



COMUNE DI GIARDINI NAXOS CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE SEDUTA ORDINARIA Reg. Del. N. 53 del 23.12.2019

OGGETTO: Riconoscimento debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. E) del T.U.E.L. N 267/00 a favore della P.F. Naxos con sede in località Cammineo – Teggiano (SA) – Corresponsione quota – parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categorie protette.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** addi **VENTITRE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **10,50** e seguenti in **GIARDINI NAXOS** nella consueta sala delle adunanze del Comune, nella seduta **ordinaria** di (1) **apertura** che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

		Presenti			Presenti
1)	Licciardello Sonia	NO	10)	Patinella Claudio	SI
2)	Donzi Antonio	NO	11)	Arcidiacono Maria Antonella	NO
3)	Bevacqua Danilo Rosario	SI	12)	Cundari Angelo	SI
4)	Cingari Carmelo	SI	13)	Costantino Alessandro Carmelo	NO
5)	Pietrocitto Rosa	SI	14)	Sapia Mario	NO
6)	Lo Turco Giancarlo	SI	15)	Sofia Valentina	NO
7)	D'Angelo Martina	NO			
8)	Amoroso Mario Enzo	SI			
9)	Galofaro Salvatore	SI			

Presenti n. 08	Assenti n. 07
-----------------------	----------------------

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, il Geom. Danilo Bevacqua Presidente del Consiglio apre la seduta – Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Roberta Freni.

Consiglieri Comunali giustificati: Licciardello Sonia.

Vengono scelti dal Presidente del Consiglio come scrutatori i Consiglieri: Pietrocitto Rosa, Amoroso Mario e Cundari Angelo.

(1) apertura o ripresa o prosecuzione

Il Presidente dà quindi lettura della proposta di deliberazione n. 5 all'o.d.g. avente ad oggetto: "Riconoscimento debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. E) del T.U.E.L. N 267/00 a favore della P.F. Naxos con sede in località Cammineo – Teggiano (SA) – Corresponsione quota – parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categorie protette" e specifica che, con apposita nota acquisita al protocollo comunale dopo la predisposizione della proposta di deliberazione in discussione, la Società comunicava la possibilità di utilizzo dei voucher relativi all'anno 2018 anche per l'anno 2020.

Il Consigliere Cingari ricorda che, nella passata Amministrazione, questo Consiglio Comunale ha approvato il prolungamento della durata della convenzione con la Società che gestisce la piscina a fronte dell'impegno, da parte della Società stessa, della costruzione della rotonda nella strada antistante; si chiede però perché oggi si debbano riconoscere queste somme, oltre a € 51.000 già liquidati con una determina dirigenziale, quando i cittadini di Giardini Naxos hanno pagato abbonamenti senza alcuna riduzione o quando non sono stati dati servizi alle categorie protette. Ritiene quindi che quando la Società ha iniziato la propria attività avrebbe dovuto specificare i servizi effettuati e portarli a conoscenza del Comune.

Il Presidente chiarisce che la modifica della durata della convenzione per far fronte alla realizzazione della rotonda è cosa diversa dall'oggetto della proposta di deliberazione in discussione, così come le tariffe per le categorie protette o i cittadini residenti che intendono usufruire della piscina, su cui dichiara di essere stato il primo a battersi; circa gli abbonamenti di che trattasi invece - che è questione diversa -, ritiene che la colpa sia condivisa tra Comune e Società e comunica di essere al lavoro per redigere una bozza di regolamento comunale per la regolamentazione della distribuzione dei voucher da parte del Comune alle categorie protette, che si ripromette di trasmettere a tutti i Consiglieri. Invita il Responsabile del IV Settore a chiarire eventuali aspetti ulteriori.

Il Responsabile del IV Settore, arch. S. La Maestra, nel premettere di avere assunto il proprio ruolo di recente e di conoscere pertanto la vicenda in discussione soltanto dagli atti d'ufficio disponibili, rammenta che la convenzione in atto vigente con la Società che gestisce la piscina disciplina obblighi reciproci, tra i quali l'obbligo di compartecipazione del Comune alle spese di gestione dell'impianto attraverso l'acquisto di voucher da distribuire poi gratuitamente alle categorie protette. Dà atto che l'Ufficio non ha provveduto a impegnare la suddetta somma in relazione al primo anno di attività della piscina, e che anche la Ditta ha emesso il relativo voucher in ritardo rispetto all'esercizio di riferimento, ma per questo, a fronte del prolungamento della validità del voucher stesso anche per l'anno 2020, ritiene necessario riconoscere il debito in discussione, anche alla luce del lungo rapporto che, a regime, legherà il Comune alla Società stessa per gli anni a venire nella gestione della piscina.

Il Consigliere Cingari ritiene cosa giusta e sacra difendere la Città dai danni che ha provocato la Società che gestisce la piscina, provvedendo, prima di riconoscere qualunque debito o pagare eventuali ulteriori somme rispetto a quelle già erogate, a verificare tutte le condizioni della convenzione e il rispetto da parte della Società dei propri obblighi, quale la riapertura della strada, per rimodulare il complessivo impegno della Ditta nei confronti del Comune ed evitare di continuare a fare danno erariale.

Il Presidente, sulla scorta dell'intervento del collega Cingari, invita il Responsabile del IV Settore a sollecitare e, se necessario, diffidare la Società a porre in essere i propri obblighi in base ai quali fu approvato il prolungamento della durata originaria della convenzione o, in alternativa, istruire la proposta di revoca di quella citata deliberazione. Chiede poi di verificare la quantificazione degli ingressi mensili riportata nella proposta di deliberazione in oggetto.

In assenza di ulteriori interventi in merito, **il Presidente** sottopone a votazione la proposta di deliberazione in oggetto. Si vota a scrutinio palese, per alzata di mano, e si ottengono i seguenti

risultati:

Consiglieri presenti: n. 8 (otto);

Consiglieri votanti: n. 8 (otto);

Voti favorevoli: n. 5 (cinque);

Astenuti: n. 3 (tre – Cingari, Patinella e Cundari).

Il Presidente propone quindi di dotare il provvedimento della clausola di immediata esecutività e sottopone tale proposta a votazione. Si vota a scrutinio palese, per alzata di mano, e si ottengono i seguenti risultati:

Consiglieri presenti: n. 8 (otto);

Consiglieri votanti: n. 8 (otto);

Voti favorevoli: n. 5 (cinque);

Astenuti: n. 3 (tre – Cingari, Patinella e Cundari).

Il Consiglio Comunale

Udita la proposta avente ad oggetto: “Riconoscimento debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. E) del T.U.E.L. N 267/00 a favore della P.F. Naxos con sede in località Cammineo – Teggiano (SA) – Corresponsione quota – parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categorie protette”, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visti gli esiti della votazione in premessa riportati;

Visto il vigente regolamento del Consiglio Comunale;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Delibera

Approvare la proposta avente ad oggetto: “Riconoscimento debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. E) del T.U.E.L. N 267/00 a favore della P.F. Naxos con sede in località Cammineo – Teggiano (SA) – Corresponsione quota – parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categorie protette”, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Dichiarare il provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 12 c. 2 della L.R. 44/1991 e ss.mm.ii.



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Codice Fiscale n° 00 343 940 839

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 46 DEL 17.11.2018

Oggetto: Riconoscimento debito fuori bilancio, art. 194 c.1 lett. e) del T.U.E.L. n. 267/2000, a favore della Società P.F. Naxos con sede in località Cammineo - Teggiano (SA) – Corresponsione quota-parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categorie protette.

SETTORE IV

Il Proponente



Premesso che:

- con atto rogato dal Segretario Comunale in data 29.06.2007, Rep. N. 21, è stata stipulata una Convenzione tra il Comune di Giardini Naxos e la Società P.F. Naxos s.r.l., per la costruzione e gestione della Piscina Comunale; *All. 1*
- l'art. 3 della suddetta Convenzione prevede che *...la Società si obbliga ad offrire un numero di entrate gratuite per soggetti appartenenti alle categorie protette....* tenendo conto della somma in conto prezzi;
- l'art. 7 della suddetta Convenzione relativo alla copertura finanziaria attesta che l'ammontare della concessione è coperto da un prezzo forfettario pari ad €. 51.000,00 annuali invariabili per la durata della convenzione;
- in data 19.04.2019, con nota attinta al prot. gen. n. 9043, la Società PF Naxos ha trasmesso Voucher 2018 per n. 850 ingressi mensili corrispondenti ai 9/12 di €. 51.000,00, pari ad €. 38.250,00; *All. 2*

Tutto ciò premesso,

Considerato che si rende necessario corrispondere alla Società P.F. Naxos s.r.l. il corrispettivo dei 9/12 di €. 51.000,00, così come previsto nella suddetta Convenzione, pari alla somma di €. 38.250,00;

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, che il servizio effettuato dalla Società P.F. Naxos s.r.l. sia riconducibile al Bilancio Comunale attraverso il riconoscimento del debito f.b. della fattispecie di cui all'art. 194 c.1 lett. e) del T.U.E.L. che si riferisce alla legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da *“acquisizione di beni e servizi in violazione degli obblighi di cui ai commi 1.2 e 3 dell'art. 191, nei limiti degli accertati e dimostrati utilità e arricchimento per l'Ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza”*;

Che, pertanto, si ritiene opportuno procedere al riconoscimento della somma complessiva di €. **38.250,00** a favore della Società P.F. Naxos, con sede a Teggiano (SA) Località Cammineo, P.I. 04496570658 al fine di evitare azioni giudiziarie con conseguente aggravio di spese a danno dell'Erario Comunale:

Considerato che la spesa di €. **38.250,00** rientra tra i casi di cui all'art. 194 c. 1 lett. e) del T.U.E.L. n. 267/00;

Che la somma di € 38.250,00 trova copertura finanziaria al Cap. 6642/2 del Bilancio di Previsione, imputandola come da cronoprogramma sottoriportato;

Imputazione dell'impegno		Esigibilità delle somme	
ANNO	IMPORTO	ANNO	IMPORTO
Anno 2019	€ 38.250,00	Anno 2019	€ 38.250,00
Totale	€ 38.250,00	Totale	€ 38.250,00

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di contabilità;

Visto L'OO.EE.LL. vigente in Sicilia;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Ai sensi di quanto esposto in narrativa:

Riconoscere, ai sensi dell'art. 194 comma 1 lett. e) del T.U.E.L. n. 267/00, il complessivo debito di € 38.250,00, a favore della Società P.F. Naxos s.r.l." con sede a Teggiano (SA) Località Cammineo, P.I. 04496570658, per la liquidazione relativa ai Voucher 2018 per n. 850 ingressi mensili corrispondenti ai 9/12 di € 51.000,00, in attuazione e nel rispetto della Convenzione Rep. N. 21 del 29.06.2007, sottoscritta con questo Ente;

Trasmettere copia della presente alla Corte dei Conti ai sensi dell'art.23 c. 5 della Legge n. 289/2002;

Prenotare, pertanto, l'impegno della somma complessiva di € 38.250,00 all'intervento di spesa cui corrisponde il Cap. 6642/2 del bilancio imputandola come da cronoprogramma sottoriportato da approvare sulla base delle norme e dei principi contabili di cui al D.L.vo 23 giugno 2011, n. 118 (armonizzazione sistemi contabili):

Imputazione dell'impegno		Esigibilità delle somme	
ANNO	IMPORTO	ANNO	IMPORTO
Anno 2019	€ 38.250,00	Anno 2019	€ 38.250,00
Totale	€ 38.250,00	Totale	€ 38.250,00

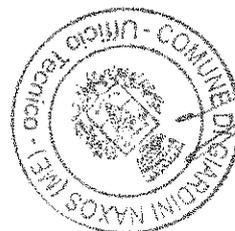
Dare atto che, ai sensi dell'art. 163, comma 2, del D.L.gs. n. 267 del 18.08.2000, è attivato automaticamente l'esercizio provvisorio sulla base del bilancio dell'esercizio trascorso;

Trasmettere copia della presente, a cura del Responsabile del I Settore, al Collegio dei Revisori dei Conti, ai sensi dell'art. 23, comma 5, della L. n. 289/2002;

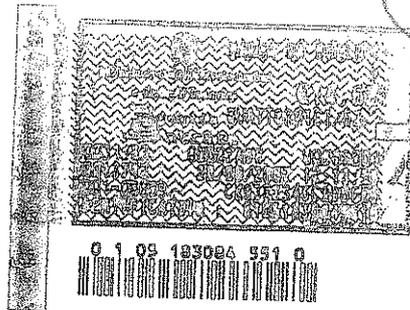
Trasmettere copia della presente ai Responsabili del II e del IV Settore al fine di procedere, per l'adozione dei provvedimenti conseguenziali in esecuzione del superiore provvedimento;

Dichiarare il presente atto deliberativo immediatamente esecutivo, stante la necessità di evitare il prodursi di ulteriori oneri a carico dell'Ente.

