



## COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

**COPIA**

**Delibera n. 66  
in data 29/11/2014**

### V E R B A L E   D I   D E L I B E R A Z I O N E   D E L C O N S I G L I O   C O M U N A L E

**OGGETTO:** AFFITTO DI AREA DI PROPRIETA' PRIVATA IN PROSSIMITA' DEL CAMPO SPORTIVO DI SAN CARLO E GESTIONE DELLA TENDOSTRUTTURA - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONTRATTO D'AFFITTO E DI AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE DELLA TENDOSTRUTTURA E DELL'AREA CIRCOSTANTE

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, questo giorno di VENTINOVE del mese di NOVEMBRE alle ore 09:00 in Sant'Agostino, nella apposita sala delle adunanze, in seguito a determinazione del Sindaco e ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria - pubblica. Risultano presenti:

TOSELLI FABRIZIO	P	MARGUTTI MARCO	P
MARVELLI FILIPPO	P	VERGNANI ILARIA	P
SCIMITARRA OLGA	P	AGAROSS STEFANIA	P
MASTRANDREA MARIA	A	SANDRI OLINDO	P
TASSINARI SIMONE	P	VACCARI CINZIA	P
BONAZZI SILVIA	P	BARUFFALDI LORENZO	P
BONALDO GIOVANNI	A		

Assume la presidenza Toselli Fabrizio quale Sindaco.

Assiste in funzione di Segretario il Dott. Antonino Musco, quale Segretario Comunale.

Il presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 dichiara aperta la seduta.

TASSINARI SIMONE – Presentiamo questo punto che direi è fondamentale proprio perché andiamo, in questo caso, a formalizzare quella che è un'intenzione, già espressa in questa sede, del sistemare la situazione che vede l'installazione di una tensostruttura su un terreno privato adiacente all'area sportiva di S.Carlo. Insieme agli uffici abbiamo fatto un lavoro, come Giunta, direi anche molto importante e molto approfondito, per arrivare ad una soluzione che consenta di sistemare e di poter fruire della struttura e dell'area nella maniera migliore possibile. Non nascondo che è un tema che ha generato anche tante discussioni, non solo all'interno dei gruppi ma anche in questa sede, e ricordo una seduta in particolare di Consiglio molto accesa; ecco, avendo gestito, credo, questa situazione, per trovare la migliore soluzione possibile affinché, come abbiamo sempre detto, questa struttura vada a servizio della popolazione di S.Carlo e di tutta la comunità, per quello che è un bisogno di ricostruzione non solo fisica degli edifici ma anche sociale, del tessuto di un paese come quello di S.Carlo, mettere nella disponibilità dei cittadini, delle associazioni del nostro territorio questa struttura, per noi è un risultato importantissimo e fondamentale. E' chiaro che questa delibera serve per andare a fissare quei paletti che servono e sono necessari e sono richiesti per poter fare in modo che la struttura e l'area venga gestita nel migliore dei modi, venga gestita rendendo disponibile e fruibile, con le condizioni migliori possibili per tutti, non solo per il Comune o per chi l'andrà a gestire, l'utilizzo dell'infrastruttura.

La delibera si compone di alcuni allegati, ognuno dei quali serve a regolare precisamente le situazioni: l'affitto dell'area del privato e lo schema di proposta di gestione della struttura. Io non ho grosse cose da aggiungere perché, bene o male, l'abbiamo vista anche durante la conferenza dei capigruppo, se poi ci sono domande c'è anche l'ing. Gessi, che si è impegnata e ha redatto tutti questi documenti. In linea di massima diciamo che quelli che sono i principi che abbiamo fissato e che sono quindi legati assolutamente alla destinazione d'uso ricreativo-sociale per la popolazione, vanno ad essere rispettati con lo schema di contratto d'affitto. I passi successivi saranno appunto quelli di far uscire un bando pubblico, aperto a tutte le associazioni che vorranno impegnarsi per questa gestione; quindi, anche in questo caso, massima trasparenza e massimo controllo dell'organo pubblico che è qui rappresentato appunto dai nostri uffici. Fondamentale sarà che uno degli aspetti che abbiamo tenuto in maniera più preminente è quello che le attività dovranno andare non solo a ristabilire quella connessione sociale di cui ha bisogno la popolazione, ma che eventuali utili provenienti da quest'attività vengano reinvestiti sul territorio. Quindi sono convinto che alla fine questa sia la strada giusta e che appena avremo la possibilità di affidare questa struttura a una delle associazioni del territorio o a un'associazione che vorrà perseguire questi obiettivi, ci troveremo ad essere contenti di aver avuto quest'opportunità. Grazie.

SINDACO – E' aperta la discussione.

BARUFFALDI LORENZO – Questa storia della tendostruttura è una torta nata e sfornata dalla precedente amministrazione. Quello che mi meraviglia è che adesso questa patata bollente se la deve gestire l'Ass.re Tassinari. E' una faccenda che si poteva evitare di portare in Consiglio Comunale, era da eliminare totalmente di prendere in gestione una tendostruttura di quel genere, perché ha dei costi di gestione pazzeschi. Quindi, siccome è sempre danaro pubblico, e io sono sempre dell'opinione che bisogna aver rispetto del danaro pubblico, se continuate su questa strada sarà una grande vergogna. Grazie.

