

COMUNE DI RIOLUNATO

PROVINCIA DI MODENA

* * *

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 DEL 26.08.2015

PROT. N. _____

OGGETTO: Concessione libera disponibilità dei suoli comunali per l'esercizio dell'impianto seggioviario "Polle – Valcava" – Provvedimenti.

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventisei** del mese di **Agosto** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

CONTRI DANIELA	SINDACO	PRESENTE
ROCCHI GIORDANO	CONSIGLIERE	PRESENTE
FINI MAURIZIO	CONSIGLIERE	PRESENTE
CONTRI FABIO	CONSIGLIERE	PRESENTE
MIGLIORI FEDERICO	CONSIGLIERE	ASSENTE
SOLIGNANI LILIANA	CONSIGLIERE	ASSENTE
BONFIGLIOLI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	PRESENTE
MIGLIORI MAURO	CONSIGLIERE	PRESENTE
AMIDEI MARIA LUISA	CONSIGLIERE	PRESENTE
FIorenza DAVIDE	CONSIGLIERE	ASSENTE
ROCCHI MARCO	CONSIGLIERE	PRESENTE

PRESENTI N. **8** ASSENTI N. **3**

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Migliori Manuela la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Daniela Contri Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Verbale n. 16 del 26.08.2016

Oggetto: Concessione libera disponibilità dei suoli comunali per l'esercizio dell'impianto seggioviario "Polle – Valcava" – Provvedimenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco procede all'illustrazione in modo molto approfondito di tutto l'iter inerente gli impianti di risalita.

- **Richiamate :**
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 26/11/2002 "Concessione libera disponibilità dei suoli per sostituzione impianto seggioviario", con la quale fu disposta la sostituzione del vecchio impianto seggioviario 'Polle-Valcava' tramite concessione della libera disponibilità dei suoli di proprietà comunale, approvando contestualmente i contenuti del disciplinare di gara;
 - la deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 12.10.2013 avente ad oggetto: "Approvazione proposta di transazione tra il Comune di Riolunato e la Società Zerolupi s.r.l.", che dispose la risoluzione del contratto rep. 1112/2003 stipulato in esito alla gara disposta con deliberazione C.C.44/2002;
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 19/2/2014 "Concessione libera disponibilità dei suoli comunali per costruzione ed esercizio di impianti seggioviari in località Polle – Provvedimenti";
 - la deliberazione della Giunta Comunale n.69 del 24/12/2014 "Accordo transattivo con la Società Zerolupi: provvedimenti";
- **Atteso** che, in conseguenza all'accordo transattivo sottoscritto con la società Zerolupi in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 53/2013, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 5 del 19/02/2014, stabilì testualmente di affidare la concessione della libera disponibilità dei suoli per l'esercizio della seggiovia Valcava alle seguenti condizioni:
 - a) indizione di gara ad evidenza pubblica per la concessione della libera disponibilità dei suoli per l'esercizio della seggiovia Valcava per gli anni residuali alla concessione iniziale;
 - b) determinazione della percentuale a base di gara nel 7% degli incassi annui lordi, al netto dell'Iva, documentati dal Consorzio del Cimone;
 - c) previsione dell'obbligo, da inserire nel disciplinare di gara, di riconoscimento da parte dell'eventuale aggiudicatario diverso dalla ditta Zerolupi di riconoscere alla società proprietaria della seggiovia Valcava il valore residuo relativo all'impianto stesso così come definito nella stima dell'Ing. Alessandro Pederiva cioè € 4.079.744,43, oltre gli oneri di legge;
 - d) previsione nel capitolato di gara dell'obbligatoria imputazione al concessionario degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria, dell'innevamento e sicurezza delle piste servite dai suddetti impianti ;
 - e) subentro del futuro concessionario nelle quote societarie del Consorzio Cimone detenute dalla Società Zerolupi in virtù del subentro di quest'ultima al Comune di Riolunato, assumendosi crediti e debiti in corso per investimenti realizzati nel corso degli anni dal Consorzio stesso sul territorio oggetto della concessione;
- **Atteso** altresì che, con l'atto modificativo ed integrativo della prima transazione, approvato con deliberazione G.C. n. 69/2014 si è stabilito fra l'altro di:
 - prorogare fino al 30/9/2015 il contratto rep. 1112/2003 – seggiovia Valcava alle stesse condizioni, con introito della percentuale dell'11,60% sugli incassi lordi;
 - inserire la clausola esplicita che in ogni caso nessun indennizzo per l'impianto Valcava è dovuto dal Comune di Riolunato alla Società Zerolupi, la quale sottoscrivendo l'accordo ha rinunciato ad ogni pretesa al riguardo;

