



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 221 DEL 30/11/2021)

OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI DEFINIZIONE TRANSATTIVA FINALIZZATA ALLA CESSAZIONE DEL CONTRATTO REP. 1410/2016 CON L'ATI PELLEGRINI/ACQUA SPORT S.R.L. AUTORIZZAZIONE AL DIRIGENTE

L'anno **2021** il giorno **30** del mese di **novembre** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **16:40** si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
LUTZU ANDREA	Sindaco	Presente
SANNA MASSIMILIANO	Vice Sindaco	Presente
ANGIOI ANGELO	Assessore	Presente
LICHERI GIANFRANCO	Assessore	Presente
MURRU CARMEN	Assessore	Presente
PINNA FRANCESCO ANGELO	Assessore	Presente
SOTGIU MARCELLA	Assessore	Presente
ZEDDA MARIA BONARIA	Assessore	Presente

Presenti: 8

Assenti: 0

Con la partecipazione del Segretario Generale BASOLU GIOVANNI MARIO

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato.



La Giunta comunale

su proposta dell'Assessore allo sport;

premesse che:

- con determinazione del Settore Lavori pubblici e manutenzioni n. 3456 del 08.10.2015 si è provveduto all'aggiudicazione definitiva dell'appalto "di lavori e servizi" come definito dall'art. 14 del D.Lgs. 163/2006 relativo alla "*Ristrutturazione della Piscina comunale*" nonché la "*gestione della struttura per un periodo di 29 (ventinove) anni con annesso diritto di superficie*" a favore dell'A.T.I. composta dall'Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini s.r.l. con sede in Cagliari Via N. Sauro n. 9 P.IVA 01712410925 - e Acqua Sport s.r.l. con sede a Cagliari Via A. Diaz n. 227, per un importo, a seguito del ribasso d'asta di 0,15%, pari a complessivi € 1.432.731,03 di cui € 1.228.055,15 per lavori, € 22.600,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, € 44.932,50 per la progettazione esecutiva, € 125.065,52 per IVA 10% sui lavori e oneri per la sicurezza ed € 10.280,56 per 4% CNPAIA e IVA 22% sulla progettazione, comprensivi degli interventi migliorativi proposti in sede di gara;
- con determinazione del Settore Lavori pubblici e manutenzioni n. 102 del 14.01.2016 si è provveduto ad approvare il progetto esecutivo e nuovo schema atto aggiuntivo al contratto dei lavori di cui trattasi, dell'importo di € 1.600.000,00, sottoscritto dal Sig. Giovanni Antonio Mura, socio e amministratore unico dello Studio di progettazione Metassociati - architettura ingegneria urbanistica - dall'Ing Stefano De Pascale legale rappresentante dell'Impresa Pellegrini, dal Sig. Amedeo Anedda Legale rappresentante e amministratore unico della Società Acqua Sport Srl SSD incaricata delle gestione;
- in data 30.03.2016 è stato stipulato il relativo contratto rep. n. 1410, registrato ad Oristano in data 31.03.2016 al n. 874 serie 1T avente ad oggetto l'affidamento della concessione, ristrutturazione e gestione della piscina comunale di Oristano e in data 15.04.2016 si è provveduto alla consegna dei lavori;
- con determinazione del Settore Lavori pubblici e manutenzioni n. 633 del 17/05/2017 è stato approvato il Certificato di Collaudo dei lavori emesso in data 04/05/2017 e a seguito della convocazione della commissione paritetica in data 31/08/2017 e della nomina del *Responsabile della concessione*, al quale è stato demandato la vigilanza sul corretto adempimento, da parte del Concessionario, delle obbligazioni inerenti la *fase di gestione* di cui al capitolo 5 del contratto, relativo all'*erogazione dei servizi* secondo i criteri di cui al *capitolato di gestione* e al *piano di gestione*, è stata avviata la gestione della piscina che ha avuto uno svolgimento regolare fino al mese di marzo 2020;
- in seguito alla nota crisi pandemica, dovuta all'emergenza sanitaria tutt'ora in corso ed alle conseguenti misure di contenimento all'espandersi del virus, che ha comportato la chiusura di tutte le strutture sportive, ivi comprese le piscine, determinando gravi criticità sull'equilibrio economico e finanziario della concessione della struttura affidata all'ATI Pellegrini/Acqua Sport, quest'ultima, in data 04.06.2020 con nota prot. n. 32040, provvedeva alla richiesta di attivazione del procedimento volto al riequilibrio economico finanziario del rapporto concessorio;
- successivamente alla predetta richiesta formale, durante la riunione svoltasi con la Commissione paritetica in data 13.11.2020, veniva consegnata, conformemente alla normativa di riferimento, la revisione al PEF originario predisposto dal Gestore, accompagnato da una relazione esplicativa volta ad illustrare le cause e i presupposti che avevano indotto alla richiesta di revisione e i maggiori oneri da esso derivanti; il suddetto PEF aveva ad oggetto le misure da porre in essere per ottenere il corretto ripristino dell'equilibrio economico - finanziario contrattuale;
- al riguardo la Commissione evidenziava che le eventuali agevolazioni ai fini del riequilibrio economico finanziario a seguito delle condizioni di chiusura imposte alle