AGAROSSO STEFANIA – Innanzitutto ho appena presentato per il punto 2 delle proposte di emendamento, sia per il bando di gara sia per il capitolato degli oneri. Sarò molto breve. Ho letto il bando di gara e propongo di chiedere al gestore il versamento di una cauzione a garanzia. Perché dal momento che dovesse succedere qualche cosa o che ci fossero dei problemi è giusto che esista un fondo che tuteli l'amministrazione e la nostra comunità nel caso che ci siano delle spese da fare.

Poi un'altra cosa importante: si dice che è vietato il subappalto, tuttavia si parla poi che dei servizi possono essere dati in appalto. Vorrei capire qual è la quantità oppure inserire una clausola che regoli la quantità e la tipologia dei servizi che possono essere dati in appalto. Per un semplice motivo: perché se io ti dico prima che non puoi dare in appalto, e poi dopo ti permetto di dare in appalto il 99% dei servizi, la questione è chiara da sé.

Poi per quanto riguarda l'art. 15 all'offerta tecnico-qualitativa, si parla che il gestore deve essere in grado di indicare il tipo di attività e manifestazioni che intende svolgere. Io suggerirei di mettere un *garantisce*, perché altrimenti anche a livello di gara ognuno può intendere qualsiasi cosa ma poi dopo ci sarà una grossa differenza con quello che in realtà potrà fare.

Per quanto riguarda il capitolato degli oneri, invece, all'art. 3 si dice: per usi diversi il gestore dovrà preventivamente acquisire l'autorizzazione del Comune di S.Agostino, per gli usi diversi rispetto all'art. 2. Allora non capisco, a titolo esemplificativo si dice quelle che sono le attività che rientrano, poi dopo si dice: per usi diversi il gestore potrà preventivamente acquisire l'autorizzazione; quindi è già implicito che ci saranno degli altri usi; chiedo lo stralcio di questa frase, perché nel bando di gara è chiaro l'uso che deve esserne fatto, non si parla di usi diversi, oppure mettiamo già direttamente a titolo esemplificativo anche qualsiasi altro tipo d'uso. Per quanto riguarda l'art. 3 p.3 si dice che è consentito lo svolgimento di attività di somministrazione temporanea di alimenti e bevande per un massimo di 25 giornate, previo l'autorizzazione; in più, che oltre tale termine il gestore dovrà chiedere espressa e preventiva autorizzazione al Comune.

Allora, rifacendomi all'intervento al punto del Consiglio comunale di luglio e all'intervento anche del Consigliere Margutti, ritengo che sarebbe il caso, onde evitare che ci possano essere fraintendimenti, che venga ridotto il numero di queste giornate, perché altrimenti si potrebbe creare sul territorio un problema, perché mettendo così tanti giorni per attività di somministrazione temporanea di alimenti, potremmo avere le attività produttive e ristorative del nostro territorio che potrebbero dirci qualche cosa; inoltre, all'art. 6, è scritto: in caso di disaccordo tra il richiedente e il gestore, il Comune potrà intervenire a concedere l'uso della struttura ai richiedenti, compatibilmente con le esigenze del gestore. Suggeriamo e richiediamo lo stralcio di questa frase, perché così rimanendo il Comune in pratica avrà la possibilità di ingerire direttamente nella gestione da parte del gestore; e siccome il bando di gara ha a che fare con l'affidamento della gestione diventa un controsenso.

Un'altra cosa: al capitolo oneri all'art. 4, al comma 2, si fa riferimento a questa frase: l'inosservanza della predetta obbligazione non potrà in alcun modo essere giustificata dal gestore come compensativa di eventuali contributi che il Comune eroga alla medesima per l'espletamento di attività di promozione. Allora, qui per la prima volta si parla del fatto che il Comune potrà dare dei contributi; ma a parte questo, quello che vorrei che venisse posto all'attenzione è che, per quanto riguarda queste eventuali richieste di contributo da parte del gestore e suoi associati, si ponga che vengano valutate, di volta in volta, da una commissione in cui siano presenti tutte le rappresentanze consiliari. Inoltre che il gestore, sia unico o in forma associata o quant'altro, che almeno non possa richiedere e ottenere alcun contributo in nessuna forma al Comune per delle attività o spese sostenute per la gestione o organizzazione di attività in occasione di eventi o manifestazioni per cui si chiede qualsiasi tipo di documento di pagamento da parte del cittadino, tipo un biglietto o uno scontrino, perché altrimenti viene meno il senso con il quale viene predisposto questo strumento. Grazie.

TASSINARI SIMONE – Autorizzato dal Sindaco prendo la parola. Ho ascoltato e letto anche gli emendamenti e mi va di esporvi all'intero Consiglio comunale, io la discussione la farei non in modo privato ma la farei anche in modo aperto, poi se qualcuno ritiene di voler approfondire in maniera privata va benissimo, però direi che questa può essere la sede giusta.

Vado con ordine rispetto alle proposte del Consigliere Agarossi. La proposta di richiesta della cauzione di 5.000 euro a garanzia era una delle ipotesi che avevamo valutato anche come Giunta, ma vediamo che le garanzie di gestione indicate nel contratto cioè il fatto che il Comune comunque

abbia la possibilità, il Consigliere l'ha chiamata ingerenza, io credo collaborazione con chi andrà a prendere in gestione la struttura, facciano sì che chiedere una cauzione, in questo caso, tra l'altro pari a quello che è la richiesta che il Comune fa del versamento da parte dell'associazione nei confronti dell'ente pubblico sia francamente una richiesta molto prudentiale, diciamo così, visto che prudente è il termine che oggi va di moda e quindi direi che in questo caso la prudenza l'abbiamo già messa nello schema che andremo a proporre, e in questo caso mi sento di dire, in qualità di Assessore che si occupa di questa cosa, che il punto 1 sarei per non accoglierlo.

