

COPIA



CITTÀ DI CANDELO

(PROVINCIA DI BIELLA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 66
DEL 11-12-2017

OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO PROGRAMMATICO IN MERITO ALLA VALORIZZAZIONE ED ALL'AMPLIAMENTO DELLA RSA DI PROPRIETA' COMUNALE, ALLA CESSIONE DI TUTTE LE QUOTE DELLA SOCIETA' A TOTALE CAPITALE PUBBLICO "LA BARAGGIA S.R.L." ED ALLA CORRESPONSIONE DI CANONE ANNUO PER L'UTILIZZO DEI BENI COMUNALI -

L'anno **duemiladiciassette addì undici del mese di dicembre** nella Sala Dott. Pier Carlo Robiolio (Centro Socio-Culturale, Via Matteotti 48) è stato convocato per le ore 18:30 nei modi e colle formalità stabilite dalla Legge, il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

N.	Cognome e Nome		Presenti - Assenti
1.	BIOLLINO MARIELLA	SINDACO	Presente
2.	GELONE PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
3.	LACCHIA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
4.	MINUZZO SELENA	CONSIGLIERE	Presente
5.	VALLA LORENA	CONSIGLIERE	Presente
6.	MAFFEO VALERIA	CONSIGLIERE	Assente
7.	DI LANZO GABRIELLA	CONSIGLIERE	Presente
8.	PEZZIN ALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
9.	ANSERMINO MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
10.	BELOSSI RENZO	CONSIGLIERE	Presente
11.	VALLERA ERIKA	CONSIGLIERE	Presente
12.	GIRARDI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
13.	DELLAROLE DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa il Segretario Comunale: Dr.ssa Andronico Elena .

La Signora BIOLLINO MARIELLA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE LINEE DI INDIRIZZO PROGRAMMATICO IN MERITO ALLA VALORIZZAZIONE ED ALL'AMPLIAMENTO DELLA RSA DI PROPRIETA' COMUNALE, ALLA CESSIONE DI TUTTE LE QUOTE DELLA SOCIETA' A TOTALE CAPITALE PUBBLICO "LA BARAGGIA S.R.L." ED ALLA CORRESPONSIONE DI CANONE ANNUO PER L'UTILIZZO DEI BENI COMUNALI -

Su relazione e proposta del Sindaco

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Candelo è socio unico della Società a totale partecipazione pubblica “La Baraggia S.r.l.” avente quale oggetto sociale in via prioritaria:

“- l’assistenza delle persone anziane o non autosufficienti, anche attraverso accordi o convenzioni con l’Azienda sanitaria Regionale od altri Enti aventi analoghe competenze;

- la realizzazione di interventi in campo socio-assistenziale”;

- la Società “La Baraggia S.r.l.” (100% capitale pubblico) gestisce attualmente la RSA del Comune di Candelo, con sede in via Franco Bianco n. 50, costituita da n. 46 camere (di cui 40 per ospiti in convenzione con ASL);

- il Comune, oltre ad essere proprietario dell’edificio e dei terreni ove sorge la RSA, è altresì proprietario di altro terreno adiacente alla RSA stessa, sul quale è urbanisticamente previsto lo sviluppo di un polo socio-assistenziale in conformità alle corrispondenti previsioni del Piano Regolatore del Comune;

- il Comune non ha le capacità economico-finanziarie per realizzare il previsto sviluppo del nuovo polo socio-assistenziale e/o comunque per ampliare la capacità recettiva della RSA, né in via diretta, né per il tramite della propria Società a totale partecipazione pubblica;

- il Comune ha già peraltro deliberato, come da normativa, di dismettere tutte le quote societarie della Società “La Baraggia S.r.l.” (C.C. del 27/09/2017 delibera n. 50);

Richiamate le deliberazioni del Consiglio comunale n. 44 del 26/07/2017 avente ad oggetto “*Accettazione della proposta della Soc. La Baraggia srl di assegnazione dei beni ai soci ai sensi dell’art. 1 comma 115 della legge di stabilità 2016*” e successiva n. 46 del 11/09/2017 avente ad oggetto “*Integrazione alla deliberazione C.C. nr. 44 del 26.07.2017 – presa d’atto del verbale della Società La Baraggia in data 30.08.2017*”.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 07/11/2017 avente ad oggetto: “*Consistenza del patrimonio societario “La Baraggia” e immobiliare RSA*” e successiva determinazione n. 508 del 09/11/2017 del registro generale (n. 141 del settore servizio tecnico e risorse informatiche) con la quale sono stati affidati gli incarichi per la relazione peritale del valore delle quote “La Baraggia srl” al prof. Dott. Gabriele Mello Rella, con studio posto in Biella – Via Lamarmora n. 21 e per la redazione della relazione peritale di stima della RSA al Dott. Ing. Emanuele Giletti, con studio posto in Biella – Via Addis Abeba n. 5.

