



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 178

**OGGETTO: REVISIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ATTUAZIONE
OPERE DI RIQUALIFICAZIONE CAMPEGGIO COMUNALE AVIGLIANA LACS CON
RICOSCIMENTO NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE ORIGINARIO
IN ATTO**

L'anno **2014**, addì **28** del mese di **Luglio** alle ore **17.00** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	-	PATRIZIO Angelo	SI
Assessore	-	MARCECA Baldassare	SI
Assessore	-	MATTIOLI Carla	SI
Assessore	-	TAVAN Enrico	SI
Assessore	-	MORRA Rossella	SI
Assessore	-	ARCHINA' Andrea	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. SIGOT Livio.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione predisposta dall'**Area Lavori Pubblici Tecnico Manutentiva e Ambiente n. 482 in data 28/07/2014** allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, avente per oggetto: **"REVISIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ATTUAZIONE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE CAMPEGGIO COMUNALE AVIGLIANA LACS CON RICOSCIMENTO NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE ORIGINARIO IN ATTO"**;

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per le motivazioni tutte in essa contenute;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

Visti gli artt. 42 e 48 del Testo Unico approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 in ordine alla competenza degli organi comunali;

Visto l'art. 163, comma 3 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, in merito all'esercizio provvisorio;

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno in data 18/7/2014 con cui è stato differito al 30/09/2014 il termine di approvazione del bilancio 2014 per gli Enti Locali;

Vista la deliberazione consiliare n. 45 del 04.07.2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2013 e pluriennale 2013/2015;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 246 in data 02.12.2013, dichiarata immediatamente eseguibile e con valenza pluriennale come previsto dal comma 2 dell'art. 24 del vigente Regolamento di contabilità, con la quale sono state assegnate ai Direttori di Area le risorse necessarie all'esecuzione dei programmi e progetti di bilancio;

Richiamato il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere integralmente la proposta dell'**Area Lavori Pubblici e Tecnico Manutentiva**, allegata alla presente quale parte integrale e sostanziale, per le seguenti motivazioni:

1. se i nuovi investimenti non sono fatti dall'attuale gestore, occorrerà attendere il residuo periodo di contratto di anni 3 + 9 ulteriori;
2. i vincoli del patto di stabilità rendono necessario utilizzare il partenariato con il privato;
3. l'immediata realizzazione delle opere migliora la qualità della ricettività, con un beneficio per l'attrattivo turistica del Comune in generale.

Di dare inoltre mandato agli uffici di formalizzare la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione commerciale entro il 1° ottobre 2014.