La proposta sull'inserimento della clausola che regoli la quantità e la tipologia di servizi che possono essere dati in appalto, anche in questo caso noi abbiamo indicato a titolo di esempio, perché ci rendiamo conto che nel momento in cui ci troviamo a gestire, chi si troverà a gestire una struttura come questa, le tipologie di utilizzo sono tantissime; noi abbiamo fissato dei principi, su quelli siamo disponibili ad accettare qualsiasi tipo di proposta ci venga fatta. Ora, anche come amministratore, credo che scendere nel particolare di dire che la festa del fagiolo piuttosto che la riunione degli alluvionati, cioè scendere in quella tipologia oggi la trovo piuttosto complicata e credo che fermarci a dare quelli che sono i valori e gli obiettivi che si deve porre in una manifestazione fatta lì dentro possa essere più che sufficiente. Direi che la risposta è abbastanza simile anche per quello che riguarda il punto 3, dove il gruppo consiliare Valore e Rispetto chiede di sostituire il termine *intende* con il termine *garantisce*; direi che, come amministratori pubblici possiamo, in questo caso, esprimere il nostro parere e anche la nostra contrarietà e credo che possa essere sufficiente appunto lo schema che andiamo a proporre.

Allegato B, capitolo oneri, nel punto 1 viene richiesto che per usi diversi, il gestore dovrà preventivamente acquisire ecc.ecc.. Ripeto, è chiaro quelli che sono i principi per cui questa struttura dev'essere utilizzata, non voglio ingessare eventuali situazioni che dovrei trovare invece dover gestire nel caso in cui una legittima richiesta arriva, ma siccome non è scritta nella convenzione mi devo trovare invece a fare in quel caso lì sì una deroga perché non è scritto nella convenzione, preferisco tenermi la possibilità di ingerenza, chiamiamola ingerenza, preferisco tenermela, fermo restando che credo che tutti noi, sia chi prenderà in carico la gestione della struttura, che chi amministra questo Comune, abbia il buonsenso come obiettivo.

Nel caso in cui, dal nostro punto di vista lo posso garantire, dall'altra parte non ci dovessero essere questo, diciamo che dentro lo schema di contratto abbiamo inserito quelle leve che ci servono per far capire che invece la direzione deve essere questa.

Al punto 2, invece di 25 giorni si propone 15, invece noi crediamo sia giusto rimanere a 25; c'è stata anche una discussione, affrontata insieme alla Giunta, direi che anche in questo caso crediamo sia giusto quello che abbiamo scritto.

Art. 3 punto 6: in caso di disaccordo tra richiedente ed il gestore il Comune potrà intervenire e concedere l'uso della struttura ai richiedenti compatibilmente con le esigenze del gestore.

Ecco, in questo caso si ingerisce nella gestione da parte del gestore, ripeto, questo è uno di quegli esempi in cui noi abbiamo il piacere di poter dare in gestione la struttura ad un'associazione che la possa gestire; è chiaro che, essendo nostra la responsabilità di averlo affidato e nello stesso tempo essendo nostra la proprietà della struttura, una forma di collaborazione in questo modo, crediamo che sia giusto mantenerla.

Gli ultimi punti: capitolato d'oneri, proposta: per quanto riguarda le eventuali richieste di contributo da parte del gestore o i suoi associati, si propone che vengano valutate di volta in volta da una commissione in cui sono presenti tutte le rappresentanze consiliari. Ecco, mi sembra anche in questo caso un voler ingessare, uso questa parola perché mi rendo conto che quotidianamente ci troviamo di fronte sì a dei regolamenti studiati dal governo, dalle regioni, dove la volontà non appare quella di far funzionare le cose ma quella di controllare e, in questo caso, di ingessare, ci lamentiamo tutti della burocrazia e mi sembra che questa roba qui sia effettivamente nell'andare nella direzione di burocratizzare in maniera molto complicata, in realtà, un servizio; mi sembra di nobile obiettivo e di assolutamente semplice gestione. Quindi non voglio burocratizzare assolutamente questa cosa.

L'ultima è l'altra proposta: il gestore non potrà richiedere e ottenere alcun contributo in nessuna forma al Comune; dico per inciso che chiunque legittimamente può far richiesta di contributo a questo Comune, potrà continuare a far richiesta di contributo a questo Comune e legittimamente questa Giunta potrà dire se concede o meno questo contributo. Quindi diciamo che, non essendoci nulla di definito e di certo nel chiedere un contributo, noi ci riserviamo la possibilità di valutare delle proposte che magari meritano un contributo, a prescindere da chi lo propone, anche perché il contributo che l'associazione che prenderà in gestione questa struttura dal Comune, l'associazione darà un contributo al Comune per poter ..e dovrà comunque affrontare le spese che diceva prima anche il Consigliere Baruffaldi sicuramente non sono basse e quindi nel complesso credo che, guardando lo schema che noi proponiamo a chi prenderà in gestione la struttura, qui non ci sia né da fare profitti né per l'uno che per l'altro, cioè per il sottoscritto ente pubblico. Credo che l'equilibrio che sia stato cercato dentro alla convenzione sia anche stato trovato, quindi questi motivi, parlo a nome personale ovviamente, non mi sono confrontato con gli altri ma la mia proposta a questo Consiglio Comunale è di rigettare le proposte che arrivano dal gruppo consiliare Valore e Rispetto. Grazie.