- approvare un nuovo piano per la regolazione delle obbligazioni pecuniarie reciproche, comprensivo degli interessi maturati con riferimento alle scadenze previste dall'accordo del 2013 e non rispettate, con previsione dell'obbligo di pagamento degli interessi in caso di ritardo nel nuovo programma dei pagamenti;
- richiedere alla Società la presentazione di fidejussione a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione per le rate in scadenza successivamente alla sottoscrizione dell'atto di modifica;
- esperire nuova procedura ad evidenza pubblica per la concessione dei suoli sui quali insiste la seggiovia Polle-Valcava, da concludersi entro il 30/9/2015, previa individuazione e quantificazione delle somme dovute da un eventuale terzo aggiudicatario alla Società Zerolupi ed al Consorzio Cimone a titolo di indennizzo per il valore residuo dell'impianto e per investimenti effettuati nei terreni oggetto di concessione, da documentarsi: le prime attraverso perizia di tecnico specializzato e le seconde tramite documentazione degli oneri finanziari sostenuti e dei contributi pubblici ottenuti per investimenti da fornirsi a cura della Società Zerolupi;
- **Considerato** che:
 - in data 10/12/2014 è pervenuta la perizia tecnica estimativa redatta dall'ing. Alessandro Pederiva;
 - in data 18/08/2015, a seguito di ripetuti inviti, la Società Zerolupi ha inviato documentazione integrativa ed esplicativa indispensabile per la redazione del disciplinare di gara;
 - sulla base di tale documentazione il responsabile del Settore Tecnico geom. Emiliano Pighetti ha redatto la relazione tecnica esplicativa che evidenzia quale valore finale che un eventuale terzo aggiudicatario dovrà riconoscere al precedente concessionario la somma complessiva di euro 3.756.255,01;
- **Ritenuto** quindi necessario ed opportuno procedere a definire ed approvare le condizioni ed i criteri per la concessione della disponibilità dei suoli di proprietà comunale sui quali insiste la seggiovia 'Polle-Valcava', al fine di consentire al Responsabile del settore tecnico l'esperimento della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario;
- **Ritenuto** dunque di individuare i seguenti criteri e condizioni da prevedere nel disciplinare di gara:
 - a) **DETERMINAZIONE DELLA CIFRA PERCENTUALE SUGLI INCASSI DA PORRE A BASE DI GARA**
 Con riferimento alle condizioni economiche del contratto rep.1112/2003 in esito alla procedura di gara allora esperita e nel prioritario interesse dell'Ente pare opportuno porre a base di gara la cifra percentuale dell'11,60% degli incassi lordi al netto dell'IVA;
 Nel caso in cui la gara vada deserta, tale cifra percentuale potrà essere variata in diminuzione comunque non oltre il limite del 7% previsto dalla deliberazione n.5 del 19/2/2014, che rappresenta il valore minimo da porre a base dell'offerta, al di sotto del quale non è possibile scendere.
 Nell'ipotesi in cui in esito ai procedimenti di gara non si possa pervenire e/o non si pervenga all'aggiudicazione della concessione, il Comune di Riolunato proprietario dei suoli si riserva di affidare direttamente la gestione dell'impianto, alle medesime condizioni economiche del contratto Rep.112/03, a soggetto provvisto di idonea capacità tecnico professionale, economica ed organizzativa, senza nulla dovere al precedente concessionario.
 - b) **CIFRA MINIMA DA RICONOSCERE AL COMUNE**
 La cifra minima da garantire al Comune di Riolunato al termine di ogni stagione non potrà in ogni caso essere inferiore a euro 30.000. Nell'ipotesi in cui il Consorzio del Cimone intervenisse a modificare il peso percentuale dell'impianto Polle-Valcava, pur rimanendo inalterato l'assetto attuale dell'impiantistica del comparto, incidendo in tal modo sull'importo che il concessionario dovrà al Comune al termine della stagione sciistica, il corrispettivo da corrispondere al Comune verrà in ogni caso calcolato sul riparto effettuabile prendendo a riferimento il peso percentuale

ad oggi assegnato all'impianto Polle-Valcava.

