



INTEGRAZIONE ATTO DI GIUNTA COMUNALE N° 118 DEL 26/04/2011.

VERBALE

Il 07 giugno 2011 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome		Qualifica	Presenze
1	Oldrini	Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito	Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato	Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla	Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò	Monica	Assessore	NO
6	Di Leva	Pasqualino	Assessore	SI
7	Pozzi	Alessandro	Assessore	NO
8	Teormino	Lucia	Assessore	SI
9	Urro	Giovanni	Assessore	NO
10	Zucchi	Claudio	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Mario Spoto.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Integrazione Atto di Giunta Comunale n° 118 del 26/04/2011

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Settore Servizi alla Persona e Promozione Sociale, che si intende fare parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuta meritevole di accoglimento;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 118 del 5/4/2011;

Visto l'Atto interno di Giunta Comunale n. 16 del 16/04/2011;

Visto l'Atto interno di Giunta Comunale n. 18 del 10/05/2011 a cura del Settore Urbanistica;

Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 – 1° comma del D.Lgs n° 267/00 come da foglio allegato;

Visto l'art. 23-bis comma 10 della L 6 agosto 2008 n. 133;

Visto l'Art.10, del DPR n. 168/2010;

Richiamato l'art. 134 – 4^ del D. Lgs. n° 267/00;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

1. di approvare il presente atto ad integrazione della delibera di Giunta Comunale n° 118 del 26/04/2011 con la quale si approvava la prosecuzione nell'affidamento del servizio all'attuale gestore;
2. di approvare l'integrazione del contratto di affidamento mediante l'inserimento di un piano di investimenti coincidente con gli interventi individuati in contraddittorio tra gli uffici comunali ed il gestore assicurando, ai sensi dell'art. 23-bis comma 10 della L 6 agosto 2008 n. 133, allo stesso gestore il diritto di indennizzo in caso di subentro di altri gestori, per l'esecuzione delle opere necessarie ad assicurare la funzionalità della struttura di Bibbona;
3. di approvare che il gestore possa farsi carico della progettazione e dell'esecuzione di interventi ritenuti dallo stesso indispensabili per la gestione della nuova stagione previa valutazione della proposta progettuale del gestore sotto il profilo edilizio, tecnico e gestionale da parte dell'Amministrazione Comunale;
4. di approvare che, oltre ai lavori progettati e finanziati dal gestore, allo stesso competerà anche la responsabilità di esecuzione;
5. di approvare che al gestore competerà la richiesta delle autorizzazioni amministrative (in particolare i titoli autorizzativi edilizi) necessari per gli interventi inclusi nel piano di investimento;
6. di approvare che l'esecuzione dei lavori sarà autorizzata dall'Amministrazione di Sesto San Giovanni con l'approvazione dei relativi progetti ovvero, ove sia sufficiente, con approvazione di preventivi di spesa;
7. di approvare che il valore ammesso in ammortamento sarà quello determinato a conclusione del collaudo, ove previsto, ovvero accertato sulla scorta della documentazione fiscale di acquisto, regolarmente contabilizzate nelle scritture ed, in

particolare, nel registro dei beni ammortizzabili. La determinazione dell'indennizzo in caso di subentro sarà elaborata sulla base delle suddette registrazioni;

8. di approvare, in ragione di uno sfruttamento pieno della potenzialità di offerta alberghiera, che la formula economico-gestionale più adeguata, risulta essere individuata nel trasferimento del diritto di sfruttamento mediante costituzione del diritto di usufrutto e procedere nella scelta del contraente privato con selezione ad evidenza pubblica;
9. Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4^a del D. Lgs. n° 267/00.

RELAZIONE

Con la Deliberazione n° 118 del 5/4/2011 la Giunta Comunale approvava:

1. la prosecuzione dell'affidamento del servizio di gestione del Centro Vacanza di Marina di Bibbona di proprietà comunale, all'attuale gestore a fronte di quanto stabilito nell'art. 3) Decorrenza e durata del contratto, comma 3) del Contratto di Servizio ai medesimi patti e condizioni in essere per la durata di mesi 6 (sei) da giugno a novembre 2011, al fine di garantire il servizio di pubblica utilità per la prossima stagione estiva il cui inizio è previsto per il giorno 1/06/2011;

2. di procedere contestualmente all'avvio delle procedure per la gestione del Centro Salvador Allende secondo le norme previste dalle vigenti Leggi e nei tempi stabiliti; con Atto interno n. 16 del 16/04/2011 a cura dello scrivente Settore, la Giunta Comunale oltre alla informativa sulla proroga concessa al gestore come da Atto sopra indicato, veniva informata sulla necessità di eseguire lavori urgenti e improcrastinabili e sulla disponibilità del gestore a farsene carico a propria cura e spese;

alcuni dei lavori urgenti si possono così sintetizzare: la messa a norma dell'impianto elettrico e la messa in funzione dell'impianto di riscaldamento ed idrico di accumulo presso la recente struttura realizzata in ampliamento della torre C , oltre che alla riparazione / sostituzione di alcuni serramenti, ecc..