Dalla Residenza Municipale, 30-08-2018



Il Proponente



Oggetto: CONVENZIONE CON LA SOCIETA' "P.F. NAXOS s.r.l."
PER LA COSTRUZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE.

Repertorio Nr. 21

L'anno duemilasette, il giorno ventinove, del mese di Giugno, in Giardini Naxos, nella casa comunale, avanti a me Dr. Russo Gaetano, Segretario Generale del Comune di Giardini Naxos, autorizzato a rogare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Leg.vo n° 267 del 18 agosto 2000, senza assistenza di testi, cui i comparenti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, hanno espressamente e concordemente rinunciato.

Sono presenti i Signori:

- 1) Il Geom. Ravidà Corrado, nato a Pagliara il 2.6.1951, che dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di Dirigente della III Area del Comune di Giardini Naxos, giusta determina Sindacale n. 21 del 30.03.07, e come tale rappresentante del detto Comune, C.F.: 00344940839, nei cui locali presso il palazzo municipale, per quest'atto elegge domicilio (di seguito per brevità denominato il "concedente");
- 2) Il Sig. Falco Giampiero, nato a Napoli il 16.01.65, con domicilio in Napoli in Viale Privato Comola Ricci N.155, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella qualità di procuratore Speciale della Società "P.F. Naxos s.r.l." con sede in Teggiano (SA), località Cammineo, C.F.: 06748100630, munito dei poteri necessari, giusta procura n° 29603 di Repertorio del 07.06.07 resa davanti al Dr. Maria D'Alessio, Notaio in Teggiano, (di seguito per brevità denominato "concessionario" o "Società").

Detti comparenti, della cui identità personale, io Segretario, sono certo, in quest'atto Premettono:

- o che, con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 26.04.02, è stato approvato il documento recante la programmazione triennale delle opere pubbliche per il periodo 2002/2004, ove risulta prevista la realizzazione di un "centro natatorio polifunzionale nella città di Giardini Naxos";
- o che, in data 09.05.2002, lo Studio Legnani Tecnici Associati, di Bologna, Studio Imprese, di Napoli e l'Associazione Piscina OIKOS CLUB di Catania, "Promotore", hanno presentato al Comune di Giardini Naxos una proposta per la realizzazione del suddetto centro natatorio polifunzionale;
- o che, l'Amministrazione, dopo aver verificato l'inesistenza di elementi ostativi alla realizzazione della suddetta proposta, l'ha approvata con delibera di G.M. n. 169 del 23.05.03;

Handwritten signature: Dr. Russo Gaetano
Handwritten signature: Dr. Falco Giampiero
Handwritten signature: Dr. Corrado Ravidà

- che, con determina U.T.C. n. 340 del 04.12.03, l'amministrazione ha indetto una gara per l'affidamento della concessione, di costruzione e gestione del centro natatorio polifunzionale di Giardini Naxos, mediante licitazione privata, ai sensi dell'articolo 37-quater, comma 1, lett. a), della Legge n. 109/1994 come recepito dalla L.R. N.7/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal *Promotore*, come modificato dalle determinazioni dell'Amministrazione.
- Che, a seguito della pubblicazione del bando di gara di cui sopra, altri concorrenti hanno fatto pervenire le proprie offerte all'Amministrazione;
- che, l'Amministrazione comunale, ha verificato l'esistenza di tutti i requisiti morali, formali, di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnica delle imprese partecipanti alla gara, ai sensi degli articoli 8 e 9 della Legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 98 del D.P.R. n. 554/1999;
- che, a seguito dell'esperimento della predetta gara, e della conseguente procedura negoziata, l'offerta del "*Promotore*": Associazione temporanea di imprese, costituita tra: "Studio Legnami Tecnici Associati, di Bologna; Studio Impresa Ricerca e Sviluppo, di Napoli, e Piscine Master srl, è stata dichiarata vincolante, ai sensi dell'art.37 quater della L.R. N.7/2002, in quanto l'unica ditta risultante dalla gara, SI.GEN.CO. di Gravina di Catania, non ha fatto pervenire alcuna offerta;
- Che, in data 14.01.05, il Promotore ha comunicato che uno dei soggetti dell'A.T.I., "*Piscine Master srl*" è stato sostituito dalla Ditta "*Jonathan srl*" di Pantano di Teggiano (SA);
- che, pertanto, con determina U.T.C. n. 231 del 24.10.05, è stata aggiudicata la concessione di costruzione e gestione dell'opera di che trattasi all' A.T.I. suddetta, per un prezzo complessivo di Euro 3.665.382,53, (tremilioneisecientosessantacinquemilatrecentoottantadue/53), Iva compresa. Allegato n. 1. (L'aggiudicazione ha tenuto conto, tra l'altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, così come risultano dal piano economico-finanziario allegato al presente atto, allegato n.2).
- che, con atto notarile n° 29519 di Repertorio e n° 12779 di Raccolta, rogato a Salerno, il 19.05.07, dal Dr. Maria D'Alessio, Notaio in Teggiano, è stata costituita, ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti della legge 109/94, tra le Società Studio Impresa Ricerca e Sviluppo s.r.l., Jonathan s.r.l. e Innamorato Costruzioni s.r.l., che è subentrata all'Ing. Legnami di Bologna che con nota del 16.03.07 ha espresso la propria volontà di non voler entrare a far parte della nuova Società di progetto, una Società a responsabilità limitata, denominata: P.F. Naxos s.r.l."
- che, nelle more della stipula della presente convenzione, è stato presentato il progetto definitivo delle opere in questione, che risulta agli atti dell' UTC, costituendo il riferimento a cui si rimanda per gli aspetti tecnici esecutivi.

Tutto ciò premesso

e ritenuto, unitamente agli allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Richiamo delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

Richiamo delle norme applicabili

La presente convenzione è sottoposta al rispetto di tutta la vigente normativa in materia di project financing, ed, in particolare, della Legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni e, per quanto applicabili, dei regolamenti attuativi della stessa, quali il DPR n.34/2000 ed il DPR n. 554/1999, della Legge n. 626/1994 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e dal D.Lgs. n. 494/1996 nonché dalle norme in materia di appalti di pubblici servizi di cui al D.Lgs. n. 157/1995.

Art. 3

Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha ad oggetto la concessione dei lavori di realizzazione di un impianto natatorio polifunzionale, previa progettazione definitiva ed esecutiva, da redigersi a cura e spese del Concessionario, unitamente alla gestione della medesima struttura da parte della Società per 32 anni (trentadue anni).

Il Comune di Giardini Naxos concede alla Società l'area patrimoniale indicata nella planimetria, che si allega al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, e catastalmente individuata al fg 5 particelle: 786, 792, e 795, la quale dichiara di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova l'area de quo; allegato n.3.

Sull'area concessa, la Società, esercita i servizi definiti all'interno della tabella 12 dell'allegato piano economico-finanziario, a sue spese, conformemente al progetto, approvato con deliberazione di giunta, del 23.05.03 n° 169 assumendone completa manutenzione e provvederà alla gestione del centro sportivo polivalente della città di Giardini Naxos. Al termine della durata della concessione, fissata al successivo art. 4, l'opera realizzata, previo verbale di consegna, verrà restituita al Comune a titolo gratuito divenendo, ipso iure ed ipso facto, di demanialità comunale.

La Società si obbliga ad offrire un numero di entrate gratuite per soggetti appartenenti alle categorie protette, (portatori di handicap, disagiati, ecc...), da stabilire con il Comune di Giardini Naxos, entro il giorno 30 del mese di Ottobre di ogni anno, tenendo conto, della somma in conto prezzo, elargita dalla stessa amministrazione per l'acquisizione di tali servizi da parte del Comune. Somma fissata in 51.000 € - (cinquantunomila- euro), ed inserita a tale titolo all'interno del Piano economico finanziario (Tabella 12), e non in conto gestione come erroneamente figura nella stessa Tabella. Tutto ciò tenendo conto dell'economicità e della gestione (equilibrio costi-ricavi).

Art. 4

Durata della concessione

La durata della concessione, ai sensi dell'art. 19 della Legge 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni, decorre dalla data di stipula della presente, mentre la

Handwritten signature: Gianb...
Handwritten signature: ...
Handwritten signature: ...
Handwritten signature: ...

gestione della struttura avrà decorrenza dal giorno successivo all'avvenuta approvazione del collaudo provvisorio ed avrà una durata di anni 30. Il Comune altresì, si obbliga a concedere un rinnovo della concessione qualora, alla scadenza naturale del contratto, la Società concessionaria non sia riuscita alla remunerazione completa del capitale preso a prestito dal Credito sportivo o da altra Banca finanziatrice, per concedere alla stessa Società concessionaria la possibilità di procedere a specifico atto di novazione relativo alla parte del debito residuo non ancora rimborsato alla sua scadenza naturale.

Art. 4 bis

Obblighi a carico del Concessionario

Il Concessionario si obbliga a favore del Comune di Giardini Naxos, a proprie cure e spese ad adempiere a quanto segue:

1. Redazione dei livelli di progettazione "definitivo" ed "esecutivo" del nuovo impianto natatorio completi dei necessari nulla osta;
2. Assumere Onere economico della direzione dei lavori nominata dal concedente di comune accordo con il concessionario;
3. Esecuzione a perfetta regola d'arte di tutti i lavori in conformità ai progetti di cui sopra nonché esecuzione dei lavori alle condizioni deducibili dal presente atto ed a quelle degli allegati elaborati tecnici;
4. Alla gestione dei servizi, per il periodo convenuto, conformemente a quanto sopra previsto
5. Ad appaltare, mediante procedura ad evidenza pubblica, a soggetti terzi una percentuale pari almeno al 30% dei lavori oggetto della concessione. A tal riguardo, si intendono per soggetti terzi anche le imprese collegate di cui all'art. 2359 C.C.;
6. Assumere le funzioni di responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 494/94 e s.m.i.;
7. Garantire il rispetto delle norme sulla sicurezza del lavoro nei cantieri temporanei o mobili; garantire il rispetto delle norme in materia di assicurativa per i propri dipendenti e collaboratori; esonerare il Comune da ogni responsabilità Civile o Penale, eventualmente derivanti dalla gestione del cantiere e dalla gestione dell'impianto;
8. Alla nomina dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione in materia di sicurezza sul lavoro, ai sensi del D.Lgs. 494/94 e s.m.i.;
9. Il Concessionario per l'uso e l'esercizio dell'impianto dovrà attenersi a quanto previsto dal D.M. 18/03/1996 oltre alle prescrizioni dei VV.FF., A.U.S.L., CTPVLPS (o altri enti di controllo) e alle norme e leggi eventualmente emanate successivamente alla Concessione ed in particolare l'obbligo di ottemperare sotto la propria ed esclusiva responsabilità a quanto previsto dal citato D.M. 18/03/1996 relativamente all'art. 19 (gestione della sicurezza).
10. Il Concessionario dovrà richiedere al competente ufficio comunale la licenza di agibilità per l'utilizzo della struttura.
11. Sarà a carico del Concessionario ogni onere e responsabilità relativo alla manutenzione straordinaria e ordinaria per il mantenimento delle funzionalità e l'uso ottimale dell'impianto ed in particolare sarà a carico del Concessionario ogni onere finanziario e tecnico per il mantenimento nel tempo dell'agibilità



20. Ad attenersi, nel corso della gestione, agli usi indicati nel progetto approvato dal Concedente con le eventuali varianti apportate dal Concessionario durante il periodo concessorio debitamente autorizzate.

