COMUNE DI PIOMBINO

PROVINCIA DI LIVORNO

Medaglia d'Oro al Valore Militare

VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE

COPIA

N: 194

Oggetto: Affidamento incarico di assistenza legale per definizione convenzione attuativa APEA

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventisei** del mese di **agosto** alle ore **08:30** in Piombino, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il **Massimo Giuliani - Sindaco**

	Carica	**Presente**	**Assente**
GIULIANI Massimo	(Sindaco)	X	-
FERRINI Stefano	Vice Sindaco	X	-
CAPUANO Claudio	Assessore	X	-
CHIAREI Marco	Assessore	X	-
DI GIORGI Margherita	Assessore	X	-
PELLEGRINI Paola	Assessore	X	-
PIETRELLI Martina	Assessore	X	-

Presenti Numero: 7 Assenti Numero: 0

Partecipa la **Dr.ssa Maria Luisa Massai Segretario Generale** del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 6.11.2013, è stata accettata la proposta avanzata dalla Società Cooperativa "La Contadina Toscana", volta a promuovere l'attuazione e la gestione di una APEA per l'ambito produttivo di Colmata, destinato ad insediamenti artigianali, commerciali e di servizi secondo le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico, ed è stata promossa una procedura di evidenza pubblica al fine di verificare la sussistenza di eventuali proposte concorrenti;
- con delibera n 56 del 12.03.2014 la Giunta Comunale ha quindi proceduto all'aggiudicazione dell'intervento alla Società Cooperativa "La Contadina Toscana" (di seguito Soggetto Gestore - SG), non essendo pervenute proposte concorrenti, approvando lo schema della presente convenzione ai sensi dell'art.11 del DPGR del 2.12.2009 n. 74/R;

- in data 20 marzo 2014 è stata sottoscritta tra le parti, a seguito di procedura di evidenza pubblica, la Convenzione Quadro volta a regolare i rapporti tra il Comune e il SG per l'attuazione e la gestione dell'APEA, così come definita dalla normativa vigente;

Dato atto che la suddetta Convenzione Quadro, all'art. 2, disciplina l'attuazione e la gestione dell'APEA in tre distinte fasi temporali e più precisamente:
Fase prima, di durata pari a 18 mesi a partire dalla sottoscrizione della Convenzione Quadro nella quale il SG:

- predispone il piano attuativo secondo i contenuti degli strumenti urbanistici vigenti e le modalità disciplinate dagli art. 65 e seguenti della L.R. 1/2005;
- verifica la fattibilità economico-finanziaria della proposta di attuazione di una APEA pubblica per l'ambito produttivo in questione;
- ricerca ed individua le risorse economiche e finanziarie per la realizzazione delle opere e definisce le modalità di applicazione della Tariffa omnicomprensiva risultante dal piano economico finanziario;
- ricerca ed individua le imprese che aderiranno al piano insediativo predisposto, e, in collaborazione con il Comune, si attiva per promuovere l'APEA presso le Associazioni di categoria e ogni altro soggetto potenzialmente interessato ad insediarvisi;

Fase seconda, di durata pari a 36 mesi a partire dalla conclusione della prima fase, nella quale il SG:

- progetta e gestisce la realizzazione dell'infrastrutturazione e dell'edificazione dell'insediamento produttivo e predispone i bandi per la selezione dei soggetti idonei alla esecuzione delle opere previste;
- predispone, raccordandosi con il Comune, i bandi per l' assegnazione delle aree e degli immobili alle imprese interessate ad insediarsi nell'APEA
- predispone gli atti di assegnazione e consegna il lotto e/o lo spazio produttivo alle aziende che hanno partecipato alla selezione.

Fase terza, di durata pari a 22 anni dalla conclusione della seconda fase nella quale il SG provvede alla gestione ordinaria dell'APEA;

Ricordato inoltre che la suddetta Convenzione Quadro stabilisce che a conclusione della prima fase i rapporti tra il Comune e il SG, relativi alle attività da svolgere nella seconda e

terza fase, dovranno essere disciplinati, secondo gli esiti del piano di fattibilità scaturito dalla prima fase stessa, mediante apposita ulteriore convenzione;

Visto che, in attuazione della suddetta Convenzione Quadro, il SG risulta aver espletato e completato le attività previste nella Fase 1, la cui scadenza contrattuale è comunque stabilita al 20 settembre 2015 (ovvero 18 mesi dalla sottoscrizione della convenzione quadro), avendo elaborato e depositato presso gli uffici comunali competenti il piano attuativo (PA), il disciplinare di gestione dell'APEA, nonché lo studio di fattibilità economico-finanziario dell'APEA dal quale emerge la sostenibilità e fattibilità dell'iniziativa;