SUCCESSIVAMENTE

Con votazione unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. approvato con D. Lgs 18/8/2000, n. 267.

~~~~~

/ep

## **Area Lavori Pubblici tecnico manutentiva e ambiente**

Alla Giunta Comunale  
proposta di deliberazione n. 482  
redatta dal Settore Lavori Pubblici Tecnico Manutentiva e Ambiente

**OGGETTO: REVISIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ATTUAZIONE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE CAMPEGGIO COMUNALE AVIGLIANA LACS CON RICOSCIMENTO NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE ORIGINARIO IN ATTO**

Premesso:

Il Comune di Avigliana è proprietario del campeggio denominato AVIGLIANA LACS, sito in Via Gaveno 23, censito a C.T. al fg. 34 mappali 8,9,10,11,16, 83,180;

Il campeggio medesimo è affidato in concessione alla Ditta GEST. CAMP, S.da Val San Martino superiore 27 – TORINO (PI 0986035001) per la durata di anni 9, giusta determinazione del Responsabile Area Lavori Pubblici n. 313 dell'11/07/2008, alle condizioni di cui al progetto gestionale approvato con atto deliberativo di G.C. n. 71 in data 16/04/2008; concessione formalizzata con convenzione del 3 Febbraio 2009;

In data 23 Novembre 2011 la Soc. GEST CAMP ha proposto l'attuazione di ulteriori interventi di riqualificazione secondo le previsioni del progetto preliminare redatto dall'Area Lavori Pubblici approvato con deliberazione consiliare n. 93 del 10/04/2007, con integrazione ulteriore di una piscina originariamente non prevista.

La proposta, in breve prevedeva una richiesta autorizzatoria per i seguenti interventi:

- Realizzazione di nuovo gazebo
- Realizzazione alloggio custode con aumento blocco servizi
- Inserimento di piscina (m. 12,00X8,00) profondità m. 1,40 con rilocalizzazione dell'area a parcheggio

Proposta accettata dalla proprietà con deliberazione di G.C. nro 107 del 3/04/2012 con vincolo di manleva al mantenimento dell'originario contratto di concessione in essere e partecipazione finanziaria, salvo il riconoscimento del vincolo decennale a struttura ricettiva.

La soc. gest Camp, con oneri a proprio carico nel proseguire l'ingegnerizzazione della fase progettuale approvata e a seguito di attivazione di specifica conferenza servizi art 14 L.241/90 conclusa con determinazione dirigenziale n.ro 132 del 5/05/2014 venendo ad ottenere il titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori descritti poponeva alla proprietà con lettera del 12 Giugno 2012 la volontà di definire un nuovo rapporto contrattuale variando la concessione amministrativa in atto con contratto a vincolo giuridico art 28 legge 392/78 al canone annuo di euro 4000 oltre IVA a seguito di evidenti necessità di ottenimento dei finanziamenti necessari all'attuazione delle opere.

Il Consiglio comunale con proprio atto di deliberazione n. 31 del 11/07/2014 ha manifestato la volontà di novazione contrattuale ai sensi art.27/ 28 L. 392/78 stabilendo la durata e gli effetti del medesimo per il periodo 2014/2032 per rinuncia degli effetti di prima scadenza ai sensi dell'articolo 34 stessa legge , a modifica della precedente volontà espressa con deliberazione G.C. n. 71 in data 16/04/2008 condizionata a:

- rinuncia ad ogni partecipazione finanziaria diretta dell'Ente agli investimenti
- manleva da ogni rischio economico attivato dal proponente
- Riconoscimento come trasferibili contenutisticamente le condizioni e obblighi dell'originaria convenzione

Considerato , nella ragionevole ipotesi di novazione ampiamente approfondita dall'ufficio patrimonio la possibilità di accettare a parziale revisione della precedente condizione vincolistica espressa che tale proposta sia accoglibile per le seguenti oggettive ragioni :

- Scopo della procedura ad evidenza pubblica in materia di contratti pubblici (sia appalti che concessioni) è quello di garantire la competizione tra più concorrenti per consentire alla P.A. di confrontare diverse offerte ed individuare il miglior offerente.
- Sin dalle origini normative dell'istituto (legge sulla contabilità generale dello Stato r.d. 18 novembre 1923, n. 244 e relativo regolamento r.d. 23 maggio 1924, n. 827), infatti, l'evidenza pubblica si configura quale strumento volto a garantire un più corretto confronto non tra interessi, ma, più propriamente, tra mezzi e risorse strumentalmente offerti alla capacità di scelta della stessa Amministrazione procedente.