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 27/11/2017 avente ad oggetto “*Valore delle quote della società “La Baraggia srl”. Approvazione relazione peritale*”.

Considerato che dalla perizia di stima redatta dall’Ing Emanuele Giletti di Biella (agli atti del Protocollo n. 17124 del 17/11/2017) viene determinata la corresponsione di un canone annuo per l’utilizzo da parte di terzi dei beni immobili costituenti l’attuale struttura RSA e dei terreni ad essa pertinenti e contigui, beni tutti di proprietà del Comune, in Euro 90.000/100.000 annui a cui andranno sommate nel corso degli anni le rivalutazioni ISTAT al 100%.

Preso atto della relazione e della stima effettuata.

Ritenuto di assegnare a SCR Piemonte S.p.A. il ruolo di stazione appaltante per la valorizzazione ed ampliamento della RSA di proprietà comunale, alla cessione di tutte le quote della società a totale capitale pubblico "La Baraggia srl" ed alla corresponsione di un canone annuo per l'utilizzo dei beni comunali.

Visto l'Allegato A) unito alla presente deliberazione, in modo da costituirne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto *Linee di indirizzo politico, amministrativo e programmatico per la manifestazione di interesse in merito alla valorizzazione ed all'ampliamento della RSA di proprietà comunale, alla contestuale cessione di tutte le quote della Società a totale capitale pubblico 'La Baraggia S.r.l.' ed alla corresponsione di canone annuo per l'utilizzo dei beni comunali.*

Riportato in sintesi gli elementi essenziali delle stesse di seguito indicate:

- un ampliamento strutturale della RSA (minimo 60 posti compresi gli attuali) su terreno in diritto di superficie per 33 anni nella misura necessaria all'ampliamento;
- la contestuale cessione di tutte le quote della Società "La Baraggia S.r.l." per la gestione integrale della RSA, in corrispondenza e sulla base di specifica perizia di stima redatta dal Dott. Gabriele Mello Rella di Biella;
- la corresponsione di un canone annuo per l'utilizzo da parte di terzi dei beni immobili costituenti l'attuale struttura RSA e dei terreni ad essa pertinenti e contigui, beni tutti di proprietà del Comune, in conformità a specifica stima (Allegato B) redatta dall'Ing Emanuele Giletti di Biella su incarico dell'Amministrazione comunale che si approva il con il presente atto in Euro 90.000/100.000 annui a cui andranno sommate nel corso degli anni le rivalutazioni ISTAT al 100%;
- la tutela occupazionale, attraverso la conferma del personale attualmente dedicato alla gestione della RSA, alle stesse attuali condizioni giuridico/economiche;
- nell'ambito delle manifestazioni di interesse potranno altresì essere favorevolmente valutate da parte dell'Ente le seguenti disponibilità del privato:
 - a. alla presentazione ed alla realizzazione a proprie esclusive cure e spese di un progetto di ampliamento su porzione di terreno - da concedersi in diritto di superficie per almeno 33 anni - posto in contiguità alla RSA sita in Candelo, via Franco Bianco n. 50 nella misura necessaria per la nuova costruzione e successiva gestione, sempre a proprie esclusive cure e spese di un villaggio per anziani, composto da monolocali e/o bilocali con servizi medici ed assistenziali connessi e collegati alla RSA, nonché con altri servizi accessori, quali, ad esempio, servizi di ristorazione e di svago;
 - b. allo sviluppo di altre attività in ambito sanitario e socio-assistenziale per la gestione della RSA e del villaggio degli anziani;
 - c. alla proposta di efficientamento energetico dell'edificio sede della RSA e di eventuali altri immobili comunali vicini (palazzetto, scuola media, CDI, casa Pessa...)
 - d. alla riduzione delle quote della RSA per ospiti non convenzionati residenti in Candelo

Considerato che sono corrispondenti ad interesse pubblico la ricerca e la massima partecipazione di tutti gli operatori del settore, mediante preventiva manifestazione di interesse atta a ponderare, in via preliminare, la potenziale disponibilità degli operatori stessi alla realizzazione di quanto sopra indicato, anche in conformità a quegli altri parametri costituenti Linee di indirizzo e di cui all'Allegato A) alla presente Deliberazione, sulla scorta dell'avviso pubblico da redigere a cura della centrale unica di committenza di cui supra sulla base delle linee di indirizzo politico amministrativo di cui al sopracitato Allegato A).

