



COMUNE DI RIO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIAZZA SALVO D'ACQUISTO, 7 - 57038 - RIO (LI)
C.F. 82001270493 - P.I. 00418180493
TEL 0565/925511 - PEC: protocollo@pec.comune.rio.li.it

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

ORIGINALE

OGGETTO:

INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE IN PROJET FINANCING DI UNA STRUTTURA PORTUALE TURISTICA DEDICATA ALLA NAUTICA DI DIPORTO IN RIO MARINA - APPROVAZIONE E VALUTAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.LGS. N.50/16

Nr. Prog. 118

Data 06/12/2021

Relatore: Faccio Andrea

L'anno duemilaventuno addì 06 (sei) del mese di Dicembre alle ore 12:40 in videoconferenza. Adunatasi la Giunta Comunale, nei modi e termini di legge, sono intervenuti i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Pres.	Ass.
CORSINI Marco	Sindaco	C	
BARBAGLI Valeria	Vicesindaco	C	
MANCUSI Mirco	Assessore	C	
SIMONI SIMONETTA ELISA Dora	Assessore	C	
FRANCESCHETTI Raffaella	Assessore		X
Totale Presenti: 4		Totale Assenti: 1	

C = presente in collegamento

Assenti: FRANCESCHETTI RAFFAELA

Presiede il Sindaco, Avv. Marco Corsini, partecipa in collegamento da remoto il Segretario Comunale DOTT. SALANITRI ANTONIO, incaricato della redazione del processo verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattativa degli affari che appresso:

L'avv. Marco Corsini, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta alle ore 12,40 e invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Si dà atto della intervenuta autorizzazione della reggenza a scavalco del Dott. Antonio Salanitri, di cui alla nota prot. n. 12497 del 26.11.2021, rilasciata dall'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali – Sezione regionale Toscana.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- Tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale, anche pubblicamente annunciati, vi è senza dubbio la riqualificazione dell'area portuale al fine di migliorare l'accoglienza, la qualità dell'offerta turistica, e i servizi offerti alla nautica;

- Anche l'Autorità di Sistema Portuale dell'Alto Tirreno, nella cui competenza rientrano il porto di Rio Marina e gli spazi acquei di relativa pertinenza, ha tra gli obiettivi di riqualificazione e miglioramento dell'area un importante intervento di adeguamento funzionale delle banchine e del molo, la cui progettazione è in corso;

- Attualmente, la situazione degli immobili comunali che si affacciano sull'area destinata a banchina (i cc.dd. "Voltoni, ricevuti in proprietà dal Demanio nel quadro del c.d. "Federalismo demaniale) è di evidente fatiscenza, e costituisce un pessimo biglietto da visita agli occhi di coloro che sbarcano per accedere al paese;

- Gli spazi acquei, in parte gestiti dal Comune e in parte da privati, non sono sfruttati al meglio, perdendosi così l'occasione di ottimizzarne la fruizione ai fini nautici;

- Con atto di indirizzo n.52 del 10.04.2020 la Giunta Comunale ha deliberato, nell'ambito di una doverosa attività di regolarizzazione giuridica ed economica delle occupazioni dei Voltoni, che quelli prospicienti la banchina dovessero rimanere liberi al fine di essere destinati a servizi della nautica nella prospettiva della realizzazione di un nuovo approdo turistico;

- Con accordo ex art. 15 della legge 241/1990 sottoscritto tra il Presidente dell'Autorità Portuale e il Sindaco di Rio i rispettivi enti hanno convenuto, proprio nel presupposto dell'intenzione dell'Amministrazione Comunale di promuovere il posizionamento e la gestione di strutture da destinare alla nautica da diporto, ricomprendendovi sia lo spazio acqueo che i Voltoni, che l'Autorità Portuale avrebbe agevolato con propri provvedimenti questo progetto;

Considerato che con nota in data 28 ottobre 2021 è stata presentata al Comune di Rio una proposta per la "realizzazione e successiva gestione dell'Approdo turistico di Rio Marina" in finanzia di progetto ai sensi dell'art. 183 del Codice dei Contratti pubblici da parte della s.r.l. RIVA PORTESE successivamente sottoscritta anche dalla s.r.l. RI MARINA SERVICE, con impegno a successivamente associare altri operatori qualificati per l'esecuzione e gestione di opere pubbliche;

- l'investimento previsto ammonta, da Piano Economico Finanziario, a € 2.375.150,00, di cui 1.836.250 per lavori e € 538.900,00 per spese generali, per una durata della concessione di 30 anni;
- gli elaborati della proposta assunti al protocollo comunale in data 28.10.2021 n. 11354 sono i seguenti:

- R1 Relazione Generale
- R2 Relazione di calcolo degli ancoraggi e dei pontini galleggianti
- R3 Studio ambientale e di inserimento paesaggistico
- C1 Computo metrico
- C2 Quadro Tecnico Economico
- C3 Piano Economico-Finanziario asseverato
- C4 Bozza schema convenzione
- E1 Elaborati grafici – fascicolo A3
 - E.1.1 Planimetria Stato di fatto bacino portuale
 - E.1.2 Planimetria Stato futuro (Adeguamento Tecnico Funzionale P.R.P.)
 - E.1.3 Planimetria area richiesta in concessione
 - E.1.4 Planimetria disposizioni posti barca
 - E.1.5 Planimetria ancoraggio e corpi morti
 - E.1.6 Voltoni: stato di fatto (catastale – destinazione d’uso)
 - E.1.7 Voltoni: stato di fatto progetto (tipologie d’intervento)
 - E.1.8 Voltoni: progetto architettonico
 - E.1.9 Voltoni-Facciate: Stato di fatto e tipologie d’intervento
 - E.1.10/a.b.c. Modello tridimensionale con viste prospettiche - redering

Ritenuto che ai sensi di legge, la proposta deve essere sottoposta a valutazione da parte dell’Amministrazione al fine di accertarne la fattibilità e la rispondenza all’interesse pubblico al fine della sua approvazione e dell’inserimento dell’intervento negli strumenti di programmazione (art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016);

Vista

- La relazione predisposta dal responsabile del Servizio IV – Pianificazione e Gestione del territorio, con la quale, in sede di valutazione finale, si dà atto che la proposta:
 - a) è completa per quanto attiene alla documentazione richiesta per legge;
 - b) ha ad oggetto un intervento in linea con gli obiettivi dell’Amministrazione unendo con una visione integrata le opere a terra (i Voltoni) con le opere a mare;
 - c) sotto il profilo della qualità, è in grado di offrire un notevole apporto di qualità architettonica recuperando in patrimonio edilizio in condizioni di inaccettabile degrado;
 - d) sotto il profilo della funzionalità avrà il risultato di restituire alla vita i Voltoni dando loro una funzione economica in grado di attrarre energie commerciali anche a servizio della nautica;
 - e) relativamente alla complessiva area portuale porterà alla rivitalizzazione di un’area attualmente priva di ogni appetibilità;
 - f) con particolare riferimento agli spazi acquei, comunque da coordinare con gli interventi dell’Autorità Portuale di adeguamento funzionale del molo e della banchina, comporterà la loro ottimizzazione anche in termini di maggiori servizi in modo da liberare una potenzialità oggi inespresa del territorio;
 - g) sotto il profilo della ricettività nautica offre un apprezzabile incremento dei posti barca, ivi compresi quelli necessari all’Amministrazione per soddisfare le esigenze dei residenti, anche per ciò che riguarda dimensioni di naviglio più importanti, finora non utilmente ospitabili;
 - h) da punto di vista dei riflessi occupazionali produrrà evidenti ed intuibili benefici sia per quanto riguarda il personale impiegato nei servizi di ormeggio, sia per quanto riguarda il potenziamento dell’indotto;

Considerato che

- appare particolarmente conveniente che i benefici di cui sopra siano conseguibili con l'impiego esclusivo di risorse economiche private, evitando l'onere dell'impiego di finanze pubbliche per interventi che sarebbero consistentemente impegnativi;

- l'utilizzo dello strumento della finanza di progetto consente di raggiungere risultati apprezzabili per l'interesse pubblico, liberando le risorse finanziarie comunali da destinare ad altri interventi di cui pure il territorio ha costante e urgente bisogno;

- lo stesso strumento è stato favorevolmente apprezzato in altra esperienza amministrativa comunale relativamente al servizio di riqualificazione, efficientamento e gestione degli impianti di pubblica illuminazione;

- la proposta per come presentata, offre più che sufficienti elementi di positività per ritenerne la conformità all'interesse pubblico, e può essere approvata senza necessità di ulteriori modifiche o integrazioni

- le successive fasi della procedura, che vedranno il necessario espletamento della gara per l'affidamento della concessione, permetteranno di verificare direttamente dal mercato se vi sono margini di ulteriore miglioramento delle condizioni giuridiche ed economiche proposte dal promotore;

- in ogni caso i tempi di realizzazione degli interventi del concessionario dovranno coordinarsi sotto il profilo temporale con l'esecuzione dei lavori di adeguamento funzionale del porto di Rio Marina, di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale dell'Alto Tirreno;

- anche a questi fini, ma soprattutto per acquisire la titolarità a disporre degli spazi acquei in qualità di loro concessionario da parte della stessa Autorità dovrà attivarsi un percorso formale di collaborazione e di intesa con quella, attuando gli impegni già assunti nell'accordo sottoscritto a Piombino in data 18.01.2019;

Ritenuto, di approvare il progetto di fattibilità presentato, anche ai fini dell'inserimento negli strumenti di programmazione, finalizzata all'affidamento di una concessione dei servizi di gestione e la manutenzione, (ai sensi art. 183 c.15 del D.lgs. n. 50/16), fermo restando che la scelta sulle modalità di gestione del servizio in parola sarà demandata al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. e), del D.Lgs.n.267/2000, trattandosi di organizzazione di pubblici servizi avente rilevanza economica.