Art. 4Ter

Obblighi a carico del Concedente

Il Concedente si obbliga a:

1. immettere nel pieno possesso dell'area il Concessionario entro trenta giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione;
2. Rilasciare tutte le autorizzazioni amministrative necessarie alla realizzazione della procedura oggetto della presente convenzione;
3. alla nomina del direttore dei lavori di comune accordo con il Concessionario;
4. accollarsi gli oneri di urbanizzazione dell'infrastruttura realizzanda;
5. elargire il prezzo in conto gestione per l'acquisizione degli ingressi alla struttura dei cittadini appartenenti alle categorie svantaggiate, secondo le modalità espresse nel piano economico-finanziario da pagare semestralmente, in quote uguali, in data 30/6 e 31/12 del periodo in cui si compie la gestione; rimane inteso che se l'inizio della fruizione dell'impianto oggetto della presente convenzione dovesse coincidere con un periodo parziale di detti semestri la quota del prezzo da versare al concessionario sarà proporzionale all'attività svolta;
6. di non autorizzare l'insediamento di impianto simile all'interno del contesto comunale di Giardini Naxos (Me)
7. riconoscere in alternativa a quanto già previsto nel punto 2 e 6 ed in caso di rescissione del contratto da parte del Concessionario, non destinatario di tale revisione, una indennità di mancato guadagno calcolata attualizzando i ricavi prospettici previsti da quel tempo in poi nel piano-economico finanziario.

Art. 5

Cauzione ex art. 30 della Legge 109/94

Le parti si danno reciproco atto che il Concessionario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, ha rilasciato cauzione definitiva, di cui all'art. 30 della legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, pari ad Euro 266.347,79 (duecentosessantaseimilatrecentoquarantasette/79) tramite polizza fidejussoria N. 206042260607.20 della Stella Finanziaria s.p.a. di Arezzo;

Art. 6

Esecuzione delle opere

Il Comune si impegna ad immettere la Società nella piena ed incondizionata disponibilità dell'area nella quale dovrà essere realizzato il "Centro natatorio polifunzionale" della città di Giardini Naxos entro trenta giorni dalla stipula della concessione - contratto, esonerando espressamente la Società da ogni responsabilità per eventuali pretese di terzi e comunque dipendenti da detta immissione in possesso. Della immissione in possesso sarà redatto verbale.

La Società proponente darà al Comune tempestiva comunicazione dell'inizio dei lavori.

I lavori dovranno essere ultimati e consegnati nei termini di capitolato.

concessa anche attraverso l'esecuzione di opere prescritte dagli enti preposti al controllo anche qualora intervengano nuove leggi o norme.

12. Sarà inoltre a carico del Concessionario ogni onere e responsabilità per la richiesta e l'ottenimento del rinnovo del CPI (Certificato di prevenzione incendi) con le modalità previste dal DPR 12/1/1998 n.37 e D.M. 4/5/1998, anche qualora si rendano necessarie opere di adeguamento di qualsiasi tipo.

13. Sarà a carico del Concessionario ogni onere derivante da eventuali prescrizioni degli Enti competenti al controllo VV.FF, U.S.L., C.P.C., altri enti di controllo, anche se derivanti da nuove leggi o norme.

14. Il Concessionario dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e dovrà gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato e con i criteri così come disposto dalle vigenti normative, o disposizioni particolari degli enti preposti al controllo, ed in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione facendo riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni di esercizio) nonché legge 46/90 art. 10 e art.2; per gli impianti termici, Legge n. 10 del 09/01/91 e DPR 26/8/1993 n.412 con le modifiche e le integrazioni apportate dal DPR n. 551/99. Ed in particolare dovrà pertanto nominare il Terzo responsabile per la gestione degli impianti termici.

15. Il Concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.Lgs. 19/9/1994 n. 626, D.Lgs. 242/96 e successive modificazioni nonché del D.M. 18/3/1996, DPR 12.01.1998 n.37, DPR 547 del 27 aprile 1955 relativamente all'obbligo delle denunce e riverifiche degli impianti di terra (mod.B), degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche.

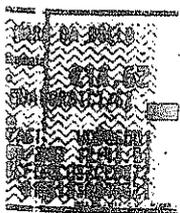
16. Il Concessionario ha l'obbligo e l'onere, nel rispetto della normativa vigente, di presentare ogni 5 anni agli uffici competenti del Comune una specifica Relazione Tecnica, a firma di tecnico abilitato, sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto sportivo nel suo complesso con particolare riferimento agli impianti tecnologici.

La Relazione Tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti e alle strutture, così come previsto dalle norme vigenti, oltre alla attestazione dell'osservanza dell'art.19 del D.M. 18/3/1996 relativamente alla gestione della sicurezza.

17. Nel corso del penultimo anno di concessione, il Comune di Giardini Naxos, provvederà, in contraddittorio, ad individuare i lavori che si rendessero eventualmente necessari al fine di riconsegnare la struttura al Concedente in buone condizioni, tenendo conto del normale deterioramento d'uso della struttura e dell'impiantistica. Il costo di tali interventi resterà a carico del Concessionario;

18. A sostenere le spese per il collaudo dei lavori con la precisazione che i collaudatori verranno nominati dal Comune di Giardini Naxos.

19. Assunzione di tutti gli oneri per canoni, diritti e tariffe per tutte le utenze e servizi, ivi compresi gli allacciamenti, nonché quant'altro necessario per l'esecuzione e il completamento di tutti i lavori di realizzazione dell'impianto natatorio;



Handwritten signatures and notes:
- A large signature at the top right.
- A signature in the middle right.
- A signature at the bottom right.
- The name 'Di Bomba Rivile' written vertically at the bottom right.

Tutti i lavori oggetto della presente convenzione sono sottoposti al rispetto della vigente normativa in materia di lavori pubblici ed, in particolare, della Legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni e dei regolamenti attuativi della stessa.

Ai sensi del comma 6 dell'art. 37-quater della citata legge n.109/1994, il Concessionario è obbligato ad affidare a terzi, tramite gare per pubblico incanto e licitazione privata, almeno il 30% dei lavori oggetto della concessione.

La Società proponente potrà introdurre varianti utili alla migliore esecuzione dell'opera che non comporti sostanziali modifiche del progetto e delle caratteristiche dell'opera stessa, previa autorizzazione del Comune.

Il collaudo dei lavori verrà effettuato ai sensi dell'articolo 28, comma 7, lettera c), della legge n.109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni da un collaudatore nominato dal Concedente.

Il collaudo ai fini dell'agibilità dell'opera dei lavori dovrà essere effettuato a seguito dell'ultimazione dei lavori di realizzazione e dovrà risultare da apposito verbale redatto dal responsabile del procedimento e dal direttore dei lavori.

Il verbale dovrà essere redatto entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione da parte del Concessionario.

All'approvazione del collaudo verranno ridotte e/o estinte, proporzionalmente al valore delle opere collaudate, le cauzioni prestate dal Concessionario a garanzia della buona esecuzione delle opere oggetto della convenzione.

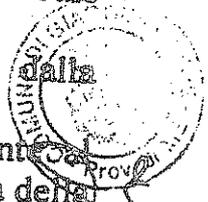
Il Concessionario sarà responsabile di eventuali danni arrecati agli edifici esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione.

Art. 7

Copertura finanziaria

L'intero ammontare della concessione è coperto da un prezzo forfetario, pagato dall'amministrazione per l'acquisizione di servizi per cittadini appartenenti a categorie svantaggiate pari a € 51.000 annuali invariabili per tutta la durata della concessione, dell'Amministrazione e da risorse del Concessionario che, secondo quanto stabilito all'interno del piano economico-finanziario (da ora denominato PF), nell'ambito degli impegni assunti con la presente convenzione, assume l'obbligo di dotare, per l'intera durata della concessione, di adeguata copertura finanziaria tutti gli interventi necessari per la realizzazione e la gestione del progetto di cui sopra. Per le modalità di pagamento di detto prezzo per prestazioni da offrire ai cittadini appartenenti a categorie svantaggiate si rimanda all'art.4ter della presente convenzione

Parte delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'intera struttura verranno reperite dalla Società Concessionaria con l'accesso a mutuo finanziato dall'Istituto per il Credito sportivo e/o altro Istituto di Finanziamento. Il Concessionario ha il diritto di esigere che gli immobili costruiti nonché gli impianti e gli arredi forniti dal Concessionario, siano costituiti in pegno e/o garanzia di prestiti, fidi e quant'altro necessario per l'andamento della gestione ordinaria.



Handwritten signatures and notes:
- Top right: *...*
- Middle right: *...*
- Bottom right: *A. Bombi*

Le modalità di versamento del contributo in conto gestione sono stabilite da apposito accordo scritto controfirmato dalle parti e successive all'immissione del possesso della struttura oggetto della presente convenzione.

Art. 8

Garanzie del Concessionario

La Società si impegna a fornire l'idonea garanzia per l'intero importo dei lavori per quanto riguarda l'esecuzione degli stessi e per garantire, altresì, l'effettiva gestione trentennale dell'opera secondo quanto disposto dal piano economico finanziario che è parte integrante del contratto di concessione, così come disposto dall'art. 19, 2° comma dalla legge 415/98 e successive modifiche.

In particolare, durante la fase di esecuzione dei lavori, la Società concessionaria si impegna a prestare le seguenti garanzie:

- a) polizza assicurativa ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore. Detta polizza dovrà, altresì, prevedere la copertura per responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio
- b) polizza indennitaria decennale assicurativa ai sensi dell'art. 30, comma 4, della Legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere realizzate ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Durante la fase di gestione il Concessionario si obbliga a prestare le seguenti garanzie:

- a) assicurazione a copertura dei rischi di danno e incendio per tutte le opere oggetto di gestione. Tale copertura sarà estesa agli eventi atmosferici, catastrofici ed agli atti dolosi, con vincolo a favore del Concessionario e del Concedente ed indennizzo a valore di costruzione a nuovo;
- b) Assicurazione a copertura dei rischi di danni a terzi per tutte le opere in gestione a copertura dei danni cagionati a terzi per morte, lesioni personali nonché per il danneggiamento a cose di terzi;
- c) Garanzia fideiussoria escutibile a prima richiesta di importo pari a Euro 133.173,89 (centotrentatremilacentosettantatre/89) a garanzia dell'adempimento del servizio di gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere oggetto della presente concessione.

Art. 9

Oneri

La costruzione del centro sportivo polivalente della città di Giardini Naxos è esente da oneri di urbanizzazione.

Art. 10

Servizi accessori

Handwritten signatures and stamps:
- Top right: Signature
- Middle right: Stamp of the Municipality of Giardini Naxos (Comune di Giardini Naxos) with a signature over it.
- Far right: Vertical signature: *A. Conte*

La gestione dei servizi accessori (bar - ristorante) previsti nel centro sportivo polivalente della città di Giardini Naxos (Me), potranno essere ceduti a terzi dalla Società fino al termine della durata della convenzione.

Art. 11

Gestione del servizio

I proventi ed oneri della gestione del centro sportivo polivalente e di quelli dei servizi accessori della città di Giardini Naxos saranno di esclusiva spettanza della Società.

Art. 12

Tariffe

Le tariffe dei servizi offerti saranno pari a quelle stabilite all'interno del piano economico-finanziario per ogni singolo servizio. Al Comune di Giardini Naxos è lasciata facoltà di indicare d'accordo con la gestione, le fasce d'utenza alle quali offrire un servizio a tariffe privilegiate e l'entità unitaria. Tali quote saranno funzione del contributo elargito dall'amministrazione. Le stesse Tariffe saranno concordate tra Concedente e Concessionario entro ogni 30 ottobre durante il periodo di concessione, sempre tenendo conto della economicità della stessa gestione a favore del Concessionario.

E' oltremodo evidente che trascorso un anno dall'inizio attività, sarà concesso al gestore la possibilità di variare automaticamente le tariffe applicate, senza ulteriore autorizzazione del Concedente per l'importo della variazione ISTAT dei prezzi di consumo intervenuta in detto periodo.

Art. 13

Oneri di manutenzione

Per tutto il periodo di durata della convenzione la Società dovrà eseguire a sue cure e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessarie per assicurare il buon funzionamento del centro sportivo polivalente della città di Giardini Naxos in modo da consegnare al Comune, al termine della convenzione, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

Art. 14

Clausola risolutiva e revoca della concessione

La convenzione verrà risolta:

- a) in caso di cessione della convenzione da parte del Concessionario
- b) in ogni caso di grave e colpevole inadempimento degli obblighi imposti dalla presente convenzione, dopo che il Comune abbia diffidato la Società a sanare l'inadempimento entro un congruo termine entro il quale non si sia provveduto
- c) per il mancato versamento di quattro rate all'istituto finanziatore da parte della Società; (salvo diversa pattuizione prevista nel contratto di finanziamento)
- d) in caso della mancata emissione del contributo da parte del Concedente a favore del Concessionario;
- e) in caso di mancata revisione del contributo da parte dell'Amministrazione Concedente per la variazione intervenute nella gestione di cui all'art 4 al punto 5 ;

Art. 15

Ritrovamento reperti archeologici o di interesse storico artistico



Nell'eventualità di rinvenimento di reperti archeologici o di interesse storico - artistico, che non consenta l'utile esecuzione dell'opera, la convenzione si risolverà.

Gli eventuali premi e indennizzi che fossero riconosciuti dal Ministero per i Beni Culturale e ambientali per i ritrovamenti archeologici in questione, competeranno alla Società.

Art. 16

Tempi di esecuzione

Il Concessionario si impegna a:

1. Consegnare all'Amministrazione per l'approvazione il progetto definitivo entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla data della sottoscrizione del presente contratto;
2. Consegnare all'Amministrazione per l'approvazione il progetto esecutivo completo di nulla osta necessari (VV.F., AUSL, CONI, CTVPLS, ex Genio civile) entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto definitivo;
3. Iniziare i lavori entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo completo dei necessari pareri;
4. Completare e collaudare le opere entro e non oltre 22 (ventidue) mesi dall'inizio lavori;

Qualora non vengano rispettati i tempi di cui sopra verranno applicate le seguenti penali:

- 1) Per ogni giorno di ritardo per la consegna del progetto definitivo Euro 50,00 (cinquanta);
- 2) Per ogni giorno di ritardo per la consegna del progetto esecutivo Euro 50,00 (cinquanta);
- 3) Per ogni giorno di ritardo per l'inizio lavori Euro 100,00 (cento);
- 4) Per ogni giorno di ritardo nel completamento e collaudo delle opere Euro 150,00 (centocinquanta).

Art. 17

Spese contrattuali

Le spese contrattuali e consequenziali della presente iniziativa, sono a totale carico del Concessionario.

Art. 18

Clausola di rinvio

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione si rimanda alla normativa vigente.

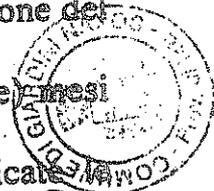
Art. 19

Definizione delle controversie

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine delle presente convenzione, sarà deferita al collegio arbitrale previsto dall'art. 32 della legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il collegio arbitrale giudicherà secondo diritto ed avrà sede in Giardini Naxos.

Art. 20



di Comp. Kavli

Specificazioni

Le parti, come in quest'atto rappresentate, convengono, altresì, di specificare ed approvare quanto segue:

alla fine dell'articolo 12, avente come oggetto: "tariffe", aggiungere il seguente ulteriore comma, in ossequio a quanto specificato all'art. 11, punti 4, 5 e 6 del bando di gara d'appalto, giusta Determina UTC n° 340 del 04.12.2003 :

1. Tariffa mensile per il servizio "B" - relativo al servizio piscina - € 45,00 al mese sia per il sotto servizio destinato ai bambini che per quello destinato agli adulti.
2. Tariffa servizio "A" - relativo allo spazio destinato a ristorazione- € 48.000,00 annui.
3. Tariffa servizio "C" - relativo all'attività benessere – relativa a :
 - a) sottoservizio beauty farm per una tariffa giornaliera di € 12,00;
 - b) sottoservizio palestra per una tariffa di € 45,00 al mese.

Il Concessionario, inoltre, si obbliga, come previsto all'Art. 6 del bando di gara e dalle vigenti disposizioni di legge, ad integrare, entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto ad incrementare il proprio capitale sociale sino ad un valore non inferiore a € 163.973,28 (centosessantatremilanovecentosettantatre/28);

Il Concessionario si obbliga, infine, a prevedere nel quadro economico del progetto esecutivo la somma di cui all'art.18 della legge n.109/94 e s.m.i. da corrispondere, per quanto dovuta, al Responsabile del Procedimento.

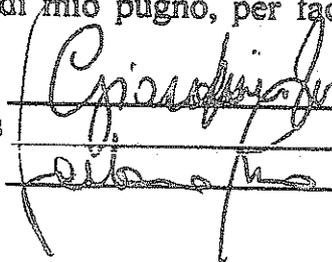
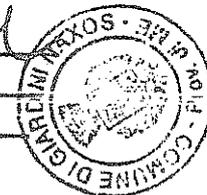
Richiesto io, Segretario, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti componenti che, a mia domanda, lo approvano, confermano e con me Segretario lo sottoscrivono.

Il presente contratto consta di fogli 12 scritti parte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, per facciate 24 e sin qui della presente.

Per la Società "P.F. Naxos s.r.l."

Per il Comune di Giardini Naxos

Il Segretario Generale

Comune di GIARDINI NAXOS

Si certifica che il presente verbale
venne pubblicato e depositato al Pretorio del
giorno 25/10/05 al 12/11/05
giorno 29/10/05 al 12/11/05
Giardini Naxos 31/10/05
IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]


COMUNE DI GIARDINI NAXOS

(Provincia di Messina)

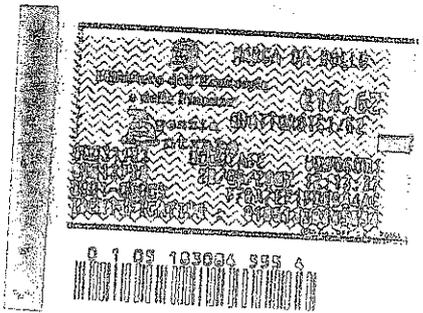
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario dell'intestato Comune, sull'odierna richiesta verbale dell'U.T.C. e su conforme relazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che il presente verbale datato 28.06.2004, relativo alla gara mediante licitazione privata per "progettazione, realizzazione e gestione di un centro natatorio polifunzionale suddiviso in tre zone: zona A) bar - ristorante; zona B) piscina; zona C) palestra - Beauty Farm" ai sensi dell'art. 23 lettera g) della L.R. 8.3.1971 n. 5 è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune al n. 947 di registro per il periodo dal 01.07.04 al 12.07.04, comprensivo di tre giorni consecutivi non festivi e che entro i sette giorni successivi a quello di espletamento della gara, cioè entro il 5.07.04 non risultano pervenuti rilievi o contestazioni nei riguardi del verbale medesimo.

Giardini Naxos, 11.10.2005



 Segretario Comunale
(Dott. G. Russo)



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

PROVINCIA DI MESSINA

Codice Fiscale n. 00 343 940 839

Handwritten signatures and a circular stamp of the Comune di Giardini Naxos.

Addì 28 del mese di giugno dell'anno duemilaquattro, ai sensi della determina sindacale n. 41 del 10.06.04, si sono riuniti i Signori:

- 1) Geom. Francesco Galeano, Dirigente U.T.C. – Presidente;
- 2) Dr. Alfredo Ferraro, Ragioniere – componente;
- 3) Dr. Gaetano Russo, Segretario – componente;

per l'aggiudicazione, a mezzo licitazione privata, per la progettazione, realizzazione e gestione di un centro natatorio polifunzionale suddiviso in tre zone: zona A) bar – ristorante; zona B) piscina; zona C) palestra – Beauty Farm, fissata per il 27.05.04.

Il Presidente, visionati preliminarmente gli atti di gara, e precisamente:

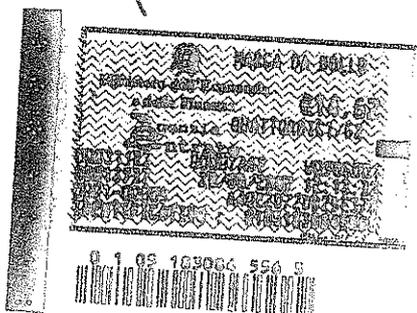
- a) la determina dirigenziale n. 340 del 4.12.2003;
- b) il verbale di selezione del 23.04.04 con il quale si selezionano i soggetti da invitare alla licitazione privata;
- c) la nota n° 12326 del 30.04.04 con la quale veniva invitata la sola ditta SI.GEN.CO di Gravina di Catania a far pervenire la propria offerta alla licitazione privata;

dà atto che la ditta SI.GEN.CO alla data del 20.05.04, termine ultimo per far pervenire l'offerta, non ha presentato alcuna istanza pertanto, ai sensi dell'art. 37 quater della L.R. n° 7 del 2.08.2002 dichiara che la proposta del promotore posta a base di gara diviene vincolante.

Il Presidente _____

Componente _____

Componente _____



Comune di GIARDINI NAXOS

Si certifica che il presente RITCO venne pubblicato a giudizio del Pretorio dal giorno 01-07-04 al giorno 12-07-04 con L. 7/10/04 OSZ 2006

Giardini Naxos 12-07-04
Il MESSINO CONSIGLIERE

RG 666
2005
M
Giardini Naxos

UNE DI GIARDINI NAXOS
PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO TECNICO



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 231 DEL 24-10-05

OGGETTO: COSTRUZIONE E GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO POLIFUNZIONALE DELLA CITTA' DI GIARDINI NAXOS AI SENSI DELL'ART. 37 BIS E SEGUENTI DELLA LEGGE N. 109/94 COME RECEPITO IN SICILIA CON L.R. N. 07/02 E N. 07/03.
APPROVAZIONE VERBALE DI GARA.
AFFIDAMENTO ALLA A.T.L. COSTITUITA TRA "STUDIO LEGNANI TECNICI ASSOCIATI" DI BOLOGNA, "STUDIO IMPRESA RICERCA E SVILUPPO" DI NAPOLI E "JONATHAN S.R.L." DI PANTANO DI TEGGIANO (SA).