MARGUTTI MARCO – Devo dire che io l'altra volta avevo un po' avversato il provvedimento forse troppo repentinamente presentato; devo dire che sono contento che per lo meno il tempo che è intercorso fino ad oggi sia servito per creare un documento molto più equilibrato; per cui ritengo che quanti siano i problemi non sempre si debbano necessariamente decidere appena arrivati in Consiglio comunale ma è giusto, come tante volte l'amministrazione ha detto, che nel consesso del Consiglio comunale si possano aprire dei dibattiti anche come questi, col discorso degli emendamenti, si possa aprire un dibattito più ampio. Non entro nel merito del discorso degli emendamenti, anche se concordo molto con Tassinari nel senso che è giusto che tutte le associazioni siano equiparate nell'eventuale possibilità di richiedere dei contributi. Come ho detto l'altra volta troppa democrazia fa male, quindi non vorrei che si creasse un'ulteriore commissione per decidere eventuali scelte. Io domanderei venissero raggiunte eventuali scelte anche nello spirito collaborativo che auspicava Tassinari con chi dovrà gestire la struttura.

Direi che le caratteristiche che si sono evidenziate e sviluppate con questa nuova proposta di progetto di bando di gestione, volevo solo enumerare due-tre cose principali. 1) Che ritengo che si sia arrivati a una tutela abbastanza soddisfacente da parte del Comune di S.Agostino. 2) I 5 anni che si da in gestione siano sufficienti per valutare, sia da parte di chi vincerà il bando, sia da parte dell'amministrazione, se la strada intrapresa, la collaborazione possa essere sufficiente per essere migliorata, modificarla o proseguire in questo senso. Penso sia anche positivo che sia stato messo in questa specie di rapporto che chi vincerà possa presentare un bilancio completo entrate-uscite e soprattutto è importante che i proventi derivanti da queste manifestazioni che potranno essere svolte, debbano essere reinvestiti nel territorio comunale quindi non specificatamente solo di S.Carlo.

Quindi, ripeto, penso che sia stato fatto un buon lavoro; qualche emendamento potrebbe essere anche valutato ulteriormente, però lascio alla Giunta di decidere in merito a quando espresso dal gruppo di minoranza.

AGAROSS STEFANIA – Riguardo il testo della delibera a un certo punto si dice: in attesa della decisione della Regione in merito all'assegnazione del contributo per l'acquisto del terreno.

A me risulta che con il decreto del Commissario delegato 1254 è stata ritenuta non congrua la richiesta dell'acquisto del terreno. E quindi è stata fatta un'altra richiesta?

TASSINARI SIMONE – Noi abbiamo fatto la richiesta alla Regione per il contributo all'acquisto dell'area e in effetti non è stato concesso questo tipo di finanziamento. L'intenzione è quella comunque di arrivare a regolare complessivamente quella situazione perché, come immagino sappiate, tutta quell'area è ancora privata quindi necessita in qualche modo di essere regolata, anche

perché viene utilizzata come parcheggio per le manifestazioni sportive, la strada è utilizzata comunque da chi usufruisce del centro sportivo e in passato anche dall'azienda lì installata, quindi c'è una serie di situazioni che noi intendiamo andare a sistemare definitivamente; attualmente le sistemeremo con un contratto di affitto ma la nostra volontà politica è quella di trovare le risorse per sistemare quella situazione. Quindi adesso probabilmente quella frase lì può essere migliorata dicendo che genericamente, nel momento in cui avremo le risorse, che siano regionali o che siano risorse invece che troveremo noi, noi contiamo un tutto o, se non sarà possibile, in parte, di sanare quella situazione, e quando dico in parte, lo specifico subito, l'area di parcheggio comunque ci vuole per l'area sportiva per garantire un parcheggio che a quel punto lì sia in carico al Comune, quindi stiamo valutando, anche rispetto alle risorse che riusciremo a reperire come poter arrivare a una soluzione. Era quello che politicamente volevo dire, se l'ing. Gessi vuole aggiungere qualcosa perfetto.

AGAROSS STEFANIA – Il mio rilievo è questo, che tecnicamente, visto che la Regione ha già detto che non acquisterà il terreno, non è corretto secondo me che ci sia scritto: in attesa della decisione della Regione, in quanto ha già detto che non lo prende, in quanto avete appena detto che non è stata fatta un'ulteriore richiesta su diversi presupposti. Questa è la mia puntualizzazione.

VACCARI CINZIA – Il nostro voto sarà contrario.

AGAROSS STEFANIA – Consideriamo quest'operazione altamente antieconomica, sia per la nostra amministrazione e anche per quanto riguarda l'utilizzo dei fondi pubblici.

La storia non è mai stata chiara, si parte da un debito fuori bilancio da riconoscere dalla relazione di fine mandato del Sindaco, a una bruttissima corrispondenza, che è durata due anni, che parla di un noleggio mai pagato e della mancanza di documenti, che si trasforma in una richiesta di acquisto per un tendone per delle attività legate a incontri pubblici sul tema della ricostruzione quando, non meno di 10 giorni fa, ne abbiamo fatto uno in sala Filarmonica con 20 persone; per la realizzazione di corsi di attività di protezione civile e associazioni simili, quando abbiamo una bellissima sede, anche se provvisoria, e molto ampia, della protezione civile, e prossimamente avremo il centro civico e tutti i corsi e le attività vengono svolte principalmente a Bondeno o a Ferrara.

