

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n° 132 del 22/12/2015

OGGETTO: CORTONA SVILUPPO SRL- PROROGA TERMINE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI ED INDICAZIONI OPERATIVE

L'anno duemilaquindici il giorno 22 - ventidue - del mese dicembre alle ore 14:30 presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

BASANIERI FRANCESCA	SINDACO	*
SALVI TANIA	Vice SINDACO	*
RICCI ALBANO	ASSESSORE	-
BERNARDINI ANDREA	ASSESSORE	*
MINIATI MIRIANO	ASSESSORE	*
GUSTINELLI ENRICO	ASSESSORE	*

Presiede **Il Sindaco, Francesca Basanieri**

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il: **Il Segretario, Dott. Dottori Roberto**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PRESO ATTO che i contratti Rep. 9432/2010 del 18/03/2010 e Rep. 58752/2010 racc. 12654 de9.03.2010, relativi rispettivamente al servizio di pubblica mattazione e di affitto di azienda del mattatoio posto in loc. Ossaia, scadranno in data del 31.1.2015;

SOTTOLINEATO come scelta effettuata dieci anni or sono dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 9 del 9.2.2005, di affidare alla Cortona Sviluppo S.r.l. la questione del servizio in oggetto, si sia dimostrata adeguata per la rilevanza sociale ed economica del servizio suddetto;

RAMMENTATO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 13.02.2014 è stato deliberato di conformare la società Cortona Sviluppo Srl come società mista con socio privato scelta con "gara a doppio oggetto" secondo i requisiti comunitari di Partenariati Pubblico Privato Istituzionali operante nei servizi di interesse generale;

ATTESO che con la medesima deliberazione consiliare n.9/2014 è stato disposto di confermare, nelle more di questo processo di riassetto e riqualificazione della società, tutti i servizi affidati alla data odierna alla Cortona Sviluppo srl e cioè il servizio di pubblica macellazione (contratto rep. 9432/2010), convegnistica (convenzione rep. S.P. n. 2810/2006) e l'affidamento del servizio di luci votive alle condizioni di cui al contratto rep. n. 9528/2011;

VISTA la propria deliberazione n.2 del 22 gennaio 2015, con la quale in attuazione della deliberazione consiliare sopra richiamata, è stata confermata, nelle more della definizione dei contenuti della gara "a doppio oggetto", la gestione delle procedure amministrative del demanio cimiteriale, senza costi aggiuntivi per l'Ente e, quindi nel rispetto del principio di invarianza della spesa;

RICHIAMATI i propri indirizzi con i quali, nella complessità di una definizione dei contenuti di gara sottesa alla tipologia di contesto, sono stati definiti i contenuti dell'oggetto gestionale (GC numero 56 del 21/05/2015) e sono stati forniti puntuali dettagli in tema di attività gestionale della Società stessa;

RAMMENTATA inoltre la propria precedente deliberazione con la quale è stato affidato a tale soggetto societario la gestione del Cimitero e delle relative attività, e dato atto che il suddetto affidamento rientra peraltro nell'attività antecedente allo svolgimento della citata gara a doppio oggetto per l'individuazione del socio tecnico;

CONSIDERATO che la Cortona Sviluppo ha avuto nel corso degli anni un ruolo fondamentale e strategico nell'assicurare servizi di qualità per la promozione e valorizzazione del Comune di Cortona e del suo territorio;

RAVVISATA l'esigenza di procedere ad una integrazione di tali contenuti per consentire una più ampia determinazione dei potenziali contenuti ai concorrenti della gara in via di indizione e per procedere, contestualmente, alla determinazione di alcuni indirizzi operativi sulla gestione della stessa;

PRECISATO che nelle more del recepimento di tali contenuti, si rende indispensabile, stante la rilevanza del servizio offerto, una proroga dei contratti sopra richiamati prevedendo una durata della stessa fino alla stipula del nuovo contratto di servizio che seguirà all'esito della gara a doppio oggetto" sopra richiamata e comunque non oltre il 31/12/2016;

ESAMINATA l'allegata proposta di scrittura privata di affitto dell'Azienda e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

VISTO l'art. 134 – 4 comma- del D.l.vo 267/2000;

VISTO l'art. 48 del D.L.vo 267/2000;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1 comma- del D.L.vo 267/2000;

CON VOTO UNANIME, LEGALMENTE ESPRESSO;

DELIBERA

- Di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
- Di ribadire importanza e funzione strategica della società Cortona Sviluppo che riveste un ruolo gestionale importante e per tali ragioni, nelle more della definizione dei contenuti della procedura di gara oggetto di successive determinazioni, concedere la proroga tecnica di tutti

i servizi ad oggi affidati a tale società fino al termine delle procedure di gara e comunque non oltre il 31 dicembre 2016;

- Di stabilire, per l'attuazione di quanto sopra, che tali contenuti sono determinati alla luce dei rispettivi contratti relativi al servizio di pubblica macellazione (contratto di servizio rep. 9432/2010 e di affitto di azienda rep. 63390 del 29/01/2015), convegnistica (convenzione rep. S.P. n. 2810/2006) e l'affidamento del servizio di luci votive alle condizioni di cui al contratto rep. n. 9528/2011, come già stabilito e autorizzato nella deliberazione consiliare n. 9 del 13.02.2014, oltre che dell'affidamento gestionale relativo ai Cimiteri Comunali disposta con deliberazione numero 56/2015 della Giunta Comunale per come attuata con Determinazione numero 821 del 08/10/2015;
- di approvare la bozza di contratto di affitto dell'azienda che viene allegata alla **lettera "a"**, che necessita, per legge, di formalizzazione di specifico atto con autentica notarile, anche se trattasi di proroga temporanea alle stesse condizioni del contratto in scadenza;
- di confermare, per come determinati dal Consiglio Comunale con la Deliberazione numero 9 del 13/02/2014 e dalla Giunta Comunale con propri atti (in particolare 123 del 21/12/2013 e 56 del 21/05/2015), gli intenti in tema di svolgimento della procedura di gara a doppio oggetto sottesa alle determinazioni appena assunte, integrando in dettaglio gli indirizzi per come risultanti dall'allegato di cui **alla lettera b)** del presente atto;
- di dare atto che le spese e le entrate conseguenti al presente provvedimento trovano copertura e corrispondenza negli appositi stanziamenti del bilancio 2016 in fase di predisposizione, secondo gli importi stabiliti, nel rispetto del principio di invarianza e proporzionalmente alla durata effettiva della proroga, nei contratti sopra confermati e prorogati;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma- del D.L.vo 267/2000.

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA A DOPPIO OGGETTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO DELLA CORTONA SVILUPPO.

Al fine di poter definire i contenuti del nuovo del nuovo Statuto e dell'assetto della Società, si rende necessario definire alcuni indirizzi, anche per consentire ai potenziali concorrenti di tale selezione una piena valutazione del regime operativo di tale società mista pubblico-privata, che con l'ingresso di un soggetto privato in misura pari al 40 % del capitale sociale giungerà ad una nuova definizione del suo assetto.

In tale ottica appare necessario far comprendere ai potenziali concorrenti il regime operativo che il Comune, anche come semplice socio di maggioranza, intende dettare per tale società partecipata. Quanto disposto nei successivi punti, tranne per gli aspetti legati alle proroghe del contratto di affitto di azienda che sono differiti al 31/05/2016, opera a far data dal 01/01/2016.

Sono del pari necessari ulteriori indirizzi operativi, volti a disciplinare la fase di transizione dal "socio unico-Comune" per definire gli aspetti operativi di questa fase attuale. Ciò appare necessario in relazione all'avvenuta conferma della gestione dei servizi cimiteriali, del mattatoio comunale e della convegnistica, che si sommano ad ogni altro affidamento anche di carattere pluriennale affidato alla Cortona Sviluppo.

