



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

in seduta ordinaria • prima convocazione

Oggetto: Approvazione "Modalità e durata della futura concessione per la gestione dell'edificio di proprietà comunale denominato Chiosco Oasi Verde"

L'anno duemilaventidue, addì venti del mese di giugno alle ore 20:00 nella sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione amministrativa speciale circa il funzionamento degli organi di governo, nonché dallo statuto comunale, sono stati oggi convocati a seduta i consiglieri comunali.

Risultano presenti, per la trattazione del punto n. 4 dell'o.d.g. i seguenti consiglieri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
Vezzoli Cristian Sindaco	X				
Lega Salvini Seriate			Progetto Seriate		
Rocchi Federico	X		Perlman Bernardo	X	
Vezzoli Luigi	X		Magni Giorgio		X/G
Panseri Lorenzo	X		24068		
Arnoldi Laura	X		Trotta Alessandro	X	
Meloni Roberto	X		Capelli Valentina	X	
Spelgatti Santo	X		Amaglio Damiano		X/A
Sisana Marco Paolo		X/G	Finazzi Paolo Michele		X/G
Centrodestra per Seriate			Sinistra per un'altra Seriate		
Gusmaroli Antonio	X		Sironi Marco	X	
Vismara Stefano	X				

Consiglieri presenti 13, assenti 4

Dati così risultanti da appello iniziale, da successiva verifica dei presenti, a cura del Segretario Generale Alberto Bignone, che partecipa alla seduta e sovrintende alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Lorenzo Panseri - Presidente - dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono inoltre presenti il Vicesindaco Gabriele Cortesi e gli assessori: Antonella Gotti, Giampaolo Volpi, Gila Cremonini, Dimitri Donati

Decisione

Il Consiglio comunale, nell'ambito della gestione del chiosco Oasi Verde di via Lazzaretto:

1. autorizza la concessione di costruzione e gestione dell'edificio conosciuto come Chiosco e parte dell'area di pertinenza per un massimo di circa 3.000 mq, il tutto identificato al foglio 9 particella 14791, in favore di soggetto idoneo da individuarsi tramite procedura ai sensi del Codice dei Contratti;
2. stabilisce che il servizio in oggetto sia gestito tramite concessione di costruzione e gestione, con durata massima di anni venti, in ragione del piano economico finanziario proposto in sede di gara, ai sensi dell'art. 165 del d.lgs. n.50/2016.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di consentire all'organo gestionale di assumere celermente le necessarie determinazioni.

Motivazione

Considerata la scadenza della concessione in essere e successive proroghe, prevista il 31 ottobre 2022, è necessario che l'Amministrazione Comunale proceda con una nuova concessione.

Relativamente alla durata ventennale la scelta è motivata dalla copertura dei costi di ammortamento, che il concessionario dovrà sostenere al fine di conseguire le finalità che l'Amministrazione intende perseguire; in particolare per l'ammodernamento e l'efficientamento energetico dell'edificio, ormai datato, oltre agli interventi di miglioramento dell'area. La durata della concessione sarà determinata in concreto sulla base del P.E.F. proposto dall'aggiudicatario in sede di gara e che costituirà parte del rapporto contrattuale, ai sensi dell'art.165 del d.lgs. n.50/2016;

L'unità d'offerta a carattere ricettivo in parola è agevolmente riconducibile nell'alveo dei servizi pubblici locali a domanda individuale, sicché lo stesso può essere gestito secondo i seguenti moduli:

- 1) Moduli gestori dotati di personalità giuridica pubblica:
 - a) in azienda speciale mono comunale (mono o multiservizi);
- 2) Moduli gestori dotati di personalità giuridica privata:
 - a) società in house providing;
 - b) società mista;
 - c) in appalto o in concessione.