Inoltre questa convenzione la riteniamo, per quanto riguarda un gestore, non ci siano delle condizioni, cioè difficilmente secondo me un gestore decidere di prendere a mano una cosa per cui deve fare anche tutti gli impianti. I costi, nel caso dell'acquisto di un terreno, non comprendiamo come potrebbe il Comune acquistare un terreno quando anche nel piano della ricostruzione è scritto che esiste per S. Carlo una dotazione di area per attrezzature e spazi collettivi sostanzialmente adeguate, per non parlare del fatto che, nel momento dell'acquisto del terreno, che avrà una superficie minore rispetto a quella per cui si richiede l'affitto, sarà necessario spostare questo tendone. E non si sa nemmeno chi pagherà lo spostamento di questo tendone. Quindi sono perfettamente d'accordo con il Consigliere Baruffaldi, nel momento in cui diceva, e ce lo chiediamo anche noi, e questo è un problema di responsabilità politica, perché nel momento in cui era possibile restituire il tendone non è stato fatto? Perché si parla di un noleggio, che adesso siamo arrivati a quasi più di 100 mila euro di noleggio non pagato, e adesso si parla di un acquisto?

Sinceramente ricordiamoci che come Consiglieri siamo tutti tenuti a una responsabilità; il Commissario, in via provvisoria, darà questi soldi, ma se dovesse succedere qualche cosa per cui li ritira e non riterrà congruo questo acquisto, tutti i singoli Consiglieri che voteranno questo provvedimento saranno personalmente responsabili, ricordiamocelo.

In ogni caso, per tutti questi motivi, noi ci dichiariamo fortemente contrari a questa operazione. Grazie.

SINDACO – Bene, ricordiamoci anche che non è che li ritira, il decreto c'è già, la Regione ha valutato, tutti gli atti della ricostruzione vanno alla Corte dei Conti, in maniera preventiva, quindi anche la Corte dei Conti ha valutato questo atto, come tutti gli altri legati alla ricostruzione.

MARGUTTI MARCO – Alla luce del dibattito e del lavoro effettuato per creare il bando; alla luce della trasparenza che si richiede da parte di chi gestirà tutta la struttura e quindi bilanci provvisori, bilanci preventivi e bilanci conclusivi; alla luce del fatto che i soldi dovranno essere reinvestiti nella nostra comunità, il nostro gruppo è favorevole.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che il terremoto del maggio 2012 ha reso inagibili molte strutture pubbliche e private ospitanti funzioni pubbliche;
- che durante l'emergenza, all'interno del campo di calcio di San Carlo, è stato allestito un campo di accoglienza dalla Protezione Civile Nazionale;
- che la ditta Eurotend di Ceresara (MN) ha fornito gratuitamente al Comune di Sant'Agostino per il periodo di emergenza una tendostruttura da poter utilizzare per lo svolgimento di attività pubbliche per la popolazione;
- che tale struttura è stata montata in emergenza nel lotto di terreno privato a fianco del campo di accoglienza quale elemento di supporto alla funzionalità del campo stesso;
- che al termine del periodo di funzionamento del campo di accoglienza l'Amministrazione ha ritenuto che la tendostruttura avesse ancora un ruolo di pubblica utilità, fondamentale per lo svolgimento di attività pubbliche, sempre in considerazione del permanere dell'inagibilità delle strutture fisse precedentemente ospitanti tali attività e che ha cercato di individuare le modalità per mantenere in essere la struttura;
- che risulterebbe una diseconomia per il Comune dover smontare tale struttura e rimontarne poi successivamente un'altra;

DATO ATTO che l'Amministrazione ha valutato con la Regione Emilia-Romagna la possibilità di ottenere un contributo per l'acquisto del terreno e della tendostruttura, sulla base dei seguenti atti:

- richiesta di contributo inoltrata alla Regione con prot. 17396 del 12/12/2013;
- a seguito di un incontro coi tecnici regionali il Comune ha inoltrato una prima integrazione alla domanda di contributo con prot. 5699 del 08/04/2014;
- nota della Regione assunta agli atti con prot. 9753 del 12/06/2014 con richiesta di un'ulteriore integrazione;
- invio di un'altra integrazione da parte del Comune con prot. 11352 del 10/07/2014, prot. 11490 del 14/07/2014 e prot. 12378 del 30/07/2014;

VISTI, in risposta, i seguenti atti della Regione Emilia-Romagna:

- Decreto del Commissario Delegato n. 1254 del 14/07/2014 con il quale sono stati assegnati al Comune di Sant'Agostino in via provvisoria € 135.000,00 per l'acquisto di una tendostruttura da utilizzare per attività a sostegno della popolazione ed è stato dato atto che l'assegnazione definitiva avverrà con successivo provvedimento una volta attestata, da parte della Struttura Tecnica del Commissario Delegato, la congruità delle spese da sostenere;

- nota n. 26929 del 04/08/2014 della Struttura Tecnica del Commissario Delegato con la quale è stata rilasciata la congruità di spesa di € 135.00000;
- Decreto del Commissario Delegato n. 1853 del 0210/2014 con il quale è stata approvata la congruità di spesa ed è stata disposta l'assegnazione definitiva della somma;

RITENUTO pertanto:

- di poter procedere all'acquisto della tendostruttura in quanto elemento già in essere che conserva le caratteristiche di pubblica utilità e necessità per far fronte alla mancanza di strutture dove poter svolgere attività a sostegno della popolazione, vista l'inagibilità degli edifici pubblici;
- in attesa della decisione della Regione in merito all'assegnazione del contributo per l'acquisto del terreno, di procedere temporaneamente all'affitto dell'area in modo da permettere all'Amministrazione l'acquisto della sovrastante tendostruttura. Il canone annuo, ritenuto vantaggioso per l'Amministrazione in considerazione della durata del contratto, della classificazione dell'area e della sua metratura, è pari ad € 2.300,00;

VALUTATO, tuttavia, che il Comune non ha la capacità sia in termini di risorse umane che in termini di requisiti di poter gestire direttamente la tendostruttura;

RITENUTO, quindi, di procedere alla pubblicazione di un avviso ad evidenza pubblica per la gestione della struttura stessa e della relativa area circostante tramite convenzione ad un'associazione che persegua i seguenti fini, che l'Amministrazione considera di rilevante interesse pubblico ed in linea con le funzioni per le quali la struttura è stata posta in essere:

- ✓ promozione di iniziative rivolte alla socializzazione ed al sostegno della popolazione;
- ✓ sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale;

DATO ATTO che a titolo esemplificativo e non esaustivo tra le attività di cui sopra rientrano:

- ✓ incontri pubblici sui temi della ricostruzione;
- ✓ manifestazioni pubbliche di raccolta fondi e solidarietà per la ricostruzione;
- ✓ realizzazione di corsi e attività della Protezione Civile e associazioni simili;
- ✓ corsi, manifestazioni e attività di associazioni del territorio con lo scopo di far ripartire e riconnettere il tessuto sociale del territorio;

RITENUTO che i principali criteri dell'avviso pubblico debbano essere i seguenti:

- il gestore dovrà possedere i seguenti requisiti:
  - essere un'associazione senza fini di lucro (od un raggruppamento di associazioni) che abbia nel proprio statuto lo svolgimento di attività in linea con i fini di cui ai punti precedenti;
  - non avere debiti nei confronti del Comune di Sant'Agostino;
  - consegna del proprio statuto, dell'atto costitutivo e dei bilanci delle attività svolte dell'ultimo triennio, corredati dal verbale di approvazione degli stessi;
- la struttura, per assicurare il perseguimento dei fini di cui al punto precedente, non può essere richiesta in uso da soggetti o gruppi privati;
- è consentito lo svolgimento di attività per somministrazione temporanea di alimenti e bevande in occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone (così come definite dall'art. 10 LR 26/07/2003 n. 14, dall'art. 86 RD 18/06/1931 n. 773 e dell'art. 19 L 07/08/1990



n. 241) in un numero massimo di 25 giornate/anno, previa acquisizione delle eventuali autorizzazioni di legge. Oltre tale termine il gestore dovrà chiedere espressa e preventiva autorizzazione al Comune. Chiunque sia il soggetto che svolgerà tali attività deve fornire al Comune, almeno 5 giorni prima dell'inizio dell'attività copia del proprio ultimo bilancio approvato, ed entro 60 giorni successivi all'attività, la rendicontazione dell'attività stessa;

- richieste d'uso temporaneo della struttura da parte di Società o Enti o Associazioni dovranno essere concordate direttamente col gestore, il quale deve comunicare l'accettazione al Comune, con un anticipo di almeno 5 giorni rispetto all'inizio dell'uso temporaneo, tramite l'invio del modello RIC il cui schema è allegato alla convenzione. Tale comunicazione deve essere inviata, entro gli stessi termini, anche per le attività organizzate direttamente dal gestore;
- per attività di volontariato e beneficenza il gestore si impegna a reinvestire gli utili degli eventi in attività sul territorio comunale;
- le tariffe stabilite per l'uso temporaneo della struttura da parte di Società o Enti concordate col gestore sono le seguenti:
  - USO ESTIVO (applicabile quando non viene fatta erogazione di riscaldamento): per utilizzi fino a 6 ore: € 50,00; per utilizzi oltre 6 ore, a giornata: € 75,00;
  - USO INVERNALE (applicabile quando viene fatta erogazione di riscaldamento): per utilizzi fino a 6 ore: € 100,00; per utilizzi oltre 6 ore, a giornata: € 150,00.
- al Comune, per lo svolgimento di manifestazioni da esso direttamente promosse e organizzate, devono essere riservate un numero massimo di 15 giornate annue a titolo gratuito;
- l'uso dovrà essere gratuito anche per istituzioni pubbliche e associazioni di volontariato e di promozione sociale che intendano realizzare attività previste dai propri fini statuari e rivolte a particolari categorie di cittadini (anziani, disabili, bambini, etc....);
- in occasione di partite di calcio o altri eventi che si svolgono nell'adiacente area sportiva il gestore deve garantire gratuitamente la possibilità di utilizzo dell'area ad uso parcheggio;
- il gestore deve eseguire a proprie spese i lavori di allacciamento della struttura alle utenze (acqua, luce, gas, fognatura, ecc...);
- le utenze, la vigilanza e la manutenzione ordinaria della struttura e dell'area sono a carico del gestore, mentre la manutenzione straordinaria resta in capo all'Amministrazione;
- il gestore deve stipulare una polizza assicurativa che sollevi il Comune per i danni causati a terzi durante la fruizione della struttura e dell'area ed a favore del Comune per i danni causati alla struttura dalla sua malgestione;
- il canone minimo annuo per la concessione della struttura è stabilito in € 5.000,00 (oltre iva), soggetto ad aumento in sede di offerta;
- il periodo di gestione è di 5 anni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione. Il Comune, al termine del primo anno, ha comunque la facoltà di eseguire una revisione della convenzione, qualora fossero insorte problematiche o difficoltà;
- la valutazione delle offerte dovrà tener conto dei seguenti elementi:
  - valutazione del progetto tecnico-gestionale per la durata della gestione, sulla base di un programma di utilizzazione, un piano organizzativo ed operativo, un piano di manutenzione ordinaria, l'offerta di servizi e beni migliorativi senza oneri aggiuntivi;
  - esperienza pregressa acquisita in attività simili a quelle oggetto della gestione;
  - massimo rialzo sul canone di gestione annuo posto a base di gara;