- Conseguentemente, il ricorso all'evidenza pubblica risulta funzionale al raggiungimento di un duplice obiettivo: se infatti essa concorre a rendere visibili i motivi di interesse pubblico sottesi alle scelte della P.A., la stessa garantisce – al contempo – la trasparenza e la chiarezza delle condizioni predisposte a garanzia della partecipazione dei soggetti interessati. Ed è proprio sulla base di tali considerazioni che la giurisprudenza è giunta a delimitare l'ambito di applicazione del principio dell'evidenza pubblica alle ipotesi *“in cui debba effettuarsi la scelta di un operatore privato chiamato a svolgere attività per conto e nell'interesse della P.A.”*. Infatti, ogni qual volta si tratti di scegliere un operatore per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, *“i principi di buona amministrazione, di trasparenza dell'azione amministrativa, nonché di concorrenzialità – da ritenersi ormai immanenti nell'ordinamento – impongono dunque l'espletamento di procedure ad evidenza pubblica, in virtù della necessità di individuare, mediante valutazione comparativa basata su parametri obiettivi, il soggetto più idoneo”* ad offrire la prestazione richiesta alle condizioni migliori.
- I principi di libera concorrenza, di parità di trattamento e di non discriminazione comportano il divieto di operare irragionevoli restrizioni all'accesso alle procedure di gara ovvero irragionevoli procedure di assegnazione contrattuale diretta e vengono spesso utilizzati dalla giurisprudenza congiuntamente in ragione dell'effetto derivante dalla loro applicazione.
- I beni di proprietà di un Ente sono istituzionalmente rivolti all'uso pubblico, mentre un'utilizzazione per finalità diverse, di tipo privato, è normalmente consentita esclusivamente per un periodo di tempo determinato e previa responsabile valutazione dell'Amministrazione competente, compatibilmente con il pubblico interesse.
- Essendo l'uso pubblico di tali beni quella istituzionalmente prevista dalla legge, la scelta dell'Amministrazione della adozione del provvedimento di concessione del bene pubblico a soggetti privati, deve indicare specificatamente le ragioni che inducano a ritenere la destinazione ad un uso diverso da quello istituzionale, compatibile e non pregiudizievole per l'interesse generale. (Cons. Stato, sez. VI, 3-3-2004 n. 1047; Cons. Stato, sez. VI, 9-3-2011 n. 1472; Cons. Stato, sez. VI, 21-9-2010 n. 6997; Cons. Stato, sez. VI, 23-12-2008 n. 6518; Cons. Stato, sez. VI, 20-3-2007 n. 1320; T.A.R. Sicilia Palermo, 20-1-2010 n. 582; Cass. SS.UU., 14-2-2011, n. 3665).
- Tuttavia, a questo proposito, occorre ricordare come recenti orientamenti della Corte di giustizia delle Comunità europea hanno statuito l'opportunità per le amministrazioni pubbliche di compiere un bilanciamento del principio della concorrenza anche con altri valori quali quelli della politica nel settore sociale, dello sviluppo armonioso ed equilibrato delle attività economiche, dell'elevato livello di occupazione/protezione sociale. In tale contesto, la scelta di affidare a seguito di regolare gara ad evidenza pubblica la gestione del Campeggio Comunale alla società Gest Camp sas tramite contratto di concessione per un periodo di anni 9 rinnovabili, rappresenta una scelta ponderata anche alla luce dei benefici generali per la comunità di riferimento e turistici che l'Ente verrà a giovare nel corso degli anni se si viene a riconoscere la novazione conseguente all'anticipazione del diritto di opzione di ulteriori anni nove già riconosciuto dall'originaria procedura ad evidenza pubblica diligentemente condotta dal Comune medesimo.
- La società proponente che ha già effettuato per obbligo contrattuale una serie di interventi di riqualificazione dell'unica struttura ricettiva di proprietà pubblica, nel manifestare l'intenzione di intervenire ulteriormente sulla struttura con l'investimento di notevoli somme finalizzate alla realizzazione di importanti opere altrimenti non eseguibili nel breve, per gli evidenti vincoli di restrizione di bilancio, rappresenta al momento una risorsa di eccellenza alla crisi di mercato attuale per gli effetti deflattivi intercorrenti sul territorio.

Per quanto sopra si può ritenere che il Comune di Avigliana potrebbe considerare positivamente una novazione del contratto di concessione originario, di cui aveva previsto di già, per altro, la possibilità di rinnovo, che permetterebbero alla gestione privata di ammortizzare in un tempo sufficiente il proprio ingente investimento economico ed al Comune di beneficiare di un campeggio sul proprio territorio capace di

attirare un maggior flusso turistico di cui godrebbero i vantaggi diretti ed indiretti tutta la comunità, oltre ad avere nell'immediato un introito da canone maggiore rispetto al contratto di concessione originario

Da un punto di vista strettamente procedimentale, quindi, occorrerà motivare l'atto di prolungamento della concessione evidenziando in modo congruo e specifico le logiche che permettono di valutare le ragioni di pubblico interesse e quelle private a maggior vantaggio di queste ultime, rispetto ai principi della concorrenza, parità e non discriminazione previste dalle norme, similmente a quanto accade nei contratti di partenariato pubblico-privato.