c) **RICONOSCIMENTO DELL'INDENNIZZO E DEL RIMBORSO SPESE DI INVESTIMENTO AL PRECEDENTE CONCESSIONARIO**

Con riferimento al disposto della deliberazione di C.C. n.5/2014, un eventuale terzo aggiudicatario diverso dalla Società Zerolupi dovrà riconoscere alla stessa l'indennizzo/rimborso complessivo di euro 3.756.255,01 quale somma del valore residuo dell'impianto seggioviario, come stimato da perizia dell'ing. Alessandro Pederiva ed il totale delle spese per investimenti effettuati sui terreni oggetto della concessione, sulla base della documentazione presentata dalla società.

NESSUN INDENNIZZO NE' RIMBORSO SPESE AL PRECEDENTE CONCESSIONARIO SARA' IN OGNI CASO DOVUTO DAL COMUNE DI RIOLUNATO, A NORMA DELL'ACCORDO APPROVATO CON ATTO DELLA G.C. N.69/2014 E REGOLARMENTE SOTTOSCRITTO.

d) **MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E ONERI DIVERSI IMPIANTO DI TRASFERIMENTO E PISTE DISCESA**

Tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, straordinaria, dell'innevamento e della sicurezza dell'impianto, delle piste e delle aree di transito servite dal suddetto impianto saranno a carico della società concessionaria. Saranno altresì a carico del Concessionario gli oneri relativi alle spese di affitto dei terreni privati sui quali insistano o insisteranno nel periodo di durata della concessione le piste di discesa a servizio dell'impianto

e) **ACCATASTAMENTO DELL'IMPIANTO A NOME DEL COMUNE ENTRO 6 MESI**

f) **DURATA CONCESSIONE: RESIDUA VITA TECNICA DELL'IMPIANTO.**

- **Sentito** l'intervento del Consigliere Amidei che evidenzia come si arrivi a quella che era la strada definita in precedenza e dalla passata amministrazione, scelta che cercava di assicurare una giusta remunerazione al concessionario, tenuto conto della crisi economica generale. Contemporaneamente si augura vengano definiti criteri di maggior tutela anche per l'ente in materia di manutenzione e sicurezza ma tenendo sempre in conto anche il codice dei contratti che prevede la considerazione dell'aspetto finanziario della gestione. In riferimento alla stima dell'Ing. Pederiva lascia un po' perplessi che sia stato totalmente tolto il contributo finanziario ottenuto che va quindi a totale beneficio del nuovo concessionario.

Lascia perplessi, inoltre, la clausola con la quale si dice che in caso di gara deserta l'amministrazione può procedere all'affidamento diretto, clausola peraltro sottoscritta dalla vecchia concessionaria nell'accordo transattivo, ma che si ritiene possa generare in caso di attivazione controversie e contenziosi.

- **Il Sindaco** risponde alle considerazioni esposte ricordando che con la firma del primo accordo transattivo si erano chiusi tutti i contratti e non restavano molte possibilità di scelta. Se i contratti non fossero stati chiusi potevano sicuramente essere percorse altre strade in quanto esisteva comunque un'ampia tutela per il Comune nell'ambito del contratto a suo tempo stipulato a seguito di apposita gara. Trattandosi di concessione di bene demaniale non è soggetto al codice dei contratti e degli appalti.

Nel periodo in cui è stato approvato dalla precedente amministrazione questo accordo transattivo l'unico problema esistente era che la Ditta non ottemperava ai suoi obblighi contrattuali e non pagava i suoi debiti, mentre non risulta nessun dato significativo di tipo economico sull'oscillazione degli introiti tale da giustificare atti di questo tipo.