COMUNE DI ORISTANO

piscine, prevedeva tra le altre cose la proroga della durata del rapporto di gestione comunque per un periodo non superiore ai tre anni, quest'ultima ritenuta attuabile dalla commissione paritetica invece, non di propria competenza l'eventuale decisione in merito alla richiesta di un contributo economico;

considerato che:

- l'intervento economico richiesto al Comune nel suddetto piano di riequilibrio economico finanziario prevedeva un apporto di euro 285.000,00 e che, stante il perdurare della crisi pandemica e la prosecuzione delle chiusure stabilite con DPCM, riguardante anche le strutture sportive quali le piscine, il Comune rimandava la propria decisione al momento in cui con DPCM ci sarebbe stata la riapertura delle strutture sportive;
- con nota PEC del 22/07/2021 dello Studio Legale Bognini Juarez, acquisita al ns. prot. al n. 45458 del 23/07/2021, in nome e per conto dell'ATI Impresa Pellegrini srl/Acqua Sport formulava espressa istanza affinché il Comune di Oristano definisse la conclusione del procedimento volto al riequilibrio economico-finanziario della concessione in argomento, inviando un ulteriore piano di riequilibrio economico finanziario, ridefinendo l'apporto finanziario da parte del Comune in € 210.000,00;
- in data 03.09.2021 il Dirigente del Settore Servizi alla Cittadinanza trasmetteva alla Commissione paritetica la documentazione inerente il piano di riequilibrio economico finanziario ricevuto dal gestore della piscina comunale ai sensi di quanto previsto dall'art. 20.2 del capitolato di gestione;
- in data 14.09.2021 perveniva al Comune il verbale della suddetta Commissione nel quale veniva rilevata la non competenza a pronunciarsi a riguardo, non trattandosi di variazione al piano di gestione ma di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario;
- in data 28.09.2021 con nota prot. n. 58457 il Comune procedeva ad inviare al soggetto gestore della piscina comunale specifica richiesta di riapertura della struttura ai sensi di quanto previsto dagli artt. 2.2,6, 15 e 22.3 del capitolato di gestione con contestuale diffida e messa in mora; procedimento che veniva successivamente sospeso, in attesa della definizione degli accordi discussi in un successivo incontro con l'amministrazione comunale;
- successivamente, in data 11 e 28/10/2021, nel corso degli incontri avvenuti presso gli Uffici dell'Ente, a seguito delle difficoltà manifestate dal gestore, a causa dei mutati ed imprevedibili assetti interni ed esterni dell'attività, causati dalla situazione pandemica, tali da non garantire regolarità e continuità dei servizi affidati, si sottoponeva all'attenzione dell'Amministrazione la valutazione dell'opportunità di sciogliere in via consensuale ed anticipata il vincolo contrattuale insorto per effetto del contratto Rep. 1410 sottoscritto in data 30.03.2016;
- con nota PEC del 29/10/2021 acquisita al ns. Protocollo n. 65759 del 29/10/2021 l'ATI Impresa Pellegrini S.r.l e Acqua Sport S.r.l formalizzava la propria decisione di voler procedere allo scioglimento anticipato dell'evocato rapporto negoziale avente ad oggetto la gestione della Piscina Comunale di detta Amministrazione;

considerato pertanto che:

- non avendo raggiunto un accordo economico sul riequilibrio economico-finanziario del PEF, è intenzione dell'appaltatore risolvere consensualmente il rapporto contrattuale in essere, in conseguenza dei mutati ed imprevedibili assetti interni ed esterni della propria attività causati dall'emergenza pandemica ad oggi tuttora in corso, che potrebbe comportare gravi incertezze nell'espletamento del servizio affidato;



COMUNE DI ORISTANO

- le parti possono recedere dal contratto e secondo quanto previsto all'art. 216, c.2 D.L. 31/2020 (conv. Con L.77/2020) che prevede testualmente che *"In tal Caso, il concessionario ha diritto al rimborso del valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, dei costi effettivamente sostenuti, nonché delle penali e degli altri costi sostenuti o da sostenere, in conseguenza dello scioglimento del contratto"*.
- in base a quanto disposto dagli artt. 205 e 206 del decreto legislativo n. 50/2016, si prevede che, anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi, forniture, possono sempre essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile;
- gli uffici comunali hanno proceduto ad analizzare la situazione debiti/crediti reciproci Comune/ATI Pellegrini-Acqua Sport, al fine di quantificare esattamente l'eventuale importo da corrispondere per lo scioglimento anticipato del contratto;
- per i lavori di Ristrutturazione della piscina il concessionario, a fronte di una spesa complessiva dell'intervento pari ad € 1.600.000,00, ha contribuito con proprie risorse finanziarie per un importo pari ad € 240.000,00 oltre l'IVA di legge, e pertanto, secondo quanto previsto dalla normativa vigente ha diritto al rimborso del valore delle opere realizzate al netto degli ammortamenti e di tutte le ulteriori spese e crediti nei confronti del Comune;
- il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, con nota del 29.11.2021 ha quantificato l'ammontare dei debiti e dei crediti reciproci, dal quale si evince un importo finale netto da corrispondere da parte del Comune di complessive nette € 152.580,45;
- in un incontro tenutosi presso gli uffici comunali tra la Dirigenza dell'Ente e il capogruppo dell'ATI Pellegrini/Acqua Sport è stato palesato l'intendimento di entrambe le parti di addivenire ad una definizione bonaria transattiva, trovando un accordo congruo per entrambi e che pertanto è stata concordata tra le parti la somma di € 140.000,00 a definizione di ogni suo diritto di credito, rinunciando a qualsivoglia altra pretesa, anche di natura risarcitoria, comunque derivante dall'intercorso e consensualmente risolvendo rapporto contrattuale;

dato atto pertanto che:

- nel corso delle richiamate riunioni, le parti rilevavano inoltre che la ipotesi di risoluzione anticipata e consensuale avrebbe costituito soluzione funzionale al superamento delle criticità interpretative di cui sopra, sventando ab origine ogni possibile - e dall'esito incerto - controversia giudiziale potenzialmente in grado di incidere negativamente, pro futuro, sul migliore svolgimento del servizio, dichiarando espressamente di rinunciare a qualsivoglia pretesa, anche di natura risarcitoria, comunque derivante dall'intercorso e consensualmente risolvendo rapporto contrattuale;
- la proposta risulta vantaggiosa per l'ente in termini di economicità procedurale, in quanto con l'accordo tra le parti si eviterebbe l'instaurazione di un potenziale contenzioso che per complessità e durata potrebbe condurre per un tempo indefinito all'impossibilità di riappropriarsi della struttura oltre al fatto che la definizione stragiudiziale della vertenza potrebbe consentire la riapertura della Piscina Comunale in tempi brevi tramite l'affidamento temporaneo e in via d'urgenza ad altro gestore;
- con nota dell'Avv. Caccavale dell'avvocatura interna, agli atti, si evidenzia la convenienza a chiudere il rapporto contrattuale di cui al Rep. 1410/2016 quanto prima, proponendo all'Ente la transazione per una somma migliorativa e inferiore al credito