che la revisione della volontà originaria di manifestazione di interesse concernente l'approvazione della proposta finalizzata all'avvio del processo autorizzatorio e conseguente realizzazione dei lavori da parte del concessionario con oneri a totale carico della società proponente concerne nella fattispecie una novazione del contratto di concessione in essere con nuova disciplina giuridica prevista dal ricorso all'articolo 28 della legge 392/78 con rinuncia alla prima scadenza – durata anni 18 periodo 2014/2032 esclusa qualsiasi partecipazione finanziaria, per le esclusive ragioni di equilibrio delle ragioni di equilibrio di interesse similmente a quanto accade nei contratti di partenariato pubblico-privato.

Accertato l'adempimento di riconoscimento del vincolo Ecolabel comunicato dalla società

Ritenuto pertanto:

- di manifestare l'interesse dell'A.C. alla proposta pervenuta dalla Società Gest.Camp. di novazione contrattuale ai sensi art.27/ 28 L. 392/78 stabilendo la durata e gli effetti del medesimo per il periodo 2014/2032 per rinuncia degli effetti di prima scadenza ai sensi dell'articolo 34 stessa legge.
- di riconoscere trasferibili contenutisticamente le condizioni e obblighi dell'originaria convenzione

Vista la legge n. 392/78

### **SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI**

1° - di, accogliere, conformemente alla volontà manifestata dal C.C. di cui in premessa, la proposta pervenuta dalla Società Gest.Camp. di novazione contrattuale ai sensi art.27/ 28 L. 392/78 stabilendo la durata e gli effetti del medesimo per il periodo 2014/2032 per rinuncia degli effetti di prima scadenza ai sensi dell'articolo 34 stessa legge, a modifica della precedente volontà espressa con propria precedente deliberazione G.C. n. 71 in data 16/04/2008 pur confermando rinuncia ad ogni partecipazione finanziaria diretta dell'Ente agli investimenti e manleva da ogni rischio economico attivato dal proponente.

2° - di riconoscere trasferibili contenutisticamente le condizioni e obblighi dell'originaria convenzione

3° - di dare mandato al responsabile dell'ufficio proponente di adottare i conseguenti atti gestionali di modifica dell'attuale contratto in essere compreso l'introito di canone di €. 4.000 oltre IVA aggiornato su base ISTAT biennale decorrente dalla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione commerciale.

4° - Di dichiarare, attesa l'urgenza, con voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Avigliana, 28 Luglio 2014

Il Direttore Area Lavori Pubblici  
Tecnico Manutentiva e ambiente  
F.to (Arch. Paolo Caligaris)





## Pareri

Comune di Avigliana

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2014 / 482**

Ufficio Proponente: **Lavori Pubblici Tecnico Manutentiva e Ambiente**

Oggetto: **REVISIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ATTUAZIONE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE CAMPEGGIO COMUNALE AVIGLIANA LACS CON RICOSCIMENTO NOVAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE ORIGINARIO IN ATTO**

### Visto tecnico

Ufficio Proponente (Lavori Pubblici Tecnico Manutentiva e Ambiente)

Per la regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, c.1, ed in ordine alla correttezza dell'azione amm.va ai sensi dell'art. 147 bis c. 1 del D.Lgs. 267/2000, modif.to dall'art. 3, c. 1, lett. d) del D.L. 174/2012, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **28/07/2014**

Il Responsabile di Settore  
Arch. Paolo CALIGARIS

### Visto contabile

Contabilità e Bilancio

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole** rilevando che in fase contrattuale andranno definiti gli "importi in permuta" e le regole fiscali

Data **28/07/2014**

Responsabile del Servizio Finanziario  
Rag. Vanna ROSSATO

WFP  
NAG  
657. CAMP.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL SINDACO  
f.to Angelo PATRIZIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dr. Livio SIGOT

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, un estratto del quale sarà in pubblicazione all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal 05 AGO. 2014

La deliberazione è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari.

Avigliana, lì 05 AGO. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Livio SIGOT

---

### ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL'ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

☐ è stata

☐ viene

pubblicata all'Albo Pretorio Virtuale On Line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 05 AGO. 2014.

☐ è stata

ripubblicata all'Albo Pretorio virtuale on line del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_.

☒ è stata contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari;

☐ è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U.E.L. 267/2000 -  
per scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a decorrere dalla data del presente verbale.

ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - T.U.E.L. 267/2000.

Avigliana, lì 05 AGO. 2014



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Livio SIGOT