CONSIDERATO che con l'acquisto della tendostruttura, ai sensi della nota assunta agli atti con prot. 13942 del 02/09/2014 di Eurotend spa, si estinguono tutti i rapporti economici con la ditta e che pertanto nulla le sarà più dovuto;

DATO ATTO quindi che tale operazione risulta nel suo complesso economicamente conveniente per l'Amministrazione;

RICHIAMATA l'Ordinanza del Commissario Delegato dell'Emilia Romagna n. 28 del 13/03/2013 con la quale sono state approvate alcune deroghe, in ragione delle particolari esigenze di celerità e semplificazione correlate agli interventi legati all'emergenza del terremoto, tra cui quella disposta dalla L. 228 del 24/12/2013 che limitava le spese per acquisto o affitto di immobili;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria per la regolarità contabile;

Udita la proposta di due emendamenti, esposta dal Consigliere Agarossi Stefania;

Proceduto alla votazione degli emendamenti con il seguente esito:  
n. 2 voti favorevoli (Agarossi, Sandri), n. 9 contrari;

Gli emendamenti vengono respinti

Si procede alla votazione della delibera:  
n. 7 voti favorevoli e n. 4 contrari (min. cons.)

### **delibera**

1. DI DARE ATTO di quanto espresso in premessa;
2. DI PROCEDERE con l'affitto, per la durata di 12 mesi dalla data di stipula, del terreno individuato al Fg. 46 mapp. 119 di complessivi 6.000 mq situato a fianco del campo di calcio di San Carlo di proprietà privata, a fronte del canone di € 2.300,00;
3. DI FINANZIARE la suddetta spesa di € 2.300,00 oltre ad eventuali oneri per stipula e registrazione, stimati in € 2.000,00 circa, considerato che si tratta di un costo avente carattere straordinario ed evidentemente collegato agli eventi sismici del 2012, utilizzando una parte della quota ancora disponibile delle donazioni indistinte pervenute a favore del Comune proprio a sostegno dei disagi occorsi al territorio in conseguenza del terremoto del 2012 iscritta all'int.109308 cap.852 del bilancio 2014 avente sufficiente disponibilità;
4. DI APPROVARE lo schema del contratto per l'affitto dell'area di cui sopra per un anno a partire dalla sua sottoscrizione (identificato come Allegato 1 alla delibera);
5. DI PROCEDERE, relativamente alla tendostruttura:
  - ✓ all'acquisto della struttura per l'importo di € 135000,00, ai sensi del Decreto del Commissari Delegato n. 1853 del 02/10/2014, e di dare quindi mandato al Settore competente di procedere con i relativi atti gestionali per l'acquisto tramite l'utilizzo del mercato elettronico;
  - ✓ alla concessione della struttura e dell'area circostante ad un'associazione che persegua i seguenti fini:
    - promozione di iniziative rivolte alla socializzazione ed al sostegno della popolazione;
    - sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale;

6. DATO ATTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 87 del 07/08/2014 è stata disposta una variazione di bilancio che ha creato lo stanziamento in entrata di € 135.000,00 derivante da trasferimenti regionali, ed un corrispondente stanziamento di spesa all'int.109308 cap.853 sul quale viene effettuata la registrazione dell'impegno contabile;
7. DI APPROVARE i seguenti criteri generali ed obiettivi per la gestione da parte di terzi della tendostruttura e dell'area circostante:
- il gestore dovrà possedere i seguenti requisiti:
    - essere un'associazione senza fini di lucro (od un raggruppamento di associazioni) che abbia nel proprio statuto lo svolgimento di attività in linea con i fini di cui ai punti precedenti;
    - non avere debiti nei confronti del Comune di Sant'Agostino;
    - consegna del proprio statuto, dell'atto costitutivo e dei bilanci delle attività svolte dell'ultimo triennio, corredati dal verbale di approvazione degli stessi;
  - la struttura, per assicurare il perseguimento dei fini di cui al punto precedente, non può essere richiesta in uso da soggetti o gruppi privati;
  - è consentito lo svolgimento di attività per somministrazione temporanea di alimenti e bevande in occasione di fiere, feste, mercati o di altre riunioni straordinarie di persone (così come definite dall'art. 10 LR 26/07/2003 n. 14, dall'art. 86 RD 18/06/1931 n. 773 e dell'art. 19 L 07/08/1990 n. 241) in un numero massimo di 25 giornate/anno, previa acquisizione delle eventuali autorizzazioni di legge. Oltre tale termine il gestore dovrà chiedere espressa e preventiva autorizzazione al Comune. Chiunque sia il soggetto che svolgerà tali attività deve fornire al Comune, almeno 5 giorni prima dell'inizio dell'attività copia del proprio ultimo bilancio approvato, ed entro 60 giorni successivi all'attività, la rendicontazione dell'attività stessa;
  - richieste d'uso temporaneo della struttura da parte di Società o Enti o Associazioni dovranno essere concordate direttamente col gestore, il quale deve comunicare l'accettazione al Comune, con un anticipo di almeno 5 giorni rispetto all'inizio dell'uso temporaneo, tramite l'invio del modello RIC il cui schema è allegato alla convenzione. Tale comunicazione deve essere inviata, entro gli stessi termini, anche per le attività organizzate direttamente dal gestore;
  - per attività di volontariato e beneficenza il gestore si impegna a reinvestire gli utili degli eventi in attività sul territorio comunale;
  - le tariffe stabilite per l'uso temporaneo della struttura da parte di Società o Enti concordate col gestore sono le seguenti:
    - USO ESTIVO (applicabile quando non viene fatta erogazione di riscaldamento): per utilizzi fino a 6 ore: € 50,00; per utilizzi oltre 6 ore, a giornata: € 75,00;
    - USO INVERNALE (applicabile quando viene fatta erogazione di riscaldamento): per utilizzi fino a 6 ore: € 100,00; per utilizzi oltre 6 ore, a giornata: € 150,00.
  - al Comune, per lo svolgimento di manifestazioni da esso direttamente promosse e organizzate, devono essere riservate un numero massimo di 15 giornate annue a titolo gratuito;
  - l'uso dovrà essere gratuito anche per istituzioni pubbliche e associazioni di volontariato e di promozione sociale che intendano realizzare attività previste dai propri fini statuari e rivolte a particolari categorie di cittadini (anziani, disabili, bambini, etc....);
  - in occasione di partite di calcio o altri eventi che si svolgono nell'adiacente area sportiva il gestore deve garantire gratuitamente la possibilità di utilizzo dell'area ad uso parcheggio;

