 giornalieri);

che gli operatori con il "ritorno" nel Nuovo Mercato Coperto, dovranno fare i conti con notevoli aumenti dei canoni:

i produttori, l'aumento canone del 66%, da euro 306 mq a euro 508 mq e il canone annuo banco da euro 3.673 a euro 6.098;

i commercianti, l'aumento dell'82%, da euro 306 mq a euro 556 mq e il canone annuo banco da euro 3.673 a euro 6.674 ;

i negozi, l'aumento dell'82%, da euro 306 mq a euro 556 mq e il canone annuo banco da euro 3.673 a euro 6.674 ;

il supermercato, l'aumento del 29%, da euro 306 mq a euro 396

evidenziato

che Il totale dei canoni annui incassati dagli operatori, pari a euro 1.200.000 annui, adeguati all'indice Istat ipotizzato a 1,75% all'anno, consentirà e al soggetto privato realizzatore il recupero veloce dell'investimento;

che la concessione a titolo gratuito del diritto di superficie rende di fatto il concessionario un vero e proprio proprietario di carattere privatistico ,senza alcuna tutela per gli Operatori del Mercato e per ciò che rappresentano per il tessuto economico e sociale della Città;

che lo schema di Convenzione presentato dal proponente Renco Valore Spa prevede: "il concessionario dovrà provvedere ad individuare e successivamente coordinare le attività che verranno insediate", ed ancora "l'organizzazione di carattere generale e di collocamento delle attività ammesse all'interno dell'Opera compete al Concessionario", per concludere con "le tariffe sono determinate dal Concessionario".

ritenuto

che la fisionomia del Mercato Coperto si riduce in questo modo a quella di un Centro Commerciale, che affitta a canoni determinati unicamente da Renco Valore gli spazi di vendita agli operatori;

che Il Mercato Coperto, oggi è una struttura nella quale gli Operatori del Mercato lavorano su concessione del Comune di Rimini e costituisce un'opera di pubblica utilità, fruita indistintamente dai cittadini per l'acquisto di generi alimentari e di prodotti della pesca;

impegna il Sindaco e la Giunta Comunale

- 1) a prendere atto dei seguenti motivi di illegittimità:
 - a) la Determinazione Dirigenziale n.3687 del 23.12.2022 prevede, come da proposta della società proponente Renco Valore Srl, la costituzione del diritto di superficie sull'area oggetto dell'intervento e la conseguente attribuzione in capo al Concessionario della proprietà superficiaria del costruendo immobile del Mercato Coperto;
 - b) al contrario, il Disciplinare di Gara della procedura prevede espressamente: gli edifici oggetto della proposta sono di proprietà comunale;
 - c) l'area, oggetto dell'intervento per la costruzione del Nuovo Mercato Coperto, appartiene al Demanio del Comune di Rimini che non ha proceduto ad alcuna delibera di sdemanializzazione.

- 2) a ritenere incomprensibile che il Comune di Rimini attribuisca ad un soggetto privato la proprietà di un'opera di pubblica utilità, la cui gestione è esercitata in regime di monopolio;
- 3) a riservare al Comune il ruolo di realizzatore e proprietario del Nuovo Mercato Coperto a salvaguardia degli operatori e dell'interesse pubblico.

Gioenzo Renzi