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi sul presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000.

Tutto quanto sopra premesso e valutato.

D E L I B E R A

1. di approvare l'Allegato A) alla presente Deliberazione, costituente parte integrante e sostanziale della Deliberazione stessa, contenente le Linee guida di indirizzo politico ed amministrativo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nella realizzazione degli intenti di cui in premessa;

2. di approvare l'Allegato B) alla presente deliberazione, costituente parte integrante e sostanziale della Deliberazione stessa, di individuazione del canone di locazione dell'immobile RSA che ammonta ad Euro 90.000/100.000 annui a cui andranno sommate nel corso degli anni le rivalutazioni ISTAT al 100%;
3. di individuare come centrale unica di committenza la Società di Committenza Regionale S.C.R. S.p.A. con sede in Torino Corso Marconi n. 10 demandandole la pubblicazione di un avviso d'interesse pubblico finalizzato alla ricerca di operatori economici interessati all'acquisto di tutte le quote societarie de "La Baraggia S.r.l." ed alla contestuale realizzazione di interventi di valorizzazione ed ampliamento della RSA comunale (studio di fattibilità), dietro corresponsione altresì di un canone annuo di utilizzo dei beni immobili di proprietà del Comune di Candelo situati in Via Franco Bianco n. 50, eccezion fatta per la parte di immobili attualmente adibita a centro diurno integrato;
4. di approvare lo schema di convenzione (Allegato C) al fine di regolare i rapporti per la pubblicazione della manifestazione di interesse (sulla base di quanto previsto all'allegato A), che in allegato forma parte integrante della presente deliberazione, tra il Comune di Candelo e la Società di Committenza Regionale S.C.R. S.p.A. con sede in Torino Corso Marconi n. 10, e di demandarne la sottoscrizione al Sindaco, legale rappresentante dell'Ente;
5. di dare atto che all'esito dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse verrà valutato l'eventuale convenzionamento per la fase successiva di gara prevista dall'art. 180 del d.lgs. 50/2016;
6. di disporre che il predetto Avviso, comprensivo della presente Deliberazione e dei relativi Allegati, venga pubblicato per un periodo di almeno novanta giorni sul sito internet istituzionale del Comune e della centrale unica di committenza e che della pubblicazione venga data adeguata notizia anche su altri siti pubblici e/o privati, nonché, se del caso, a mezzo stampa su giornali o riviste che la centrale unica di committenza, all'uopo delegata, riterrà di individuare;
7. di dare atto che nelle more della pubblicazione dell'avviso, qualora pervenissero al Comune proposte di privati (PPP), in linea con gli indirizzi programmatici di cui all'allegato A della presente deliberazione, e tali da essere accolte dall'Amministrazione, verrà sospesa, senza onere alcuno la procedura;
8. di dare atto che ai sensi dell'art. 5 del d.m. 2 dicembre 2016 *"le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara saranno rimborsate alla stazione appaltante dell'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione"*;
9. di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

PARERE ART. 49 D.LGS. 267/2000

La sottoscritta Barbara Acquadro Maran in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico LL.PP. manutenzioni e risorse informatiche, esprime sulla proposta di deliberazione sopra riportata parere favorevole per quanto di competenza ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ss.mm.ii.

Il Responsabile del Servizio
f.to Barbara Acquadro Maran

PARERE ART. 49 D.LGS. 267/2000

La sottoscritta Simona dott.ssa Fraire in qualità di Responsabile del Servizio Economico-Finanziario esprime sulla proposta di deliberazione sopra riportata parere contabile favorevole per quanto di competenza ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ss.mm.ii.

Il Responsabile del Servizio
(f.to Fraire dott.ssa Simona)

Il Sindaco illustra al Consiglio la deliberazione spiegando che chiude una prima fase burocratica e ne apre una che riguarda “l’approvazione delle linee di indirizzo programmatico in merito alla valorizzazione ed all’ampliamento della RSA di proprietà comunale, alla cessione di tutte le quote della Società a totale capitale pubblico “La Baraggia S.r.l.” ed alla corresponsione di canone annuo per l’utilizzo dei beni comunali”.