- il gestore deve eseguire a proprie spese i lavori di allacciamento della struttura alle utenze (acqua, luce, gas, fognatura, ecc...);
  - le utenze, la vigilanza e la manutenzione ordinaria della struttura e dell'area sono a carico del gestore, mentre la manutenzione straordinaria resta in capo all'Amministrazione;
  - il gestore deve stipulare una polizza assicurativa che sollevi il Comune per i danni causati a terzi durante la fruizione della struttura e dell'area ed a favore del Comune per i danni causati alla struttura dalla sua malgestione;
  - il canone minimo annuo per la concessione della struttura è stabilito in € 5.000,00 (oltre iva), soggetto ad aumento in sede di offerta;
  - il periodo di gestione è di 5 anni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione. Il Comune, al termine del primo anno, ha comunque la facoltà di eseguire una revisione della convenzione, qualora fossero insorte problematiche o difficoltà;
  - la valutazione delle offerte dovrà tener conto dei seguenti elementi:
    - valutazione del progetto tecnico-gestionale per la durata della gestione, sulla base di un programma di utilizzazione, un piano organizzativo ed operativo, un piano di manutenzione ordinaria, l'offerta di servizi e beni migliorativi senza oneri aggiuntivi;
    - esperienza pregressa acquisita in attività simili a quelle oggetto della gestione;
    - massimo rialzo sul canone di gestione annuo posto a base di gara;
8. DI APPROVARE lo schema dell'avviso pubblico per la gestione della tendostruttura ed i suoi allegati, incluso il relativo schema di convenzione (identificati come Allegato 2 alla delibera);
9. DI DARE ATTO che gli schemi di contratto approvati, in quanto tali, sono suscettibili di modifiche non sostanziali;
10. DI DARE ATTO che resta in attesa la decisione regionale sulla concessione di un contributo per l'acquisto dell'area su cui è posizionata la tendostruttura;
11. DI DARE ATTO che dall'assunzione del presente atto non deriveranno oneri finanziari aggiuntivi alle casse comunali per le seguenti ragioni:
- l'onere finanziario per l'acquisto della struttura è interamente finanziato dal Commissario Delegato per la ricostruzione in conseguenza degli atti in premessa richiamati;
  - il canone di affitto annuo della struttura costituisce una entrata superiore alla spesa che l'ente sostiene per l'affitto del terreno;
  - le spese di manutenzione ordinaria, di mantenimento e funzionamento della struttura faranno interamente carico al soggetto gestore cui sarà data in concessione;
  - la struttura è di costruzione recente e, per diversi anni, non necessiterà di interventi di manutenzione straordinaria;
12. DI RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva avente seguente esito:  
n. 7 voti favorevoli e n. 4 contrari (min. cons.)

# **COMUNE DI SANT'AGOSTINO**

Provincia di Ferrara

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CC N. 66 DEL 29/11/2014

**OGGETTO:** AFFITTO DI AREA DI PROPRIETA' PRIVATA IN PROSSIMITA' DEL CAMPO SPORTIVO DI SAN CARLO E GESTIONE DELLA TENDOSTRUTTURA - APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONTRATTO D'AFFITTO E DI AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE DELLA TENDOSTRUTTURA E DELL'AREA CIRCOSTANTE

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' TECNICA

S. Agostino, li 24/11/2014

Il Responsabile del Servizio  
F.to GESSI SAMANTHA

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' CONTABILE

S. Agostino, li 24/11/2014

Il Responsabile del Servizio  
F.to PASQUINI ALBERTO

Redatto il presente viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Toselli Fabrizio

IL SEGRETARIO  
F.to Musco Antonino

---

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

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal giorno 13/01/2015 all'albo pretorio.

Addì 13/01/2015

F.to IL MESSO COMUNALE

---

Per copia conforme all'originale

Lì \_\_\_\_\_

IL CAPO SETTORE AA.GG.

\_\_\_\_\_

---

Il sottoscritto Capo Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio per 15 gg consecutivi dal 13/01/2015 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata trasmessa in data al CORECO per il controllo di legittimità.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....

- Non essendo soggetta a controllo, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione (art. 134 c.3 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Addì

F.to IL CAPO SETTORE AA.GG.