Acquisito il parere favorevole di cui all'articolo 49 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

Dato atto che il presente deliberato non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile, come indicato dal Responsabile del Servizio Arch. Andrea Faccio;

Visti

L'art. 183 del D.lgs. 50/2016;

il D.lgs. 267/2000 (TUEL)

il parere favorevole del responsabile del Servizio competente;

DELIBERA

1) di dichiarare che la proposta presentata dal promotore RIVA PORTESE/RIO MARINA SERVICE di realizzazione e successiva gestione in finanza di progetto dell'approdo turistico di Rio Marina è di pubblico interesse ai fini della prosecuzione della procedura di affidamento della concessione;

2) di individuare nei proponenti s.r.l. RIVA PORTESE e s.r.l. RIO MARINA SERVICE il soggetto promotore;

3) di approvare ai fini del suo inserimento degli strumenti di programmazione dei lavori pubblici comunali la proposta, assunta al protocollo comunale in data 28.10.2021 n. 11354, e composta dai seguenti elaborati:

- R1 Relazione Generale
- R2 Relazione di calcolo degli ancoraggi e dei pontini galleggianti
- R3 Studio ambientale e di inserimento paesaggistico
- C1 Computo metrico
- C2 Quadro Tecnico Economico
- C3 Piano Economico-Finanziario asseverato
- C4 Bozza schema convenzione
- E1 Elaborati grafici – fascicolo A3
 - E.1.1 Planimetria Stato di fatto bacino portuale
 - E.1.2 Planimetria Stato futuro (Adeguamento Tecnico Funzionale P.R.P.)
 - E.1.3 Planimetria area richiesta in concessione
 - E.1.4 Planimetria disposizioni posti barca
 - E.1.5 Planimetria ancoraggio e corpi morti
 - E.1.6 Voltoni: stato di fatto (catastale – destinazione d'uso)
 - E.1.7 Voltoni: stato di fatto progetto (tipologie d'intervento)
 - E.1.8 Voltoni: progetto architettonico
 - E.1.9 Voltoni-Facciate: Stato di fatto e tipologie d'intervento
 - E.1.10/a.b.c. Modello tridimensionale con viste prospettiche - redering

4) **Di esprimere** la volontà di valutare la possibilità di procedere all'affidamento in finanza di progetto come nelle premesse descritti ai sensi del D.lgs. 50/2016 , valutato che l'obiettivo che la proposta si prefigge è quella di offrire, in termini di organizzazione degli standard nell'area portuale, una adeguata risposta alle esigenze della domanda turistica e, al contempo, avviare un processo di riqualificazione dell'area portuale recuperando nuovi spazi per attività commerciali e di servizio;

5) **Di dare atto** che qualsiasi successivo provvedimento in merito alle scelte inerenti alla modalità di gestione delle strutture oggetto della presente concessione, sarà sottoposto al Consiglio Comunale, quale Organo competente ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. e), del D.Lgs.n.267/2000, trattandosi di organizzazione dei pubblici servizi avente rilevanza economica.

6) **Di inserire** nell'ambito della programmazione dell'Ente il servizio presentato dalla RIVA PORTESE S.R.L.;

7) **Di inserire** l'opera di cui al presente deliberato tra gli strumenti di programmazione dell'Ente ed in particolare, all'interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici;

8) **Di rendere** la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, per consentirne l'attuazione dei successivi atti per l'approvazione del Bilancio di previsione 2021-2023, esecuzione ai sensi dell'art. 134, 4° comma Dlgs 18/08/2000 n° 267.

La seduta si chiude alle ore 13,00.



COMUNE DI RIO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIAZZA SALVO D'ACQUISTO, 7 - 57038 - RIO (LI)
C.F. 82001270493 - P.I. 00418180493
TEL 0565/925511 - PEC: protocollo@pec.comune.rio.li.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera Nr. 118

Data Delibera 06/12/2021

OGGETTO

INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE IN PROJET FINANCING DI UNA STRUTTURA PORTUALE TURISTICA DEDICATA ALLA NAUTICA DI DIPORTO IN RIO MARINA - APPROVAZIONE E VALUTAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.LGS. N.50/16

Pareri di cui all'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO**

Per quanto riguarda la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data, 06/12/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Faccio Andrea

Documento firmato digitalmente sulla proposta di deliberazione.



COMUNE DI RIO
PROVINCIA DI LIVORNO

PIAZZA SALVO D'ACQUISTO, 7 - 57038 - RIO (LI)
C.F. 82001270493 - P.I. 00418180493
TEL 0565/925511 - PEC: protocollo@pec.comune.rio.li.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 118 del 06/12/2021

OGGETTO:

INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE IN PROJET FINANCING DI UNA STRUTTURA PORTUALE TURISTICA DEDICATA ALLA NAUTICA DI DIPORTO IN RIO MARINA - APPROVAZIONE E VALUTAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183 DEL D.LGS. N.50/16

Il presente verbale, previa lettura, è come in appresso approvato e sottoscritto:

FIRMATO
IL SINDACO
Avv. CORSINI MARCO

FIRMATO
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. SALANITRI ANTONIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).