Il modulo tradizionale del ricorso al mercato, mediante affidamento a terzi tramite concessione di servizi come definiti dall'art.3, comma 1, lett. vv) del d.lgs. n.50/2016, ossia l'individuazione del soggetto

gestore all'esito di una gara a evidenza pubblica, è ritenuta l'unica modalità di gestione del servizio che, per le caratteristiche dello stesso, non ricade nelle funzioni tipiche della Pubblica Amministrazione.

Nel particolare, si ritiene che lo strumento della concessione possa meglio rispondere alle esigenze dell'ente, giacché:

- vengono trasferiti sul privato almeno tre rischi correlati alla costruzione e gestione, pur rimanendo un ampio potere di indirizzo e controllo in capo all'Amministrazione Comunale; il rapporto di concessione, oltre a garantire l'equilibrio del bilancio comunale, in virtù di una preventiva conoscenza degli oneri massimi a carico dell'Amministrazione, giustappunto non impattati dalla volatilità della domanda del mercato, comporta la possibilità di ottenere una sostanziale valorizzazione del patrimonio e dei servizi oggetto di concessione, grazie ai seguenti elementi qualificanti:
 - a. l'operatore economico è remunerato esclusivamente dai corrispettivi conseguiti dalla gestione dei servizi;
 - b. l'operatore economico assume il rischio operativo sia sul lato della domanda sia sul lato dell'offerta, implicando che, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la realizzazione dei lavori e la gestione dei servizi oggetto della concessione;
 - c. l'operatore economico assume il «rischio di disponibilità», ovvero la capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti;
 - d. l'operatore economico assume il «rischio di domanda», il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il concessionario deve soddisfare, ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa;
 - e. al trasferimento dei rischi, corrisponde una maggiore responsabilizzazione dell'operatore economico, incentivato a conseguire i risultati attesi e prospettati in sede di gara, realizzando anche attività innovative e migliorative inerenti la qualità del servizio reso e la sua offerta complessiva, così positivamente incidendo sia sulla qualità e sull'economicità del servizio, sia sulla semplificazione gestionale;
 - f. l'intera operazione d'investimento, eseguita in concessione a cura e spese del privato e dallo stesso ammortizzate nell'arco temporale prospettato nel PEF, consente al Comune di valutare la stessa come "off balance" ai sensi della Decisione Eurostat 11 febbraio 2004, del S.e.c. 2010 (Reg. UE 549/2010) e dunque estranea alle operazioni di cui

al punto 3.25 del principio contabile applicato all. 4/2 al d. lgs. n.118/2011;

- g. l'operazione consente di programmare un canone concessorio a favore del Comune di Seriate;
- h. sono ridotti al minimo gli oneri amministrativi in capo all'ente previsti dalla disciplina regionale, ivi compreso il temporalmente oneroso debito informativo nei confronti della Regione;
- i. sono ridotti gli oneri contabili, giacché la fatturazione agli utenti, così come gli oneri per i trasferimenti regionali, costituiscono prerogativa del concessionario.

Altre informazioni

Il Comune di Seriate è proprietario dell'edificio denominato Chiosco, sito in via Lazzaretto.

L'edificio è stato costruito con un contratto di concessione secondo la seguente cronistoria:

- 1) nell'anno 2000 con apposita determinazione a contrarre è stata indetta asta pubblica¹ per la concessione del suolo pubblico ventennale, per la realizzazione di un chiosco;
- 2) con successivo provvedimento² è stata assegnata la costruzione e gestione del chiosco al sig. Galega Luciano mediante atto di concessione³ con scadenza 17/01/2021 e mediante pagamento di 500.000 lire pari a € 258,23 rivalutabile Istat;
- 3) in data 02/04/2002⁴, su richiesta del concessionario per l'espressa necessità di contrarre un mutuo per la costruzione, è stata trasformato il contratto di concessione in diritto di superficie, previa deliberazione del Consiglio comunale n° 13 del 26 marzo 2002. Tale diritto di superficie ha avuto la sua scadenza in data 01/04/2014;
- 4) il corrispettivo del diritto di superficie è stato quantificato e corrisposto mediante pagamento di € 7.436,08;
- 5) alla scadenza del diritto di superficie, come previsto dalla medesima deliberazione comunale, il rapporto contrattuale è continuato secondo le previsioni della precedente concessione, mantenendo pertanto la scadenza originaria fissata al 17/01/2021;

¹ determinazione dirigenziale n. 207 del 22 febbraio 2000.