Vengono forniti conseguente i seguenti indirizzi:

PUNTO A- INDIRIZZI IN MERITO ALLO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DEL SOCIO PRIVATO, NELL'AMBITO DELLA CD. GARA A DOPPIO OGGETTO.

- La Cortona Sviluppo, per come definito in precedenti atti del Comune, dovrà svolgere la procedura di gara per l'individuazione del socio privato, con una tempistica celere ed indizione del bando entro il 15 febbraio 2016, con completamento da determinare con i successivi tempi tecnici di gara.
- I contenuti sostanziali di tale procedura di gara dovranno prevedere:
 - la cessione delle quote del Comune nel rispetto del valore minimo determinato con apposita stima, già oggetto di valutazione dell'Ente;
 - la previsione a carico della Cortona Sviluppo di un canone annuo a favore del Comune per gli impianti del mattatoio pari ad almeno 15000 euro annui oltre iva, soggetti a rivalutazione ISTAT, e l'assenza di ogni altra contribuzione dell'ente su tale attività;
 - la conferma della previsione a carico della Cortona Sviluppo di un sistema di gratuità per il complesso di S.Agostino, determinato in massimo 30 giornate di utilizzo;
 - la conferma degli indirizzi già forniti dai precedenti atti, che dovranno coordinarsi con le integrazioni effettuate con il presente atto
- La valutazione delle offerte dovrà avvenire secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenendo in particolare conto:
- previsione di un valore per la parte economica non inferiore al trenta per cento, con valutazione dell'eventuale rialzo rispetto al valore di cessione delle quote e dell'integrazione dei canoni dovuti per il mattatoio,
- la previsione dei criteri di carattere tecnico tenendo conto del principio di reperimento del necessario know-how sui servizi labor intensive oggetto della procedura, prevedendo comunque la ponderazione del front office offerto (anche ad intero carico del socio privato), del piano di lavoro, agli investimenti offerti, alle modalità di esecuzione, alle carte di servizio;
- il nuovo assetto societario dovrà prevedere un numero di componenti del CDA pari, salvo diverso accordo da ratificare con atto consiliare, a tre componenti, prevedendo in particolare:
 - che la Presidenza sia assicurata, comunque, al socio pubblico e con una valenza discriminante-prevalente in caso di parità di votazione;
 - che ai restanti componenti siano affidate deleghe operative riconducibili a due distinte sfere di operatività rappresentate dall'ambito "servizi cimiteriali- mattatoio" e dall'ambito "convegnistica e sviluppo"

- l'assenza di figure di coordinamento ulteriori rispetto al Presidente, e la conseguente previsione dei consiglieri delegati in luogo della previsione, ipotizzata in altri contesti societari, dell'Amministratore delegato;
 - l'affidamento ai consiglieri delegati di compiti operativi e sfere di autonomia gestionali, in linea con quanto attualmente previsto dallo statuto societario, per garantire la necessaria flessibilità operativa, ed una parità di ruoli e prerogative tra i vari consiglieri;
 - contenimento, che prescinde dal numero dei componenti e che si applicherà anche in caso di eventuali implementazioni, dei costi per il CDA a livelli che, senza giungere a limitazioni stringenti, nel rispetto della normativa vigente si collochi agli attuali livelli e preveda meccanismi premianti connessi ai risultati raggiunti.
- i contenuti gestionali dovranno uniformarsi alle indicazioni consiliari già fornite, implementate dalle indicazioni di cui ai successivi punti del presente allegato. In particolare si dovranno rendere chiari, immediati e di facile consultazione le indicazioni operative dettate per l'attuale fase transitoria, per consentire la piena valutazione dei reali contenuti gestionali, richiedendo quindi:
 - applicazione del Codice di Comportamento vigente per il Comune di Cortona al personale dipendente;
 - applicazione delle norme in tema di inconferibilità, conflitto di interesse, compatibilità derivanti dalla normativa applicabile al Comune per i componenti del Consiglio di Amministrazione, ricorrendo comunque a criteri preventivi e prudenziali nella loro interpretazione;
 - richiamo espresso di tali discipline agli Amministratori, Collegio Sindacale, personale direttivo, dipendenti, consulenti e professionisti e ditte esterne;
 - Negli atti di gara dovrà essere resa evidente la possibilità di procedere ad integrazioni dei contenuti volti a recepire, anche d'intesa tra le parti, variazioni dei contenuti che, nel rispetto dei presenti vincoli ed indirizzi, potrebbero implementare funzionalità ed operatività
 - Specificazione che nella futura gestione, una volta raggiunta la natura mista pubblico-privata, si dovrà operare attuando le indicazioni già fornite in precedenti atti (delibere consiliari, atti propedeutici alla gara, indicazioni della Giunta), oltre che di quanto definito nel presente atto (con le varie indicazioni dei singoli punti) e di quanto deriverà dai contenuti di gara e dall'adeguamento statutario. Sono comunque possibili integrazioni funzionali, disposte nel rispetto della normativa e degli accordi tra le parti, a beneficio della concreta operatività.

Le integrazioni appena effettuate integrano, sostituendo le parti incompatibili ma nel pieno rispetto delle valutazioni effettuate dal Consiglio Comunale, gli indirizzi già forniti

PUNTO B - INDIRIZZI IN MERITO ALL'ATTIVITA' GESTIONALE ED AL FUNZIONAMENTO DELLA CORTONA SVILUPPO.

- La Cortona Sviluppo è soggetta ad operare tenendo conto della natura societaria, delle indicazioni dettate per gli enti locali e della presenza di un socio maggioritario sottoposto a tali norme. La sua attività dovrà attenersi, senza snaturare ragione societaria e carattere privatistico, a tale input.
- Si richiede una valorizzazione del CDA, che dovrà assumere un ruolo ancor più incisivo nella definizione dell'assetto complessivo con il compito di coordinare i rapporti generali tra la Cortona Sviluppo ed i soci, tra cui ovviamente, l'Amministrazione Comunale ed in generale ogni potere di assumere decisioni od indirizzi eccedenti l'ordinario svolgimento delle funzioni assegnate;
- Si ritiene che l'attività di individuazione delle attività e degli obiettivi da conseguire nel rispetto delle esigenze organizzative e gestionali, e con individuazione di attività che possono generare risparmi economici o miglioramento dei servizi, sia effettuata previa comparazione con soluzioni alternative reperibili sul mercato e comunque nel rispetto dei principi già dettati dagli atti consiliari (trasparenza, concorrenza, preventivi, riferimenti su CONSIP-MEPA);
- La definizione di un sistema tariffario dei servizi offerti definito con atti formali, anche volti ad assicurare chiarezza operativa ed attrazione dell'utenza. Tale sistema tariffario verrà:
 - Determinato dalla Giunta Comunale, anche a recepimento di proposte della società, con atti formali;
 - pubblicizzato nel sito, sotto la sezione trasparenza e determinato nel rispetto dei principi di parità di trattamento, facilitazione nell'acquisizione dei servizi e parità di accesso agli stessi ;