Per l'esecuzione degli interventi sopra descritti, da parte del gestore veniva richiesto al Comune di valutare preventivamente la possibilità di introdurre nel nuovo contratto di affidamento del servizio pubblico, il diritto di indennizzo al subentrante gestore qualora non risultasse in seguito il vincitore del nuovo appalto, scaduto il termine della proroga concessa.

La Giunta Comunale prendeva atto dell'informativa e dava mandato agli uffici di perfezionare gli atti conseguenti per la successiva approvazione da parte della stessa Giunta. Gli Assessori competenti in relazione alla proposta del gestore di farsi carico dell'esecuzione degli interventi urgenti davano mandato ai tecnici del Settore Urbanistica, già impegnati nelle fasi del collaudo tecnico/amministrativo dell'edificio in ampliamento, di effettuare un sopralluogo avvenuto il 2 maggio 2011 per approfondire la natura e la fattibilità dei lavori richiesti.

Con Atto interno n. 18 del 10/05/2011 la Giunta Comunale prendeva atto degli esiti di sopralluogo effettuati dai tecnici del Settore Urbanistica avente il duplice scopo di verificare:

- a) i lavori urgenti segnalati dal gestore;
- b) i lavori urgenti in quanto necessari per il collaudo dei lavori di ampliamento non completamente ultimati a causa delle inadempienze e del successivo fallimento dell'impresa appaltatrice.

In tale sopralluogo si verificavano i lavori richiesti con urgenza dal gestore :

- ✧ eliminazione di infiltrazioni provenienti dalla copertura della nuova sala da pranzo al piano terreno dell'ampliamento della torre C,
- ✧ riparazione di tre caldaie per la produzione di acqua calda torri B-D-E;
- ✧ attivazione/completamento della vasca di accumulo idrico per uso non potabile;

Nel sopralluogo venivano puntualmente verificate anche tutte le opere urgenti per la collaudabilità dei lavori di ampliamento, come rilevato nel verbale di visita di collaudo redatto lo stesso giorno a cura del collaudatore ed in presenza del direttore lavori impiantista anch'essi intervenuti sul posto.

La Giunta Comunale demandava al Settore Urbanistica l'esecuzione urgente dei lavori di riparazione delle infiltrazioni e delle tre caldaie, rimandando l'esecuzione di tutte le altre opere da parte del concessionario prevedendo l'integrazione contrattuale con l'inserimento del diritto del gestore alla corresponsione di un indennizzo a carico del subentrante commisurato al residuo valore in ammortamento dei cespiti determinato dalle scritture contabili alla data di cessazione della gestione (Art.10, d.p.r. n. 168/2010).

La necessità di provvedere a quanto sopra descritto è conseguente all'esigenza di assicurare un migliore e più adeguato utilizzo del Centro Salvador Allende che, pur mantenendo inalterata l'offerta sociale, consentirebbe la giusta valorizzazione della struttura permettendo così non solo la possibilità di un potenziamento più tipicamente turistico ma anche di ampliamento del periodo di fruizione della stessa fino a dieci mesi all'anno. Inoltre, l'esecuzione degli interventi contribuirà a rendere più attrattiva l'offerta che costituirà oggetto della emananda gara per l'affidamento del diritto di sfruttamento economico della struttura, mediante cessione a tempo del diritto reale di usufrutto.

La peculiarità del sito che vede l'intero Centro di vacanza collocato all'interno di una folta pineta autoctona e sulle rive del mar Tirreno, offre spunti interessanti di utilizzo dello stesso, come ad esempio offerta di percorsi naturalistici, attività marine (vela ecc) convegni per aziende, convenzioni agevolate con aziende del territorio ecc ;.