PREMESSO:

CHE con Deliberazione n. 18 in data 26/4/2002, esecutiva ai sensi di legge, il C.C. del Comune di Giardini Naxos ha approvato il programma triennale dei lavori pubblici ai sensi della Legge Regionale n. 10/93, che prevede come priorità di settore I e generale 10 la realizzazione di un centro natatorio polifunzionale allo scopo di:

- favorire lo sport e l'associazionismo sportivo tra cittadini del Comune di Giardini Naxos e tra i cittadini dei comuni limitrofi;
- promuovere l'avviamento allo sport dei bambini, attraverso appositi accordi da stipulare con le scuole dei comuni interessati;

CHE tale previsione programmatica è stata ribadita nei programmi triennali dei Lavori Pubblici degli anni successivi fino al più recente, approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 24/05/2005, ed identificata con il codice di intervento n. 0973750112190510001, con progressivo per categoria opere n. 0001 e con progressivo generale n. 24;

CHE con istanza del 09/5/2002, acquisita al protocollo generale di questo Ente in data 10/5/2002 prot. n. 10007, l'Amministrazione comunale del Comune di Giardini Naxos (ME) ha ricevuto la proposta di realizzazione e gestione di un Centro Natatorio Polifunzionale, ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti, della Legge 109/94 e s.m.i. da parte dell'ing. Legnani unitamente al prof. Vito Costa dell'Associazione Sportiva Master di Catania, al Dott. G. Falco dello Studio Impresa di Napoli e il sig. Clemente FOTI dell'Impresa C.R.F. di Bronte (CT);

CHE con Determina Sindacale n. 34 del 24/04/2003, veniva nominato l'ing. Rosario Giannetto Responsabile Unico del Procedimento che successivamente è stato sostituito, per propria indisponibilità, dal geom. Basilio GUGLIOTTA dell'U.T.C, nominato con Determina Sindacale n. 110 del 20/10/2005;

CHE con deliberazione di G.M. n. 169 del 23/5/2003, è stata approvata la proposta progettuale e lo schema di convenzione relativo alla "costruzione e gestione del centro natatorio polifunzionale

della città di Giardini Naxos ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti della legge n. 109/94 come recepito in Sicilia con L.R. n. 7/02 e della L.R. 7/03", per l'importo globale dell'intervento di € 3.665.382,53 di cui € 2.633.477,98 per lavori, presentata dai promotori suddetti: Studio Legnani Tecnici Associati di Bologna, Studio Impresa di Napoli e Associazione Piscina OIKOS CLUB di Catania;

CHE con la Determina Dirigenziale n. 340 del 04/12/2003 è stato approvato il bando e la procedura della Licitazione Privata ai sensi dell'art. 20 comma 2 e dell'art. 19 comma 2 della L. 109/94 ed s.m.i. per l'affidamento in concessione del suddetto centro natatorio;

CHE, come da verbale di gara del 23/04/2004, è stata ammessa a presentare offerta per la Licitazione Privata la Ditta SI.GEN.CO. s.r.l. di Gravina di Catania (CT);

CHE con nota n. 12326 del 30/04/2004 la suddetta società è stata invitata a presentare entro e non oltre il 20/05/2004 la propria offerta per l'affidamento della concessione in argomento;

CHE alla data del 20/05/2004, termine perentorio entro il quale bisognava presentare l'offerta, la Ditta SI.GEN.CO. non ha fatto pervenire alcunchè;

CHE con Determina Sindacale n. 41 del 10/06/2004 è stata nominata la commissione di gara prevista dall'art. 21 comma 4, della legge n. 109/94 nel testo coordinato con la L.R. n. 7/02 e n. 7/03 per sancire l'esito della suddetta procedura;

CHE la Commissione di gara, riunitasi nella sede comunale in data 28/6/2004, ha stabilito che la proposta del promotore posta a base di gara è da considerarsi vincolante per lo stesso, non avendo alla data del 20/05/2004, termine ultimo previsto dal bando, la Ditta SI.GEN.CO. presentato alcuna offerta; ed ha stilato il verbale di gara;

CHE il verbale di gara è stato affisso all'Albo Pretorio dal 01/7/2004 al 12/7/2004 al n. 947/04 del Registro Pubblicazioni e che per lo stesso non sono stati presentati rilievi o contestazioni, giusta certificazione rilasciata dal Segretario Comunale in data 11/10/2005;

CHE con nota del 07/12/2004, il R.U.P. ha invitato i soggetti promotori a produrre l'Atto costitutivo dell'A.T.I., le cauzioni bancarie e/o assicurative e le dichiarazioni sostitutive e certificazioni attestanti i requisiti previsti nel bando di gara;

CHE, con nota del 14/01/2005, acquisita al protocollo generale di questo Ente al n. 568 del 11/01/05, la ditta "Studio Impresa Ricerca e Sviluppo S.r.l." di Napoli ha riscontrato la sopracitata richiesta trasmettendo la necessaria documentazione dalla quale però risultava che uno dei soggetti promotori, la "Piscine Master S.r.l.", era stato sostituito con altro soggetto rispondente alla ditta "Jonathan S.r.l." con sede in Pantano di Teggiano (SA);

CHE, per dirimere la suddetta questione, su iniziativa del R.U.P., si è svolta, in data 19/4/2005 nella sede del Comune di Giardini Naxos (ME), una riunione tra i soggetti interessati alla presenza dei rappresentanti del Comune dalla quale è emerso che la ditta "Piscine Masters" rinunciava alla partecipazione alla iniziativa di Projeet Financing a favore della Ditta Jonathan S.r.l. di Pantano di Teggiano (SA), il tutto sancito con verbale redatto in pari data ed allegato alla presente;

CONSIDERATO che con deliberazione n. 62 del 06/10/2005 il Consiglio Comunale ha preso atto della proposta progettuale con il relativo schema di convenzione presentata dal promotore, individuato nella A.T.I., costituita tra "Studio Legnani Tecnici Associati" di Bologna, "Studio Impresa Ricerca e Sviluppo" di Napoli e "Jonathan S.r.l." di Pantano di Teggiano (SA);

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento dei lavori alla ditta aggiudicataria;

VISTO l'O.A.EE.LL. Vigenti in Sicilia

DETERMINA

- 1) Approvare il verbale di gara del giorno 28/6/2004, conseguente alla procedura indetta ai sensi dell'art. 1 lettera a) della Legge 109/94 nel testo coordinato con le norme delle L.R. 7/02 e 7/03, affisso all'Albo Pretorio dal 01/7/2004 al 12/7/2004 al n. 947/04 del Registro Pubblicazioni relativamente alla "costruzione e gestione del centro natatorio polifunzionale della città di Giardini Naxos ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti della legge n. 109/94 come recepito in Sicilia con L.R. n. 7/02 e della L.R. 7/03", che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (allegato 1);
- 2) Affidare in concessione la "costruzione e la gestione del centro natatorio polifunzionale della città di Giardini Naxos ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti della legge n. 109/94 come recepito in Sicilia con L.R. n. 7/02 e della L.R. 7/03" all'A.T.I., costituita tra "Studio Legnani Tecnici Associati" di Bologna, "Studio Impresa Ricerca e Sviluppo" di Napoli e "Jonathan S.r.l." di Pantano di Teggiano (SA), con le indicazioni e prescrizioni contenute nel bando di gara approvato con Determina Dirigenziale n. 340 del 04/12/2003, che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (allegato 2);
- 3) Dare atto che l'opera è caratterizzata dai seguenti dati:
1. **Luogo di esecuzione:** Area di proprietà comunale in via Della Seta;
 2. **Descrizione:** progettazione, realizzazione e gestione di un centro natatorio polifunzionale suddiviso in tre zone: ZONA A BAR-RISTORANTE; ZONA B PISCINA; ZONA C - PALESTRA-BEAUTY-FARM; come meglio descritto negli elaborati progettuali posti a base di gara e nel capitolato speciale d'onere;
 3. **Importo globale dell'investimento:** € 3.665.382,53 (dieconsi euro tremilioniseicentosesantacinquemilatrecentottantadue/53) comprensivo di IVA al 10% sui lavori, spese generali, IVA al 20% sulle spese tecniche, allacciamenti ed imprevisti, di cui per lavori € 2.633.477,98 (dieconsi euro duemilioniseicentotrentatremilaquattrocentoquarantasette/98) e per somme a disposizione dell'Amm.ne € 1.031.904,55 (dieconsi euro unmilionetrentunomilanovecentoquattro/55);
 4. **Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta:** € 300.000,00;
 5. **Importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta:** € 2.333.477,98;
 6. **Lavorazioni di cui si compone l'intervento:**

Lavorazioni di cui si compone l'intervento	Categoria	Importo	Classifica
Edifici civili ed industriali	OG 1 Prevalente	Euro 1.286.234,18	2
Impianti tecnologici	OG 11 Scorporabile	Euro 520.000,00	2
Strade e relative opere complementari	OG 3 Scorporabile	Euro 40.307,87	1
Strutture in legno	OS 32 Scorporabile	Euro 295.058,50	2

Finiture di opere generali in materiali lignei metallici e vetrosi	OS 6 Scorporabile	Euro 183.577,43	2
Impianti di potabilizzazione e depurazione	OS 22 Scorporabile	Euro 200.000,00	1
Componenti strutturali in acciaio o metallo	OS 18" Scorporabile	Euro 108.300,00	1
TOTALE		Euro 2.633.477,98	

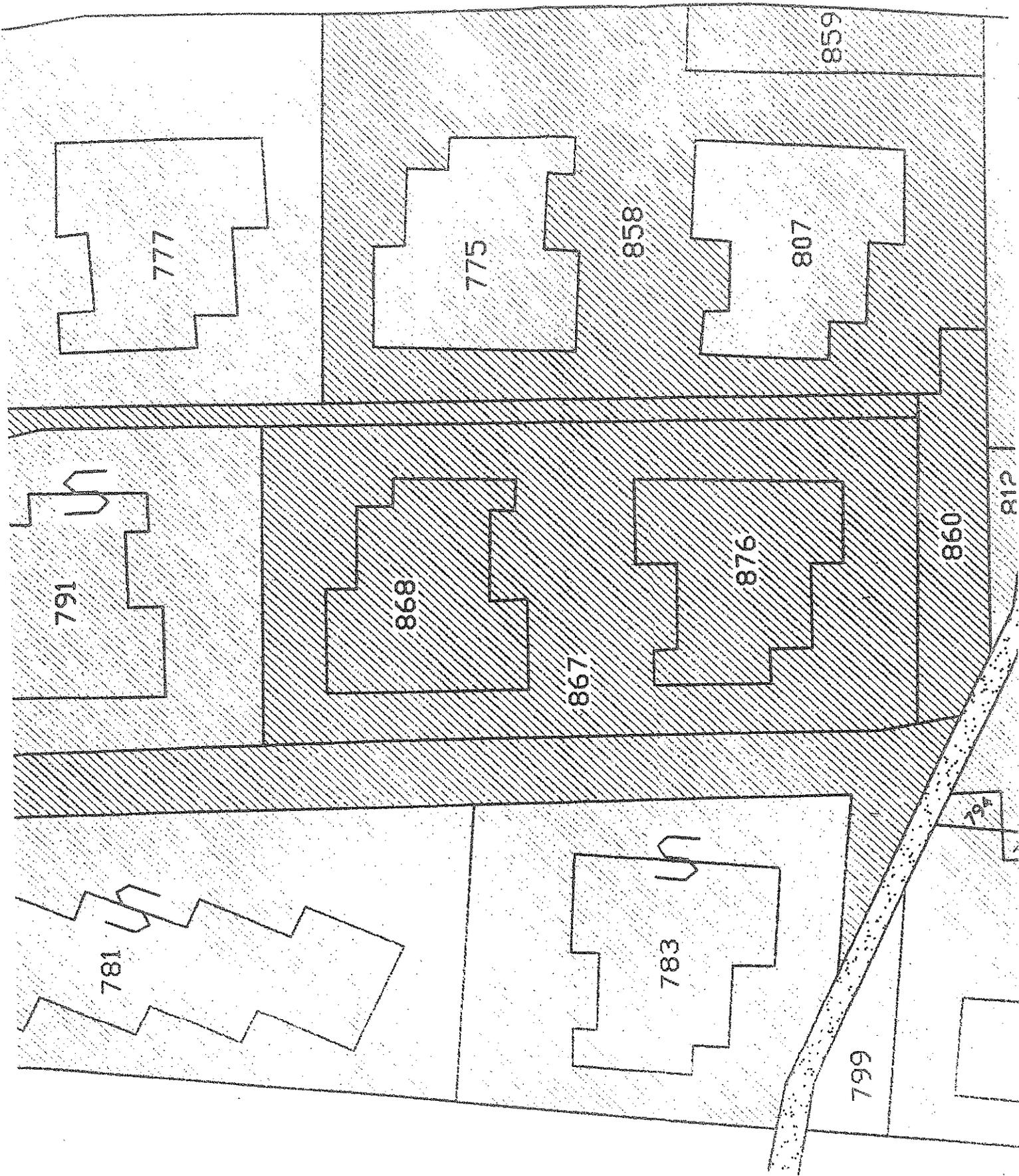
- 4) Dare atto che il termine di esecuzione dei lavori e di durata della concessione sono:
- termine di esecuzione dei lavori, mesi 22 (ventidue), a decorrere dall'inizio dei lavori, che avverrà nei modi e nei termini previsto dall'art. 16 della Convenzione.
 - la durata della Concessione sarà di anni 30 a decorrere dal giorno successivo dell'avvenuta approvazione del collaudo che dovrà avvenire entro 90 giorni dalla avvenuta ultimazione dei lavori da parte del Concessionario.
- 5) Dare atto che la Concessione è affidata sulla base delle richieste pervenute dal promotore individuate come di seguito:
- Richiesta di prezzo forfetario pari a 51.000 € (cinquantunomila euro) annuali per tutta la durata della convenzione a fronte di servizi offerti per le categorie svantaggiate per un numero di 126 unità annue così di seguito individuate:
 - Prezzo forfetario/Tariffa=51.000/45=1133 entrate anno che suddivise ulteriormente per 9 mesi (periodo di attività dell'impianto) fanno risultare 126 unità offerte;
 - Durata della concessione per la costruzione e gestione dell'impianto per il periodo di anni 30 (trenta), oltre il periodo relativo alla costruzione di circa anni 2 (due);
 - Costo dell'investimento per un totale di € 3.665.382,53 (euro tremilioneisessantacinquemilatrecentottantadue/53) IVA inclusa;
 - Tariffa mensile per servizio B pari a 45 €/mese sia per il sottoservizio destinato ai Bambini che per quello destinato ai grandi;
 - Tariffa servizio A pari a € 48.000 (quarantottomila/00 euro) annui;
 - Tariffa per servizio C pari a:
 - Sottoservizio beauty-farm per una tariffa giornaliera pari a 12 €/giorno;
 - Sottoservizio palestra per una tariffa mensile pari a 45 €/mese.
- 6) Dare atto che per tutto quanto concerne obblighi e oneri a carico del concedente e del concessionario si fa riferimento alla bozza di convenzione nella formulazione approvata con Delibera di Giunta Municipale n. 169 del 23/5/2003, che alla presente si allega per farne parte integrante e sostanziale (allegato 3).
- 7) Inviare copia della presente al R.U.P. geom. Basilio GUGLIOTTA dell'U.T.C. e al ragioniere capo per tutti gli atti nascenti e derivanti dalla presente.

IL R.U.P.
(geom. Basilio GUGLIOTTA)

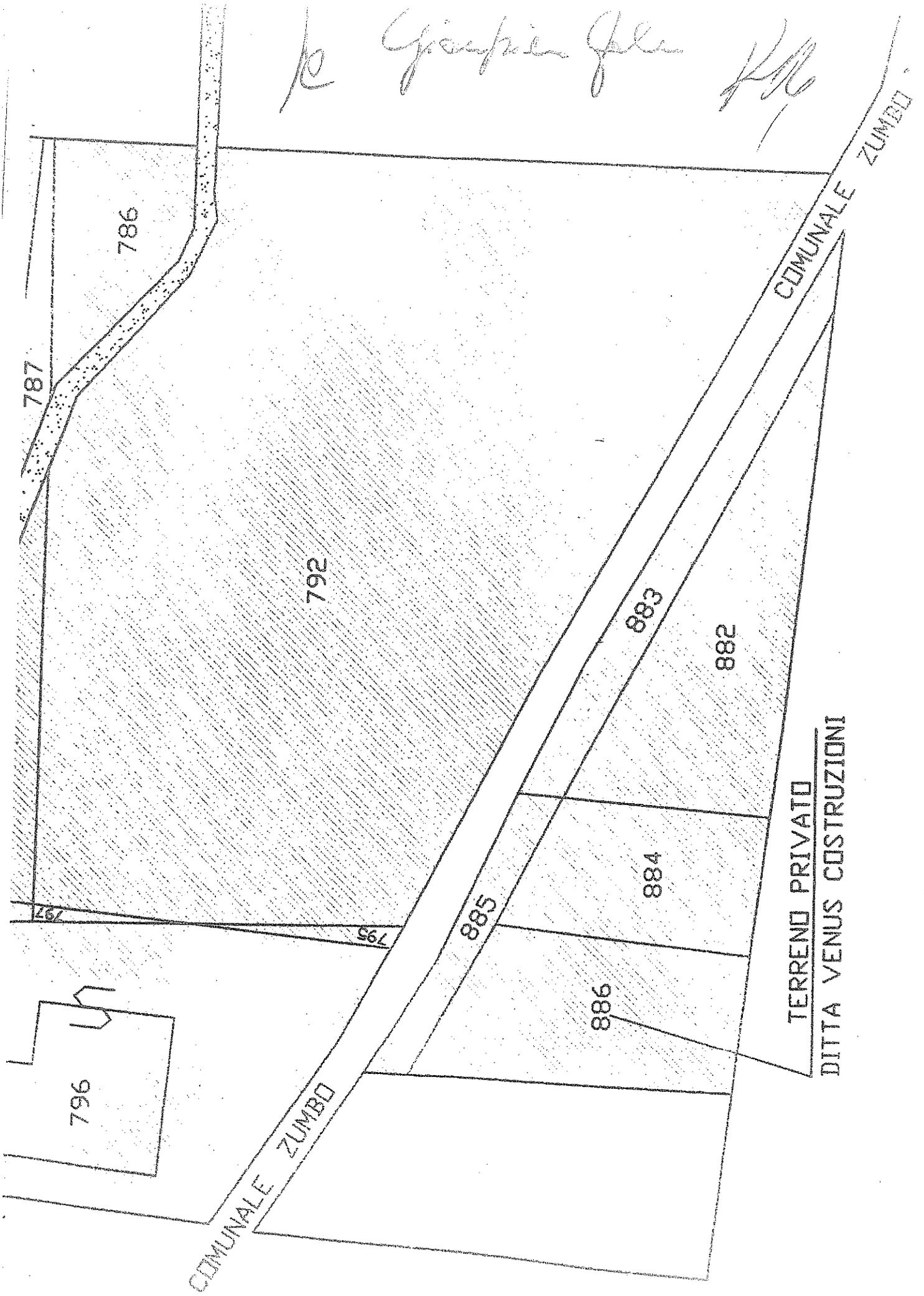



IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(ing. Claudio VECCHIO)





R. Giuseppe Jela *KH*



TERRENO PRIVATO
DITTA VENUS COSTRUZIONI

COMUNALE ZUMBO

COMUNALE ZUMBO

STUDIO IMPRESA
Via trinità degli Spagnoli 41
Napoli 80132
Tel 081/412634-416840
Fax 081/2512426



Spett.le Comune di Giardini Naxos (Me)
Alla cortese attenzione dell'Ufficio tecnico
C.a Ing. Giannetto
C.a dell'Ing. Fonte

Oggetto: comunicazione

In seguito all'incontro del 13/05/03, si specifica in merito ai chiarimenti richiesti dall'ing. Giannetto che effettivamente all'interno del piano economico-finanziario, nella parte descrittiva e parimenti nella convenzione allegata è presente la definizione contributo in conto gestione che impropriamente è stata inserita all'interno dello stesso e della convenzione allegata, trattandosi nella fattispecie, di una somma data in effetti dal Comune come prezzo per le acquisizioni di servizi da garantire a cittadini appartenenti alle categorie svantaggiate. Si specifica inoltre che la garanzia da prestare per il finanziamento dell'opera, è rappresentata dall'iscrizione ipotecaria sul diritto di superficie ma solo fino a concorrenza della quota eccedente il capitale di rischio assicurato dal proponente, così come del resto asseverato dalla banca nel foglio dei cash-flow del piano economico-finanziario.

Per tutte le correzioni della convenzione si rimanda in allegato nuova copia sostanzziata delle correzioni concordate.

Si coglie l'occasione per porgere i più distinti saluti.

Napoli 15/05/03

dr. Gianpiero Falco



COMUNE DI GIARDINI NAXOS

DATA 19 MAG 2003

Protocollo n. 12464



tel. 2474 ... 19-05-03

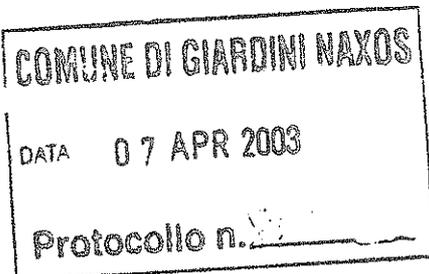
L. DIRIGENTE ... artt. 5 e 6 della

L. R. 30 ...
Ing. Giannetto

istruttoria del ... procedimento.

19-05-03
Ing. Fonte

Studio Impresa
Via trinità degli Spagnoli
41 -80132-Napoli



Alla cortese attenzione del Sindaco
della città di Giardini Naxos
Arch. S. Giglio

Alla cortese attenzione
dell'Assessore

Alegra

Alla cortese attenzione
dell'ing. Fonte -Ufficio tecnico-

oggetto: completamento documentazione della proposta di costruzione e gestione di un centro polifunzionale natatorio della città di Giardini Naxos, da parte dell'Associazione Temporanea di imprese, in qualità di promotore, costituita da: Studio impresa di cui all'intestazione mandatario della stessa ATI, Master Piscine srl, via Torino 73 Catania e lo studio Legnani associati, via Tassoni 2 Bologna;

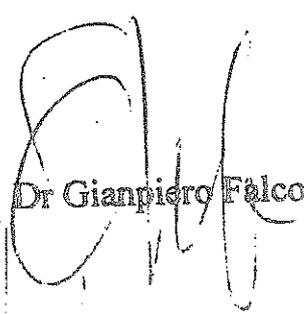
In seguito alla vostra missiva del 17/12/ 2002, n° protocollo 28140, inviata all'associato Ingegnere Legnani, vi rimettiamo:

- ❖ Piano economico-finanziario asseverato da primario istituto di credito;
- ❖ Bozza di convenzione per il rapporto eventuale di concessione per la realizzazione e gestione dell'impianto di cui all'oggetto;
- ❖ Relazione per la gestione prospettica del periodo richiesto di concessione,

Sperando di aver ottemperato a quanto da voi richiesto, si coglie l'occasione di porgere i più distinti saluti.

Napoli 3/04/03

Dr Gianpiero Falco



BANCA OPI SPA

BANCA PER LA FINANZA ALLE OPERE PUBBLICHE E ALLE INFRASTRUTTURE

Banca OPI ha inoltre verificato la sostanziale congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione predisposta dalla Vostra Società.

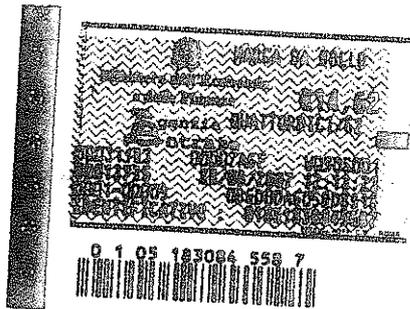
Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, Banca OPI si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La Vostra Società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Banca al finanziamento del progetto.

Roma, 4 aprile 2002

BANCA OPI S.p.A.
Responsabile
Area Grandi Infrastrutture
(Caroline Reid)

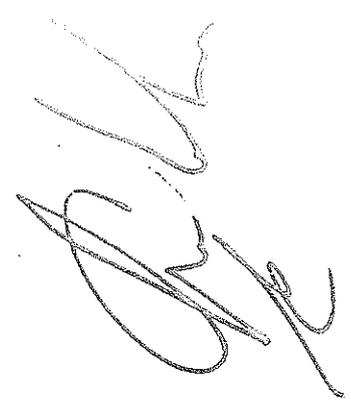


Handwritten signature or initials, possibly 'V. Falco'.

**Proposta per la realizzazione di un impianto polifunzionale
natatorio, in costruzione e gestione, nella città di Giardini
Naxos**

Realizzata da:
Ing. Vittorio Legnani
Dr. Gianpiero Falco
Prof. Vito Costa

Studio Ingegnere
Via Tritoli degli Spagnoli 41
80132 Napoli



1.1 Intervento proposto

L'intervento in esame consta della costruzione e gestione di un impianto natatorio polifunzionale a Giardini Naxos.

La realizzazione dell' impianto , è stata prospettata, solo dopo una attente analisi dei bisogni della città, noto centro turistico della Sicilia orientale ,che non detiene infrastrutture natatorie utilizzabili per l'inverno. Accanto a queste necessità, però i redattori del presente intervento, hanno valutato la possibilità di associare, altri servizi alla struttura, o impianto sportivo, in modo tale da rendere flessibile e quindi redditizia la gestione dell'intero complesso proposto.

Oltre ad operare sull'impianto natatorio, si è pensato di fornire servizi integrati allo stesso, quali l'attività di fitness, di beauty-farm, di Fisioterapia oltre ai servizi di Bar-Ristorante che ben si collocano in questo contesto, data l'utenza indotta dalle stesse attività summenzionate.

Questa soluzione, viene dettata dall'analisi del rischio dell'investimento, la quale ha suggerito, già in precedenti interventi, tali scelte alla quale si associano le caratteristiche tecniche dell'impianto, che detiene come propria peculiarità, la copertura mobile, in modo tale da garantire l'utilizzo della struttura anche d'estate, rendendo allo stesso impianto, ulteriore flessibilità.

Flessibilità che si individua sia nell'utilizzo estivo dell'impianto, ma anche e soprattutto nelle mezza stagioni, allorquando la possibilità di aprire la copertura mobile, può far incamerare nelle giornate assolate, il calore necessario per gestione ordinaria dell'impianto, con evidenti efficienze dei consumi di gas da riscaldamento.

Si è dunque pensato, non solo rispondere ai bisogni della cittadinanza, ma anche a quelli di una gestione eventuale, la quale trattandosi di operazione di project-financing, non può non vedere assicurata la presenza di flussi di cassa sufficienti per la remunerazione del capitale investito.

Anche in questo caso, come nelle esperienze precedenti, si è prospettato di realizzare servizi integrabili con la struttura principale, verificando bene che questi siano di interesse del contesto in cui si cala l'investimento stesso. È questo rappresenta quello che i proponenti ritengono punto di forza dell'intera proposta; anche se l'analisi svolta, come vedremo in seguito, ha imposto dei correttivi che nel paragrafo di competenza verranno esposti.

Dal punto di vista tecnico, così come già ampiamente citato nella relazione tecnica dell'ing. Legnani, si tratta di una struttura circolare con un raggio di 27,81 m che ricopre una superficie di circa 2100 mq.

L'altezza massima del fabbricato, rispetto al piano di terra è di circa 7.50 m con una altezza utile interna di circa 7,60 m per la sala vasche, mentre l'altezza interna per gli spogliatoi ed i servizi è di circa 3,00 m.

1.2 Il profilo dei proponenti

Così dispone l'art. 98 del regolamento di attuazione della Legge Merloni ter ed in stretto collegato con quanto era disposto dalla normativa della Regione Sicilia L.R.S. 26/04/85 e succ. mod. nell'art. 42 ter, il promotore è strutturato secondo quelli che sono i dettami della normativa stessa.

È stata sottoscritta una ATI tra i soggetti di seguito elencati.

L'ing. Vittorio Legnani, nato a Bologna, 11/03/1938, fulcro dell'attività progettuale, già da solo potrebbe assicurare i presupposti per le proposte di costruzione e gestione, visto il suo curriculum trentennale di progettista e direttore dei lavori di impianti similari, che si accompagna comunque ad una sua forte presenza nel mondo dei costruttori di impianti sportivi di tutta Italia.

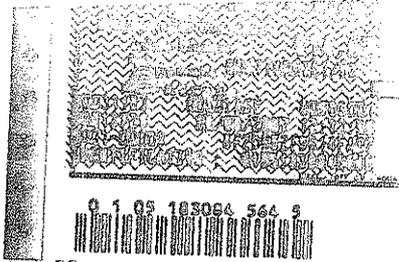
Il Dr. Gianpiero Falco, nato a Napoli il 16/01/1965 esperto in Finanza di progetto, sebbene in tono minore rispetto al soggetto precedentemente citato, potrebbe essere anch'esso promotore, secondo quanto disposto dall'art. 98 del regolamento di attuazione della Legge Merloni Ter, visti i suoi ultimi lavori di finanziamento effettuati a favore dell'Amministrazione Comunale di Avellino, dove oltre ad un impianto simile, realizzato tra l'altro anche con la partecipazione tecnica dell'Ing. Legnani, è stato redattore di uno studio di fattibilità per la realizzazione dell'autostazione cittadina del capoluogo Irpino che ha portato al finanziamento dello stesso.

Tutte opere che saranno assoggettate a gestione e quindi sottoposte per gran parte del proprio costo, al reperimento esterno delle risorse necessarie.

Oltre a ciò lo stesso è stato nominato come advisor della Provincia di Napoli per la predisposizione del piano di finanziamento e sviluppo del Distretto Industriale di San Giuseppe Vesuviano (Napoli), già consulente del CISI (consorzio idrico servizi di Ischia) per la predisposizione di un project- financing per la ristrutturazione della rete idrica e fognaria dell'isola.

Il prof. Costa, nato a Catania il 29/11/1952, è invece uno dei più intraprendenti imprenditori operanti nel settore dello svago e tempo libero della città di Catania, già titolare di uno dei centri più grandi di tutta la Sicilia, operante sotto il marchio depositato " OIKOS CLUB " detenuto dalla sua società " Piscine master ", ed è quello che ha indirizzato le scelte progettuali del tecnico al fine di rendere più razionale possibile dal punto di vista gestionale ed è anche colui il quale, in qualità di gestore sarà il soggetto con il quale l'Amministrazione comunale dovrà sottoscrivere in caso di aggiudicazione della proposta, il contratto di concessione.

È questa naturalmente, una figura molto importante ai fini delle operazioni di " costruzione e gestione " perché è dalla stessa gestione, come dicevamo, che si recuperano tutte le spese di investimento.



1.3 Il rapporto di concessione e costruzione

Il rapporto di costruzione e gestione, è un istituto molto complesso, che per trovare concreta applicazione, deve trovare l'intesa dei soggetti partecipanti alla procedura in tutte le fasi della stessa.

Proprio per questo motivo, trattandosi di operazioni di project-financing è fondamentale che tutti gli interessi dei soggetti partecipanti alla iniziativa, vengano realizzati, in modo da formare un modello attendibile per l'ente finanziatore, il quale vedrà realizzato l'intervento, solo se, tutti gli attori faranno valere i propri interessi.

Questo perché gli interessi contrastanti tra gli appartenenti, alla figura che contraddistinguiamo come Promotore, sono il punto di partenza, per dare una certa credibilità all'istituto finanziatore e/o asseveratore del piano economico-finanziario.

Tornando alla differenziazione delle fasi costituenti la procedura, è oltremodo chiaro come in un primo momento, la proposta vede coinvolti tutti i partecipanti nelle singole peculiarità professionali, nella figura summenzionata del Promotore per l'appunto oltre chiaramente alla pubblica amministrazione che ha l'interesse di realizzare l'opera pubblica.

Questa prima fase di attività si svolge per far sì, che venga colta da parte del promotore l'istanza dell'ente locale in tema di aspetto qualitativo e quantitativo dell'opera a realizzarsi.

Una volta effettuato questo sforzo, la compagine del promotore si riversa sull'aspetto meramente contrattualistico per effetto dell'opera del gestore, che cerca di "efficientare" tutti i fattori produttivi.

Operazione questa, che porta alla realizzazione di un computo metrico dell'investimento molto vicino ai valori di mercato, che sarà la base di partenza per la redazione del piano economico - finanziario.

Una volta definita la proposta, il rapporto rimane tra il gestore e la pubblica amministrazione fino al tempo stabilito in convenzione, congruo, per la

remunerazione del capitale investito a rischio del promotore. Questo passaggio è molto importante per una serie di motivi che di seguito enunceremo e che si calano perfettamente nella realtà di Giardini Naxos.

Nella valutazione dell'analisi condotta dal Promotore, l'amministrazione deve sicuramente valutare il rischio di fallimenti della gestione, la quale comporterebbe un aggravio oltre che gestionale, amministrativo dell'intera operazione, ed è proprio per questo che, la stessa, deve valutare senza preconcetti la richiesta di un contributo in conto gestione da parte del gestore⁴, il quale nella fattispecie, può trovare conveniente l'operazione dal punto di vista economico, solo con un tale intervento da parte del Comune.

Nel caso specifico il valutatore, ha inserito la richiesta di contributo all'interno della tab. 12 del piano di seguito allegato, che sarà associata alla proposta, questo perché, è importante evidenziare i margini di convenienza da parte del gestore, il quale solo con un contributo pari a 51.000 € riesce a riequilibrare il rapporto rischio-reddito.

Al fine di ridurre ulteriormente il rischio, sarà espressamente richiesto alla banca finanziatrice una clausola di rinnovo della concessione, nel caso in cui il gestore-debitore, non sia riuscito a reintegrare quanto previsto dal piano di ammortamento del finanziamento, per il periodo che la banca giudica opportuno inserire nell'atto di NOVAZIONE da sottoscrivere nuovamente con il gestore.

Altro aspetto fondamentale che si ritiene opportuno sottolineare è quello delle garanzie. Non si può certo pretendere, nel caso di richiesta per il finanziamento dell'opera che le stesse vengano prestate dal gestore e questo è oltremodo evidente per un duplice motivo:

- 1) l'opera decorso il tempo della concessione torna in patrimonio dell' ENTE concedente;
- 2) trattandosi di diritto di superficie, una eventuale iscrizione ipotecaria richiesta dall'istituto finanziatore si estenderebbe automaticamente sul manufatto

realizzato che è e sarà sempre di proprietà dell' ENNE concedente, ancorché affidato in concessione.

Ed è proprio per questa ragione, che la compagine proponente dell' opera proposta, pone l'accento sui requisiti e sulle professionalità offerte che essendo già sperimentate nei rapporti, riesce a determinare un percorso facilmente accettabile, da quello che poi è l'attore più importante della intera operazione: la banca finanziatrice.

Altro aspetto importante è la possibilità che l'Amministrazione comunale possa garantire il finanziamento da parte del Credito Sportivo per il tasso di interesse oltremodo conveniente che ammonta al 2,25%, rispetto a quello adottato all'interno del Piano economico-finanziario.



P.F. NAXOS srl
Località Cammineo
84039 Teggiano (SA)
tel. 0975.900006

SINDACO
12/10/2018

COMUNE DI GIARDINI NAXOS
19 APR. 2019
Protocollo N° <u>9063</u>

*Comune di Giardini Naxos
Piazza Abate Cacciola 5
98035 Giardini Naxos (ME)*

→ *Alla c.a SINDACO Pancrazio Lo Turco*

→ *Alla c.a RUP Settore Lavori Pubblici Geom. Galeano Francesco*

Oggetto: trasmissione voucher e modulistica in esecuzione del disposto dell'Art 3 della Convenzione del 29-06-2017 prot. N. 21

La sottoscritta Carrano Palmina, nata a Teggiano (SA) il 05/03/1965, in qualità di rappresentante legale della società di progetto PF NAXOS SRL, con sede legale in Teggiano (SA), Partita IVA 04496570658, richiamate le nostre PEC del 29-05-2018 e del 03-08-2018, in cui si richiedevano i nominativi aventi diritto alle entrate previste nell'Art 3 della predetta convenzione,

Preso atto

Che a tutt'oggi non ci sono pervenuti i nominativi degli aventi diritto,

Considerato

Che non si possono emettere biglietti (come da voi richiesto) che non siano personalizzati per motivi di salute e sicurezza oltre che di programmazione (obbligo di certificazioni mediche e rispetto dell'orario delle attività).

Preso atto di quanto sopra, al fine di superare empasse che si è creato, con la presente Vi trasmettiamo la seguente documentazione:

- 1- VOUCHER 2018 corrispondenti al numero di abbonamenti mensili di Vs competenza.
- 2- MODULO DI ISCRIZIONE dell'utente da Voi indicato.
- 3- FOGLIO INFORMATIVO.
- 4- PROGRAMMA ATTIVITA'.
- 5- REGOLAMENTO ATTIVITA' PALESTRA E PISCINA.

Teggiano (SA) li 19/04/2019

L'amministratore Unico

P.F. NAXOS S.R.L.
Località Cammineo
84039 TEGGIANO (SA)
P. IVA 04496570658



P.F. NAXOS srl
Località Cammineo
84039 Teggiano (SA)
tel.e fax 0975.900006
P.IVA 04496570658

VOUCHER
N. 001
ANNUALITA 9/12
DEL 2018

BUONO DA PRESENTARE A:

P.F. NAXOS srl
VIA DELLA SETA
GIARDINI NAXOS
tel.e fax 0942 58022

SEVIZI DA FORNIRE:

PISCINA BAMBINI
PISCINA ADULTI
PALESTRA

EMESSO IN FAVORE DEL COMUNE DI GIARDINI NAXOS

ABBONAMENTO: N. 850 MENSILITA'
COME DA DETERMINA DIRIGENZIALE ALLEGATA ALLA
CONVENZIONE.

IL PRESENTE VOUCHER VA UTILIZZATO ENTRO IL 31/12/2019

SERVIZIO PAGATO COME DA CONVENZIONE

P.F. NAXOS srl

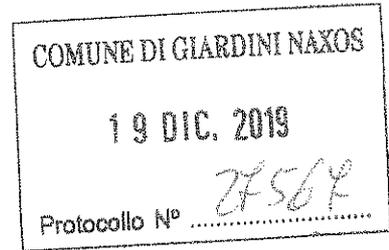
P.F. NAXOS S.R.L.
Località Cammineo
84039 TEGGIANO (SA)
P. IVA 04496570658

**IL PRESENTE VOUCHER IN CONSIDERAZIONE CHE NON E' STATO CONSUMATO NELL'ANNO DOVUTO,
ECCEZIONALMENTE POTRA' ESSERE SPESO NELL'ANNUALITA' 2019**

P.F. NAXOS S.R.L.
Località Cammineo
84039 TEGGIANO (SA)
P. IVA 04496570658

IV settore

Il Responsabile del IV settore
(Arch. Sebastiano La Maestra)



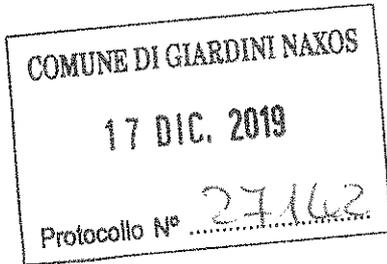
Da : "Per conto di: pfnaxos@pec.it" posta-certificata@pec.aruba.it
 A : utcgardininaxos@pec.it
 Cc :
 Data : Thu, 19 Dec 2019 12:46:52 +0100
 Oggetto : POSTA CERTIFICATA: voucher

LA SOTTOSCRITTA CARRANO PALMINA , IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE DELLA P.F.NAXOS SRL,
 CON LA PRESENTE COMUNICA CHE I VOUCHER SCADUTI RESTERANNO VALIDI ED UTILIZZABILI PER
 L'ANNO 2020.

DISTINTI SALUTI

DA INSERIRE NELLA PROF. DI AR. DI C.C.
PF NAXOS

IV settore



Comune di Giardini Naxos
Città Metropolitana di Messina
Collegio dei Revisori dei Conti

Al Presidente del Consiglio
Al Segretario Generale
Al Responsabile del Servizio Finanziario
Al Responsabile IV Settore Operativo
e p.c. Al Sindaco

Verbale n. 50/2019 del 16/12/2019

Oggetto: "Riconoscimento debito fuori bilancio, art. 194 comma 1 lett. e) del T.U.E.L. n. 267/2000, a favore della Società P.F. Naxos con sede in località Cammineo – Teggiano (SA) – Corresponsione quota-parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categoria protette".

L'anno 2019, il giorno 16 del mese di dicembre, alle ore 18,20, in teleconferenza, si riunisce il Collegio dei Revisori giusta nomina di cui alla deliberazione di C.C. n. 60 del giorno 02/10/2018, immediatamente esecutiva.

Sono presenti:

- il Revisore Giardina Carolina – qualifica Presidente;
- il Revisore Pietro Giuseppe Famà – qualifica Componente;
- Il Revisore Gaspare Giuseppe Mulè – qualifica Componente.

In data 27/11/2019 è stata trasmessa, al Presidente del Collegio dei Revisori del Comune di Giardini Naxos a mezzo pec, la proposta di deliberazione di C.C. N.46 del 14/11/2019, per acquisire il relativo parere ai sensi dell'art. 239 c.1 lett. b) numero 6) del D. Lgs n.267/2000 e s.m.i..

Esaminata la proposta di deliberazione avente ad oggetto "*Riconoscimento debito fuori bilancio, art. 194 comma 1 lett. e) del T.U.E.L. n. 267/2000, a favore della Società P.F. Naxos con sede in località Cammineo – Teggiano (SA) – Corresponsione quota-parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categoria protette*" e i relativi allegati;

Visto l'art.191 del Tuel, il quale stabilisce che gli enti locali possono effettuare spese solo se sussiste l'impegno contabile registrato sul competente intervento o capitolo del bilancio di previsione e l'attestazione della copertura finanziaria;

Visto l'art.193 del Tuel, il quale richiede di effettuare la ricognizione dello stato di attuazione dei programmi e la verifica della salvaguardia degli equilibri finanziari;

Visto l'art. 194 del D. Lgs. 267/2000 che prevede:

1. Con deliberazione consiliare di cui all'articolo 193, comma 2, o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscono la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da:

- a) sentenze esecutive;
- b) copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purché sia stato rispettato l'obbligo di pareggio del bilancio di cui all'articolo 114 ed il disavanzo derivi da fatti di gestione;
- c) ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal codice civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;
- d) procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;
- e) **acquisizione di beni e servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 191, nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza;.....omissis**

Preso atto della comunicazione rilasciata dalla Società P.F. Naxos srl in data 19.04.2019 con oggetto: “trasmissione voucher e modulistica in esecuzione del disposto dell’art.3 della Convenzione del 29.06.2017 n.21” in cui venivano trasmessi il numero dei abbonamenti mensili emessi per conto del comune e che ammontano a 850, da cui deriva una spesa pari a €38.250,00 (850*45€);

Considerato che l’obbligazione di importo pari ad €38.250,00 appare certa, liquida ed esigibile;

Tenuto conto che non sussiste alcun impegno contabile per far fronte a tale pagamento;

Considerato che la Corte dei Conti con le Deliberazioni n.80/2015/PAR e n. 18/2016/PAR, ha delineato che la deliberazione consiliare in ambito di riconoscimento di debiti fuori bilancio è finalizzata a ricondurre l’obbligazione all’interno della contabilità dell’Ente, ad individuare le risorse per farvi fronte, ad accertare la riconducibilità del debito all’interno di una delle fattispecie tipizzate dalla norma, ed infine, ad individuare le cause che hanno originato l’obbligo, anche al fine di evidenziare eventuali responsabilità;

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre all’esame del Consiglio Comunale sottoscritta dal responsabile del procedimento;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio per la regolarità tecnica espresso in data 30.09.2019;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario per la regolarità contabile e l’attestazione di copertura finanziaria al Cap. 6642/2 espresso in data 14.11.2019;

Visto il decreto del legislativo n.267/2000;

Visto il regolamento di contabilità;

il Collegio esprime, limitatamente alle proprie competenze, **parere favorevole** sulla proposta di deliberazione riguardante il riconoscimento del debito fuori bilancio relativo al “*Riconoscimento debito fuori bilancio, art. 194 comma 1 lett. e) del T.U.E.L. n. 267/2000, a favore della Società P.F. Naxos con sede in località Cammineo – Teggiano (SA) – Corresponsione quota-parte del contributo per l’anno 2018 (9/12) per l’acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categoria protette*”.

Il Collegio invita l’Amministrazione ed il Consiglio ad accertare le eventuali responsabilità e determinare i maggiori oneri a carico dell’Ente nonché ad esaminare le procedure amministrative per accertare se si siano verificate manchevolezze o anomalie ascrivibili a funzionari o ad Amministratori dell’Ente, allo scopo di evitare che si ripetano situazioni di irregolarità. Il tutto con diritto di rivalsa.

Poiché comunque la spesa era già nota al momento di predisposizione ed approvazione del Bilancio del periodo, il Collegio **PRESCRIVE INDEROGABILMENTE** agli uffici competenti ed all’Organo di Governo a predisporre gli atti di programmazione, per il futuro, con oculatezza, inserendo le spese già note nei bilanci di previsione onde evitare la formazione dei Debiti Fuori Bilancio che, essendo impegni presi in violazione di norme giuscontabili, devono avere carattere eccezionale e non prevedibile e per rispettare il principio della veridicità del bilancio che tale comportamento elusivo viola fornendo un risultato di amministrazione non attendibile.

Si richiama l’attenzione sul fatto che la deliberazione consiliare di riconoscimento dei debiti fuori bilancio deve fornire la concreta prova dell’utilità, congiunta all’arricchimento per l’Ente, cioè il debito fuori bilancio deve essere conseguente a spese effettuate per le funzioni di competenza dell’Ente stesso, fatto che ne individua l’utilità, e deve esserne derivato all’Ente un arricchimento.

Gli atti del fascicolo attuale con tutti gli allegati, unitamente all’eventuale delibera consiliare di riconoscimento del debito, dovranno essere trasmessi da parte dell’Amministrazione, alla Procura Generale della Corte dei Conti per la Sicilia, giusta normativa vigente. Copia della ricevuta dell’avvenuta trasmissione dovrà essere trasmessa allo scrivente Organo di Revisione.

Il presente parere debitamente sottoscritto, viene trasmesso per essere allegato alla proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale nella prossima seduta.

Alle ore 18,40 viene redatto il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto

Palermo, 16.12.2019

Il Collegio dei Revisori

Dott.ssa Carolina Giardina

Dott. Pietro Giuseppe Famà

Dott. Gaspare Giuseppe Mulè

Firmato digitalmente



COMUNE DI GIARDINI NAXOS
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

Codice Fiscale n° 00 343 940 839

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

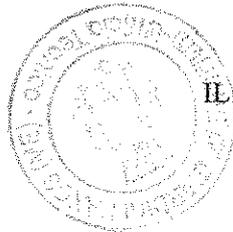
N. 46 DEL 15.11.2019

OGGETTO: Riconoscimento debito fuori bilancio, art. 194 c.1 lett. e) del T.U.E.L. n. 267/2000, a favore della Società P.F. Naxos con sede in località Cammineo - Teggiano (SA) – Corresponsione quota-parte del contributo per l'anno 2018 (9/12) per l'acquisizione dei servizi destinati ai cittadini appartenenti a categorie protette.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8/6/1990 n° 142 recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n° 30 e dell'art. 147 bis del D. L.vo N. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica si esprime parere FAVOREVOLE

Giardini Naxos 30/09/19



IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Geom. Francesco Galeano

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della L. 8/6/1990 n° 142 recepito dall'art. 1 della L.R. 11/12/1991 n° 48, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. 23/12/2000 n° 30 e dell'art. 147 bis del D. Lvo N. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE e si attesta la copertura finanziaria di € 38.250,00 sull'intervento Cap. 6642/2 del bilancio comunale.

Giardini Naxos 16/11/2019

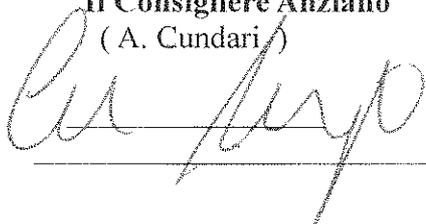
IL RESPONSABILE DEL II SETTORE
Dott. Mario Cavallaro

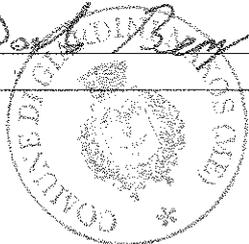
Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

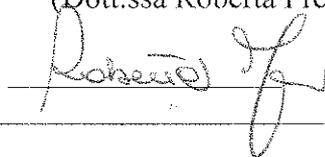
Il Consigliere Anziano
(A. Cundari)

Il Presidente del Consiglio
(Geom. D. Bevacqua)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Roberta Freni)





Il sottoscritto Segretario Generale

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal _____ come prescritto dall'art. 11, comma 1, L.R. 3.12.91, n. 44;
- Verrà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal _____ perché immediatamente eseguibile;

Istruttore Amministrativo

Il Segretario Generale
Dott.ssa Roberta Freni

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 30 dicembre 1991, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, pubblicata all'albo on line, per quindici giorni consecutivi, dal _____ al _____

è divenuta esecutiva il giorno

è stata dichiarata immediatamente esecutiva

Istruttore Amministrativo

Il Segretario Generale
- Dott.ssa R. Freni -