



# COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 6803/2021

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 1350 DEL 22/12/2021

Settore programmazione e gestione delle risorse  
Settore programmazione e gestione delle risorse

**Oggetto: CESSAZIONE ANTICIPATA MEDIANTE TRANSAZIONE DELL'ATTO REP. N. 1410 DEL 30.03.2016 AVENTE AD OGGETTO CONCESSIONE, RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE.**

### IL DIRIGENTE

**Premesso che:**

con Determinazione del Settore LL.PP 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 LL.PP 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;



## COMUNE DI ORISTANO

---

con determinazione del Settore LL.PP. 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/Acquasport, la quale, in data 04.06.2020 con nota prot. 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;

a riguardo la Commissione evidenziava che le eventuali agevolazioni ai fini del riequilibrio economico finanziario a seguito delle condizioni di chiusura imposte alle 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 ritendendo 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 c.ca euro 260.000 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 Bolognini Juarez, acquisita al ns. Prot. al n. 45458 del 23/07/2021, in nome e per conto dell'ATI Impresa Pellegrini srl/Acquasport 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 c.ca € 210.000,00;

in data 3.09.2021 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;



## COMUNE DI ORISTANO

---

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 prot. 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 srl e Acquasport srl 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;

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”*.

che 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-Acquasport, al fine di quantificare esattamente l'eventuale importo da corrispondere per lo scioglimento anticipato del contratto;



## COMUNE DI ORISTANO

---

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 prot. n. del 29.11.2021 ha quantificato l'ammontare dei debiti e dei crediti reciproci, dal quale si evince un importo finale da corrispondere da parte del Comune di complessive nette € 152.580,45;

che in un incontro tenutosi presso gli uffici comunali tra la Dirigenza dell'Ente e il capogruppo dell'ATI Pellegrini/Acquasport 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 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 può 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 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



## COMUNE DI ORISTANO

---

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;

Visto il verbale sullo stato della struttura e degli impianti redatto in contraddittorio tra le parti e opportunamente sottoscritto e allegato come appendice all'atto di transazione.

### DETERMINA

1. Di approvare lo schema di transazione qui allegato inerente 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. rep. n. 1410, registrato ad Oristano in data 31.03.2016 al n° 874 serie 1T, per l'estinzione dei crediti della stessa, concordati tra le parti in € 140.000,00;
2. Di imputare la somma di € 140.0000 sul capitolo 7927 del bilancio di previsione 2021 dove le somme risultano opportunamente previste a seguito di apposita variazione al bilancio.
3. Di procedere al pagamento della suddetta somma in un'unica soluzione entro il termine ultimo del 20 gennaio 2022.

### L'istruttore

CHEGGIA MARIA RIMEDIA

Sottoscritta dal Dirigente  
CHEGGIA MARIA RIMEDIA  
con firma digitale

### **SE TRATTASI DI ACQUISIZIONE DI BENI/SERVIZI/INTERVENTI IN C/CAPITALE RILEVANTI AI FINI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO COMPILARE IL QUADRO SOTTOSTANTE**

#### **RILEVAZIONI PATRIMONIALI E AGGIORNAMENTO DELL'INVENTARIO**

OGGETTO OPERA/ INTERVENTO :		N. ID	NUOVO ID DA ISTITUIRE	DESCRIZIONE NUOVO ID
--------------------------------	--	-------	--------------------------	----------------------



## COMUNE DI ORISTANO

EVENTUALI NOTE DI SPECIFICA :						
RIEPILOGO QUADRO ECONOMICO:	TOTALE OPERA € _____		1-COME DA PROG. APPROVATO – 2-SENZA PROGETTO -	SE TRATTASI DI DIVERSI INTERVENTI LE ATTRIBUZIONI VANNO FATTE AD OGNI SINGOLO ID :		
VOCI QUADRO ECONOMICO	€	CAP _____	FINANZIATO A 1/2 _____ - _____	N. ID	ID DA ISTITUIRE	DENOMINAZIONE NUOVO ID
1	€					
2	€					
3	€					
4	€					
<b>INTERVENTO STRAORDINARIO LAVORI PUBBLICI:</b>	€					
<b>Altre tipologie di opere/interventi</b>	€					

Informazioni aggiuntive	Gruppo	Categoria	C.D.C.
Riferimenti ai Centri di Costo	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Autorizzazione imputazione a CDC assegnato ad altro settore			<input type="text"/>
Autorizzazione variazione stanziamento CDC			<input type="text"/>