Dato atto inoltre che, sulla base delle indagini informali di mercato effettuate dal SG nell'espletamento della Fase 1, è emerso l'interesse, se pure a livello preliminare, all'insediamento nell'ambito produttivo di Colmata da parte di diverse imprese, e che è pertanto obiettivo comune delle parti favorire in tempi rapidi le condizioni per il loro insediamento;

Considerato che tra il Comune e il SG sono pertanto state avviati una serie di incontri per definire i contenuti della seconda convenzione operativa ed attuativa della Convenzione Quadro, al fine di disciplinare le fasi progettuali, realizzative e gestionali dell'APEA (fase 2 e 3);

Atteso che nel corso di tali incontri sono emersi molteplici elementi di criticità e complessità sia sotto il profilo urbanistico , sia sotto il profilo giuridico della definizione degli obblighi del SG e delle relazioni con il Comune che necessitano di una approfondita indagine e valutazione da parti di esperti nella materia, di cui i più rilevanti sono:
-strumenti e modalità di controllo da parte del Comune sulla gestione finanziaria dell'APEA, e quindi sulla tariffa omnicomprensiva praticata dal SG alle imprese che si insedieranno;
-definizione di un meccanismo finalizzato a destinare l'eventuale apporto di finanziamenti/risorse pubbliche (comunque plausibile e contemplato nel percorso di attuazione e gestione dell'APEA) ad una maggiore attrattività dell'APEA (ipotizzando, ad esempio, che tale apporto si traduca in riduzioni della tariffa omnicomprensiva);
- possibilità di affidare al SG gli espropri delle aree private del terzo stralcio funzionale e la conseguente gestione/attuazione diretta di dette aree;
- approfondimenti in merito alla natura giuridica del soggetto gestore (Soc. Coop Onlus) ;
-garanzie da richiedere al SG per assicurarsi una corretta gestione dell'APEA e il rispetto degli obblighi posti a suo carico per tutta la durata del rapporto convenzionale;
-revisione generale dell'impostazione dell'atto convenzionale per una chiara e inequivoca definizione dei rapporti tra le parti, al fine di evitare eventuali futuri contenziosi;

Accertato che all'interno dell'organizzazione comunale non sono rinvenibili figure professionali in possesso di conoscenze e competenze idonee a svolgere questo tipo di consulenza considerando che sia il Segretario Generale che il Dirigente dell'Urbanistica, che hanno seguito lo sviluppo dell'operazione fino a questo punto manifestano l'esigenza del supporto di uno specialista per definire con maggiore sicurezza alcuni passaggi di particolare complessità, considerando anche che il Comune affronta per la prima volta l'attuazione del modello produttivo APEA;

Ravvisata pertanto la necessità di avvalersi di una consulenza legale per la messa a punto della convenzione operativa che dovrà regolare i rapporti tra le parti;

Ritenuto di dare mandato al Segretario Generale - Dirigente degli Affari Generali per le procedure di individuazione del professionista, prevedendo una spesa massima di €

5.000,00 oltre IVA e oneri accessori, dando atto che si procederà all'inserimento nell'elenco annuale degli incarichi in occasione della prossima variazione di bilancio,

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L.;

Con voti unanimi legalmente espressi e con votazione unanime separata per quanto attiene l'immediata eseguibilità;

DELIBERA

1. Di ritenere necessaria, per le motivazioni espresse in premessa, l'attivazione di una consulenza legale per la messa a punto della convenzione operativa che dovrà regolare i rapporti tra Comune e Società Cooperativa "La Contadina Toscana", Soggetto Gestore dell'APEA prevista in loc. Colmata.
2. Di demandare al Dirigente degli Affari Generali la messa in atto della procedura di individuazione del professionista a cui affidare l'incarico, prevedendo una spesa massima di € 5.000,00 oltre IVA e oneri accessori che trova copertura nel Cap 12600 int. 1.09.01.03, classificazione in armonizzazione 08.01.1, piano finanziario 1.03.02.11.006.
3. Disporre l'inserimento di tale incarico nell'elenco annuale degli incarichi in occasione della prima variazione di bilancio.
4. **Rendere il presente atto immediatamente esecutivo**.