² determinazione dirigenziale n° 850 del 18 luglio 2000.

³ atto del 18 gennaio 2021 n° 2261 rep. del Segretario generale.

⁴ atto del 02 aprile 2002 n° 2397 rep. del Segretario generale

- 6) sono state concesse proroghe alla suddetta scadenza in data 03/05/2021, sino al 31/10/2021⁵, e in data 15/11/2021, sino al 31/10/2022⁶, in funzione della nuova gara bandita per la nuova concessione;
- 7) la gara, bandita in data 08 marzo 2021, secondo il criterio del dialogo competitivo, è stata annullata tramite determinazione dirigenziale n° 138 del 17 febbraio 2022.

L'articolo 43 del TUEL, comma 2 lettera e), radica in capo al Consiglio comunale le decisioni in ordine alla concessione dei pubblici servizi.

Fatta salva l'ipotesi in cui si propenda per un cambio del modello gestorio, la durata dei futuri affidamenti sarà determinata dal Consiglio comunale, nell'ambito della programmazione prevista dall'articolo 31 del Decreto legislativo n. 50 del 187 aprile 2016.

È stato acquisito il parere favorevole del collegio di revisione.

Ai sensi dell'art.66, comma 3, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale, il verbale della seduta è riportato integralmente su file audio registrato con la strumentazione di cui è dotata la sala consiliare ed è pubblicato all'albo pretorio.

Risultati Votazioni

La proposta di deliberazione è stata approvata a seguito della votazione che ha avuto questo esito:

con n. 13 presenti e n. 13 votanti in forma palese

n. 10 voti favorevoli:

- Sindaco;
- F.Rocchi , L.Vezzoli, L.Panseri, L.Arnoldi, R.Meloni, S.Spelgatti, per LEGA SALVINI SERIATE;
- A.Gusmaroli, S.Vismara, per CENTRODESTRA PER SERIATE;
- B.Perlman, per PROGETTO SERIATE.

n. 1 voto contrario:

- M. Sironi, per SINISTRA PER UN'ALTRA SERIATE.

n. 2 voti astenuti:

- A.Trotta, V.Capelli, per 24068.

Votazione per l'immediata eseguibilità:

con n. 13 presenti e n. 13 votanti in forma palese

n. 10 voti favorevoli:

- Sindaco;
- F.Rocchi , L.Vezzoli, L.Panseri, L.Arnoldi, R.Meloni, S.Spelgatti, per LEGA SALVINI SERIATE;

⁵ determinazione dirigenziale n. 396 del 03 maggio 2021.

⁶ determinazione dirigenziale n. 940 del 15 novembre 2021.

- A.Gusmaroli, S.Vismara, per CENTRODESTRA PER SERIATE;
- B.Perlman, per PROGETTO SERIATE.

n. 1 voto contrario:

- M. Sironi, per SINISTRA PER UN'ALTRA SERIATE.

n. 2 voti astenuti:

- A.Trotta, V.Capelli, per 24068.



Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20/06/2022

PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Domenico Leo, nella sua qualità di dirigente, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità tecnica.

Addì, 14 giugno 2022

Il dirigente

Domenico Leo

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta Nicoletta Bordogna, nella sua qualità di dirigente dei servizi finanziari, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, esprime il proprio parere favorevole sulla sola regolarità contabile.

Addì, 14 giugno 2022

Il dirigente

Nicoletta Bordogna

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
Lorenzo Panseri

Il Segretario Generale
Alberto Bignone

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).
