

Carpi li, 2 novembre 2016

Al Sindaco Alberto Bellelli

Al Presidente del Consiglio Davide Dalle Ave

All'assessore al Patrimonio Immobiliare Simone Morelli

## Interrogazione a risposta scritta ed in consiglio

### OGGETTO: Stato Stabile Teatro

- Premesso che:
  - a. Il 5 ottobre 2016 è stato deliberato il bando di gara per l'affidamento in concessione dei locali del Caffè Teatro con termine il 17 novembre 2016.
  - b. Il 27 ottobre 2016 è uscito sul sito internet temponews.it il seguente articolo riportante dichiarazioni interessanti rispetto alla condizione dello stabile "Caffè Teatro":

#### "Il locale è pieno di topi e mancano persino i vetri alle finestre"

"Ci ho davvero lasciato il cuore. Questo locale è bellissimo, così affacciato sulla Piazza, ma versa in condizioni a dir poco spaventose". A parlare è **Spyros**, chef e vincitore della prima edizione di Masterchef dopo il sopralluogo compiuto al Caffè del Teatro.

- Il magazzino è pieno di escrementi di topo, mi domando come un edificio storico e pubblico possa essere abbandonato in queste condizioni e non venga derattizzato...

Ma la presenza di topi non è l'unico problema:

- All'interno del locale non c'è nulla.
- Non ci sono i vetri alle finestre né la porta tagliafuoco che dev'essere posta tra la cucina e la sala.
- Manca il quadro elettrico e il bancone, ormai marcescente, nonostante sia stato acquistato all'asta da un privato è ancora lì e dovrà essere il gestore entrante a contattarlo per invitarlo a rimuoverlo o, al contrario, a fargli un'offerta migliore per tenerlo.

Come se tutto ciò non bastasse, prosegue Spyros,

- All'interno del locale, per una questione di sicurezza, è stata posta un'impalcatura che tiene fermo il soffitto e i lavori di consolidamento sismico devono ancora partire.

Il bando approntato dal Comune di Carpi, proprietario dei muri, per la nuova gestione dello storico caffè ha fatto definitivamente naufragare il sogno di Spyros:

- io sarei stato disposto a rifare la cucina, a procedere all'arredo ma non esiste che io, in quanto affittuario per dodici anni, debba provvedere al rifacimento degli impianti e dei muri.
- Un investimento di almeno 100mila euro che, sommato ai costi di gestione, circa 1.900 euro al mese, è davvero troppo oneroso per un ristorante che dopo 12 anni torna in mano all'Amministrazione Comunale.



Un altro tema scottante è quello del bagno per i disabili: ad oggi nel locale non esiste.

- Durante il sopralluogo mi hanno detto che i commensali disabili potranno usufruire dei servizi a loro dedicati nell'attiguo teatro. Ma quando il teatro è chiuso questi clienti dove li mando?".

Il bando si chiude il 17 novembre ma, a queste condizioni, diventa difficile pensare che un privato accetti di sborsare una tale quantità di denari investendo su muri di altri.

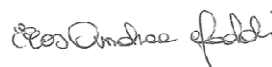
### Si chiede

- Come è possibile che un locale adiacente al teatro di Carpi sia infestato dai topi? Come pensa l'amministrazione di risolvere questo problema?
- Come è possibile che manchino i vetri delle finestre e degli infissi siano stato asportati?
- Il locale non dovrebbe essere, come da bando, fornito con impianti a norma?
- Come è possibile che siano ancora all'interno del locale dei materiali non di proprietà dell'amministrazione? Come si pensa di risolvere questo problema?
- Quali indicazioni erano presenti nella precedente concessione riguardo allo stato dei locali al rilascio dell'immobile da parte del precedente affittuario?
- Qual è il problema presente nel locale che ha obbligato ad una impalcatura per sostenere il soffitto? Di chi è l'onere di azione per il ripristino?
- Per quale motivo la cifra di bando decisa nel capitolato oneri e riportata nel bando di Gara protocollo 47321/2016 del 05/10/2016 (19.000 euro + IVA) è minore di quella presente nell'allegato A "verbale relazione tecnica" protocollo 16503/2013 del 20/03/2013 (23.058 euro + IVA)?

Cordialmente

I Consiglieri Firmatari del Movimento 5 Stelle

Eros Andrea Gaddi  
(Capogruppo)



Monica Medici



Luca Severi