- Implementato annualmente in misura non superiore all'incremento ISTAT, in misura concordata con la Società;
- Eventualmente implementato, esclusivamente a copertura di investimenti o per ragioni di interesse pubblico, in misura maggiore della soglia appena indicata, con debita giustificazione di tali ragioni pubblicistiche e con tutele dell'equità complessiva;
- Nell'applicazione dei criteri dettati dalla deliberazione numero 9 del 13 febbraio 2014 si dovrà operare, fin da questa fase transitoria, determinando gli atti regolamentari con una sostanziale analogia ai canoni di operatività pubblici. Senza giungere ad immediate applicazioni di tale disciplina, si ritiene congruo un parallelismo con le indicazioni e soglie operanti per l'Ente, ed in particolare si conferma:
 - L'operatività dei valori CONSIP-MEPA come indici di valutazione sulla congruità dei prezzi nella contrattualistica;
 - Una definizione regolamentare che, escludendo i casi di urgenza legittimati dalla casistica del Codice dei Contratti, imponga confronti concorrenziali sopra i 5000 (cinquemila) euro e lo svolgimento di procedure puntuali, con almeno tre preventivi sopra 20.000 (ventimila) euro ed almeno cinque preventivi sopra i 30.000 (trentamila);
 - Applicazione dei criteri di rendicontazione almeno semestrale ai soci, con report puntuali e dettagliati sulla tipologia di costi ed entrate (anche in tema di procedure contrattuali), e di valutazione del grado di soddisfazione degli utenti, anche in forma anonima e supportata dall'informatica.

PUNTO C – INDIRIZZI IN MERITO ALLA CONCRETA ATTIVITA' GESTIONALE E DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DA PORRE IN GARA.

- Limitato ricorso ad incarichi di collaborazione e consulenza, supporto o comunque di affidamenti aggiuntivi rispetto al normale funzionamento della struttura operativa della Cortona Sviluppo. In ogni caso tali eventuali affidamenti dovranno essere preceduti, oltre che da una valutazione del CDA, dalla verifica relativa all'attuazione delle norme regolamentari e dal preventivo assenso dello strumento di controllo-revisione, al pari di quanto effettuato dai comuni;
- Il patrimonio concesso per tali finalità alla Cortona Sviluppo dovrà essere oggetto di attenta ed oculata gestione, sia in termini di manutenzioni che di conservazione e vigilanza, ed in tal senso dovranno essere valutate e segnalate tutte le criticità relative a tali aspetti.
- Relativamente alla struttura del Mattatoio o dei Cimiteri Comunali, al pari di ogni altra struttura che sarà oggetto di interventi di miglioramento o ristrutturazione, si richiamano gli obblighi indicati in sede di delibera consiliare. Il concetto di manutenzione spettante alla società dovrà essere sviluppato in modo dinamico, estensivo e volto a comprendere in tali oneri anche tutti i casi di dubbia valutazione ed i casi di adeguamento normativo.
- L'attività congressuale, turistico-promozionale dovrà caratterizzarsi sempre più come altamente ed in modo inscindibile connessa con quella della società, per caratterizzarne ruolo e funzione ed al fine di valorizzare, per tale tramite, l'intero territorio. In tale ottica viene richiesto:
 - la conferma dello svolgimento di importanti iniziative che, pur non sfociando in attività tecnicamente definibili come congressuali, attengono ad una valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità.
 - Una valorizzazione del personale interno su tali profili, puntando ad ottenere attrattività, crescita di utilizzi e qualificazione, trasparenza su condizioni e fattibilità e mantenimento della professionalità degli addetti;
 - Una separazione interna delle distinte sfere operative (gestionale-promozionale), che senza giungere a separazioni inscindibili o ruoli invalicabili, consenta di ottenere la necessaria specializzazione ed una valorizzazione che tenga conto di tali importanti ruoli
 - la gestione di Cortona Antiquaria, della Fiera del Vitellone, dell'implementazione di attività turistico-promozionale dovranno caratterizzare l'attività societaria, anche con un reimpiego di risorse derivanti da altri settori operativi in tali contesti, e quindi senza alcuna aspettativa in tema di reimpiego di risorse sugli ambiti di provenienza ma operando dentro una valutazione complessiva che tenga conto di tale priorità;
- Di stabilire che, in merito ad ipotetiche operazioni di sub-locazione o concessione di immobili, diverse dagli utilizzi del tutto sporadici o congressuali, si rende necessario procedere alla preventiva

acquisizione di deliberazioni formali della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale, nell'ambito delle rispettive competenze assegnate dal TUEL;

Letto e sottoscritto.

Il Sindaco
Francesca Basanieri

Il Segretario
Dott. Dottori Roberto

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**