COMUNE DI ORISTANO

accertato ed esprime parere favorevole alla composizione bonaria del rapporto tra le parti;

- nelle more della predisposizione di una nuova gara d'appalto per la gestione della piscina comunale, è intenzione dell'amministrazione garantire la riapertura della piscina e assicurare il servizio ai cittadini del Comune di Oristano in tempi rapidi nonché di scongiurare l'instaurarsi di eventuali contenziosi con il concessionario in grado solo di minare il puntuale perseguimento del pubblico interesse anziché agevolarne il conseguimento, con correlativo pregiudizio di funzionalità e di immagine subiti dall'Ente;

ritenuto, quindi, necessario ed opportuno, nel caso di specie, addivenire urgentemente ad un accordo con l'ATI aggiudicataria al fine di riappropriarsi della struttura, consentire al Comune di procedere speditamente ad affidare ad altra ditta la riapertura della piscina e del servizio ai cittadini, perseguendo l'interesse primario pubblico;

dato atto che le somme necessarie per l'esecuzione della transazione in argomento, dell'importo complessivo di € 140.000,00 verranno erogate in un'unica soluzione entro e non oltre la data del 20 gennaio 2022, con imputazione della spesa al bilancio di previsione 2021, come da variazione al bilancio e prelevamento dal fondo di riserva adottati in data odierna;

acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza e del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, Dott.ssa Maria Rimedia Chergia;

con votazione unanime palese

delibera

1. di autorizzare la definizione transattiva tra il Comune di Oristano e l'A.T.I., composta dall'Impresa di Costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini s.r.l. con sede in Cagliari Via N. Sauro n. 9 P. IVA 01712410925 - e Acqua Sport s.r.l. con sede a Cagliari Via A. Diaz n. 227, relativa alla *"Ristrutturazione della Piscina comunale"* nonché *la gestione della struttura per un periodo di 29 (ventinove) anni con annesso diritto di superficie* di cui al Contratto Rep. n. 1410, registrato ad Oristano in data 31.03.2016 al n° 874 serie 1T, per l'estinzione dei crediti della stessa, concordati in € 140.000,00;
2. di approvare lo schema di transazione allegato al presente atto per farne parte integrante assieme alla stipula secondo le seguenti principali condizioni:
 - pagamento da parte del Comune di Oristano della somma di € 140.000,00, in favore della Impresa Pellegrini quale capogruppo dell'ATI Pellegrini/Acqua Sport s.r.l, a saldo e stralcio di ogni ulteriore pretesa per l'appalto;
 - il pagamento dovrà avvenire successivamente alla stipula della transazione, in un'unica soluzione, entro e non oltre la data del 20.01.2022;
3. di incaricare il Dirigente del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza di attuare tutte le procedure necessarie per la cessazione del Contratto Rep. 1410/2016;
4. di autorizzare il Dirigente del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza alla sottoscrizione dell'atto di cui al precedente punto 3;
5. di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi alla Persona e Cittadinanza di attivare con la massima urgenza la procedura relativa all'individuazione del nuovo gestore dell'impianto al fine di consentire la riapertura della piscina e del servizio ai cittadini, perseguendo l'interesse primario pubblico;
6. di dare atto che le somme necessarie per l'esecuzione della transazione in argomento, dell'importo complessivo di € 140.000,00 verranno imputate al bilancio di previsione



COMUNE DI ORISTANO

2021 (capitolo 7927) iscritto a seguito di apposita variazione al bilancio adottata in data odierna;

7. di dichiarare, con separata votazione resa unanime, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267.

Il Sindaco
LUTZU ANDREA

Il Segretario Generale
BASOLU GIOVANNI MARIO