Considerato che dagli atti sopraccitati risulta che gli interventi richiesti con urgenza dal gestore e per i quali lo stesso soggetto si è fatto proponente per l'esecuzione, in parte coincidono anche con i lavori che il collaudatore ha ritenuto necessari per rendere collaudabile il nuovo edificio realizzato in ampliamento della torre C;

considerato che alla data attuale non vi sono ancora proposte da parte del gestore che siano verificabili dall'Amministrazione Comunale sotto il profilo sia tecnico sia gestionale;

ritenuto che,

risulta opportuno per l'Amministrazione Comunale prevedere l'opzione che il gestore possa farsi carico della progettazione e dell'esecuzione di interventi ritenuti dallo stesso indispensabili per la gestione della nuova stagione previa valutazione della proposta progettuale del gestore sotto il profilo edilizio ,tecnico e gestionale;

tutto ciò premesso,

si propone il presente atto ad integrazione della delibera di Giunta Comunale n° 118 del 26/04/2011 con la quale si approvava la prosecuzione nell'affidamento del servizio all'attuale gestore;

si propone di integrare il contratto di affidamento mediante l'inserimento di un piano di investimenti coincidente con gli interventi individuati in contraddittorio tra gli uffici comunali ed il gestore assicurando, ai sensi dell'art. 23-bis comma 10 della L 6 agosto 2008 n. 133, allo stesso gestore il diritto di indennizzo in caso di subentro di altri gestori, per l'esecuzione delle opere necessarie ad assicurare la funzionalità della struttura di Bibbona.

I lavori dovranno essere progettati e finanziati dal gestore, al quale competeranno anche le responsabilità di esecuzione, ivi compreso il coordinamento delle funzioni di sicurezza dei cantieri prevedendo, ove occorra, le misure necessarie alla corretta esecuzione delle lavorazioni che richiedono la contemporanea presenza di imprese operanti per conto di distinti committenti. In ogni caso al gestore competerà la richiesta delle autorizzazioni amministrative (in particolare i titoli autorizzativi edilizi) necessari per gli interventi inclusi nel piano di investimento. A tale scopo, nell'atto integrativo, stipulato in sede di proroga, dovrà essere esplicitamente costituito in capo al gestore il diritto di richiedere i permessi (sostituiti, secondo i casi, da DIA o SCIA) alle competenti autorità amministrative. L'esecuzione dei lavori sarà autorizzata dall'amministrazione di Sesto San Giovanni con l'approvazione dei relativi progetti ovvero, ove sia sufficiente, con approvazione di preventivi di spesa. Il valore ammesso in ammortamento sarà quello determinato a conclusione del collaudo, ove previsto, ovvero accertato sulla scorta della documentazione fiscale di acquisto , regolarmente contabilizzate nelle scritture ed, in particolare, nel registro dei beni ammortizzabili. La determinazione dell'indennizzo in caso di subentro sarà elaborata sulla base delle suddette registrazioni.

Poiché le potenzialità della struttura esprimono una capacità notevolmente superiore a quella necessaria a rispondere al fabbisogno di servizio generato dalla città di Sesto San Giovanni, di talché la componente di servizio pubblico nel tempo tenderà a configurarsi come residuale rispetto all'utilizzazione su libero mercato dell'offerta di ospitalità, si ritiene che la struttura economica della gestione non potrà più essere qualificata nell'ambito del modello di "gestione dei servizi pubblici locali". Le formule economico-gestionali più adeguate, in ragione di uno sfruttamento pieno della potenzialità di offerta alberghiera, possono essere individuate nell'affitto di azienda ovvero nel trasferimento del diritto di sfruttamento mediante costituzione del diritto di usufrutto. Poiché il trasferimento di azienda presupporrebbe il preventivo avvio dell'attività da parte del comune (circostanza questa che richiederebbe la creazione ed il successivo

trasferimento di un nucleo organizzativo apposito) si ritiene più efficace la scelta della costituzione del diritto di usufrutto, previa selezione ad evidenza pubblica del contraente privato, gravando la costituzione di due oneri: l'indennizzo dei cespiti produttivi ricevuti per la parte non ancora ammortizzata (eventualmente aumentato di una percentuale non superiore ai tassi medi correnti sul mercato per la remunerazione del capitale investito dal gestore cessante); l'obbligo di riservare annualmente una quota di posti della struttura agli utenti di Sesto San Giovanni, nella misura e alle condizioni che saranno successivamente definite in sede di approvazione dello schema di contratto.

La procedura suddetta sarà espletata nei termini stabiliti .

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il Direttore
Guido Bozzini

La Responsabile
Maria Spampinato

Sesto San Giovanni 01.06.2011