Dai dati forniti dal Consorzio nel 2013 il Comune doveva introitare € 112.000,00 e quest'anno € 105.000,00. Se quest'anno la Zerolupi è stata in grado di pagare al Comune tutti gli arretrati dal 2008 alla stagione scorsa a maggior ragione nel 2013, quando aveva riparti anche più alti, si doveva procedere ai relativi incassi. L'accordo transattivo sottoscritto nel 2013 non poteva essere risolto per inadempimento per espressa disposizione del codice civile e quindi si è cercato di contrattare al meglio con l'atto blindato esistente. A seguito di lungo negoziato si è

riusciti a riaprire i vecchi contratti, su quello della Valcava la Ditta avendo ottenuto una riduzione sulla percentuale, e ponendosi dal loro punto di vista è comprensibile, non ha accettato la risoluzione di questo accordo e, pertanto, per non intraprendere contenziosi difficili e rischiosi si è scelta la strada della negoziazione nel maggior interesse dell'Ente. Pertanto dalla perizia di un tecnico specializzato, che si ritiene corretta, costi e benefici sono stati giustamente evidenziati con formule matematiche precise che hanno portato alla quantificazione dell'indennizzo da parte di un nuovo eventuale concessionario. Il tutto è stato inserito in un nuovo accordo transattivo modificativo del precedente, sottoscritto ed accettato dalle parti. In riferimento alla presunta eccessiva onerosità sopravvenuta che la minoranza ha ritenuto poter essere invocata dalla controparte il Sindaco illustra tutte le ragioni giuridiche che impediscono l'applicazione di tale istituto al caso in essere.

- **Al termine** di un lungo dibattito il consigliere Amidei, ritenuto che la proposta formulata non sia sufficientemente chiara e possa portare anche ad un contenzioso a tutto svantaggio della stazione sciistica per la quale bisognerebbe cercare di incidere maggiormente su altri aspetti, ad esempio più gare alle Polle, e non impuntarsi solo sull'aspetto economico, preannuncia l'astensione del gruppo di minoranza;
- **Visto** il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico Emiliano Pighetti, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, ed alla regolarità e correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- **Visto** il parere favorevole del responsabile del Settore Finanziario, espresso in merito alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- **Con** l'astensione del gruppo di minoranza (Consiglieri Amidei Maria Luisa e Rocchi Marco) ed il voto favorevole degli altri 6 (sei) Consiglieri presenti e votanti espresso a scrutinio palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** i criteri e le condizioni elencati e definiti in premessa per la concessione della disponibilità dei suoli di proprietà comunale sui quali insiste la seggiovia 'Polle-Valcava', al fine di consentire al Responsabile del settore tecnico l'esperimento della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario, modificando pertanto conseguentemente la deliberazione di C.C. n.5 del 19/2/2014;
- 2) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale l'adozione degli atti conseguenti alla presente deliberazione, stabilendo l'avvio immediato del procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario della disponibilità dei suoli per l'esercizio dell'impianto Polle-Valcava;
- 3) **DI DICHIARARE** il presente atto, con l'astensione del gruppo di minoranza (Consiglieri Amidei Maria Luisa e Rocchi Marco) ed il voto favorevole degli altri sei Consiglieri presenti e votanti espresso a scrutinio palese per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

=====

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Concessione libera disponibilità dei suoli comunali per l'esercizio dell'impianto seggioviario "Polle – Valcava" – Provvedimenti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sul presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Lì, __26/08/2015__

Il Resp.le del Settore Tecnico
F.to Emiliano Pighetti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì, __26/08/2015__

Il Resp.le del Settore Finanziario
F.to Costantina Contri

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Contri Daniela

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Migliori Manuela

C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n° 267/2000

Addì, li 21/07/2016

La Responsabile del Settore Amministrativo
Claudia rag. Contri

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Addì, li 21/07/2016

La Responsabile del Settore Amministrativo
Claudia rag. Contri

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva il _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione
(art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Addì, li _____

Il segretario Comunale
Migliori Manuela

La presente deliberazione, che consta di pagine di numero pari a quelle numerate, è copia conforme all'originale e viene rilasciata per uso amministrativo.

Addì, li _____

La Responsabile del Settore Amministrativo
Claudia rag. Contri