Continua illustrando al Consiglio che il Comune di Candelo:

- è socio unico della Società a totale partecipazione pubblica “La Baraggia S.r.l.” che gestisce attualmente la RSA del Comune, costituita da nr. 46 camere (di cui 40 ospiti in convenzione con ASL);
- è proprietario dell’edificio e dei terreni ove sorge la RSA e altresì di un altro terreno adiacente alla RSA stessa, sul quale è urbanisticamente previsto lo sviluppo di un polo socio-assistenziale in conformità alle corrispondenti previsioni del Piano Regolatore comunale;
- ha ampliato da 40 a 46 camere con fondi della Baraggia.

Continua illustrando al Consiglio le precedenti deliberazioni consiliari assunte (nr. 50 del 27.09.2017, nr. 44 del 26.07.2017, nr. 46 del 11.09.2017, nr. 58 del 27.11.2017) e specifica le linee di indirizzo passando alla lettura dell’allegato A), allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Prosegue comunicando che è stata finalizzata la convenzione con la Società di Committenza della Regione Piemonte (All. C alla presente quale parte integrante e sostanziale), da approvare con la presente deliberazione ed individuata come centrale unica di committenza la Società di Committenza Regionale S.C.R. S.p.A., con sede in Torino, demandandole la pubblicazione di un avviso d’interesse pubblico finalizzato alla ricerca di operatori economici, che uscirà entro il 31.12.2017 (pr tre mesi).

Successivamente verrà valutato l’eventuale convenzionamento per la fase successiva di gara, prevista dal D.Lgs. 50/2016, art. 180.

Specifica inoltre che nelle more della pubblicazione dell’avviso, qualora venissero al Comune proposte di privati (PPP), in linea con gli indirizzi programmatici ed accolta dall’amministrazione, verrà sospesa la procedura.

Prende la parola il Consigliere Dellarole Davide dicendo che è già stato detto tutto; sottolinea che la norma va a svantaggio ed è punitivo nei confronti di chi ha lavorato bene.

Il Sindaco risponde che non è Società in house, non è strumentale all’ente.

Segue dibattito in forma dialogata tra i consiglieri Di Lanzo e Dellarole.

Il Sindaco interviene dicendo che l’aspirazione è di ampliare, dare posti di lavoro e creare sviluppo.

Prende la parola il consigliere Belossi Renzo per esprimere condivisione nel merito della tematica in generale.

Ricorda al Consiglio che in passato si era discusso circa la vendita e che allora votarono contro, ma all’epoca tutto era diverso, sia nella normativa che nell’impostazione.

Sottolinea che ora la normativa è più chiara e mette in luce quanto esposto dal Consigliere Dellarole, cioè si tratta di una società che è stata gestita bene quindi, la prospettiva di oggi è totalmente diversa rispetto un tempo

Conclude dicendo che è un progetto che viene da lontano e che questo è un bel traguardo; quindi il voto è a favore.

Il Sindaco interviene dicendo che è un ragionamento di prospettiva in cui si chiede ampliamento, canone annuo ma la proprietà sarà sempre del Comune.

Il Sindaco, in assenza di ulteriori interventi, pone ai voti la presente deliberazione che viene approvata con il voto favorevole unanime espresso in forma palese per alzata di mano da nr. 10 Consiglieri presenti e votanti oltre al Sindaco.

Ravvisata la necessità e l'urgenza di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'esito della votazione unanime espressa in forma palese per alzata di mano da nr. 10 Consiglieri presenti e votanti oltre al Sindaco

**IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Tutti gli interventi di cui sopra vengono conservati agli atti mediante registrazione magnetica a cura della segreteria comunale, a disposizione dei singoli Consiglieri e degli aventi titolo.

Letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
F.to BIOLLINO MARIELLA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Andronico Elena

PUBBLICAZIONE

Reg. pubblicazione nr. 1250

Su attestazione del Responsabile della pubblicazione si dichiara che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 18-12-2017, ai sensi art.124 – comma 1 – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Toesco Cristina

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Andronico Elena

COPIA CONFORME

La presente è copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo –

Lì, 18-12-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Elena Andronico

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il 11-12-2017 ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.lgs. 18/8/2000, n.267.

La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni.
(oppure)

Candelo, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE