COMUNE DI AMEGLIA

Area Tecnica
"Lavori Pubblici, Ambiente, Difesa del Suolo"

tel. 0187 609272 - fax 0187 609044
PEC: protocollo@pec.comune.ameglia.sp.it

Ameglia, prot. n. 4630 data 07-04-2020

VERBALE DI SOPRALLUOGO PRESSO IL PORTICCIOLO DI BOCCA DI MAGRA IN DATA 19.02.2020

Oggetto: Aree dell'approdo turistico denominato il Porticciolo sito in Via Fabbricotti in loc. Bocca di Magra Comune di Ameglia (SP) Fg 22 mappale 922 ed altri – Concessione demaniale n. 59/2008 intestata al Comune di Ameglia (SP) – Contratto di Appalto di gestione Comune di Ameglia – Italia Marine Service s.r.l

Il sottoscritto Dr. Geol. Stefano Palandri in qualità di Responsabile dell'Area LLPP – Patrimonio Comunale del Comune di Ameglia (SP) si è recato in sopralluogo presso il Porticciolo di Bocca di Magra, così come da comunicazione inviata via pec del 17.02.2020, per la valutazione e la verifica di quanto segue:

Rispetto obblighi contrattuali previsti agli artt. 2 e 6 del Contratto di servizio

Sono presenti, oltre al sottoscritto:

- Sig. Riccardo Baruzzo, in qualità di dipendente del Comune di Ameglia;
- Dott. Cacciatori Manolo, quale soggetto delegato dalla società Italia Marine Service s.r.l., di seguito "*IMS*";
- Sig.ra Alessandra Giobbi, in qualità di dipendente della società Italia Marine Service s.r.l.;
- Sig. Gianluca Berenato, in qualità di dipendente della società Italia Marine Service s.r.l.;
- Sig. Semir Bannour, in qualità di dipendente della società Italia Marine Service s.r.l.;
- Sig. Maurizio Castagnoli, per la ditta CM Impianti Tecnologici Srls;

Il sottoscritto dirigente del Comune di Ameglia (SP), effettuati gli opportuni accertamenti, in base

i) al verbale di consegna sottoscritto in data 26.03.2019 prot.4340 e
ii) ii) al verbale di sopralluogo sottoscritto in data 27.04.2019 prot.6130

redige la seguente relazione.

PREMESSO CHE

I. In data 26.03.2019 prot. 4340 è stato sottoscritto verbale di consegna dell'approdo turistico denominato Porticciolo di Bocca di Magra;
II. In data 27.04.2019 prot. 6130 è stato sottoscritto verbale di sopralluogo con Relazione Tecnica Congiunta

III. In data 08.05.2019 prot. 6609 è stato sottoscritto verbale di sopralluogo e aggiornamento con Relazione Tecnica in contradditorio
IV. In data 20.07.2019 prot. 10536 è stato sottoscritto verbale di contradditorio e aggiornamento finalizzato a completare la procedura di estensione
V. In data 02.09.2019 prot. 12544 è stato sottoscritto verbale di gestione contratto
VI. È attualmente in corso la redazione del verbale di sopralluogo e aggiornamento iniziato il 10.12.2019

TENUTO CONTO CHE

In data 15.02.2020 prot. 2225, è pervenuta presso il Comune di Ameglia da parte dell'Avv. Piera Sommovigo, per conto del Sig. Valerio Rafanelli un esposto con il quale si diffidava il Comune relativamente a presunte inadempienze del gestore del Porticciolo.

Questo sopralluogo fa seguito ad alcuni precedenti sopralluoghi eseguiti nell'ambito delle procedure di estensione di cui ai prot. 6130 del 27-04-2019, 6609 del 08-05-2019, 10533 del 20-07-2019, durante le quali sono state eseguite le verifiche delle lavorazioni eseguite per le manutenzioni straordinarie; agli atti non sono state evidenziali difformità sostanziali che possano essere ricondotte a motivi di inadempienza contrattuale nell'attività di gestione del Porticciolo.

In riferimento all'esposto in questione, andiamo a verificare punto per punto quelli che sono gli obblighi del gestore ai sensi dell'art. 2 e dell'art. 6 del Contratto di Gestione.

RELAZIONE TECNICA IN CONTRADDITTORIO

1. *Rispetto obblighi contrattuali previsti agli artt. 2 e 6 del Contratto di servizio*

Gli obblighi contrattuali previsti dal contratto (art. 2 e 6) riguardano attività da svolgere con carattere periodico e ordinario per tutta la durata del contratto.

Così come già descritto nel verbale di sopralluogo del 13.04.2019 prot. 6130 del 27.04.2019 si procederà a verificare il rispetto degli obblighi contrattuali di cui all'art. 2 e successivamente si procederà ad esaminare quelli relativi all'art. 6.

1.1. Rispetto obblighi contrattuali art. 2 del contratto di servizio

L'art. 2 del contratto di servizi riguarda in via generale <u>l'oggetto dell'attività di gestione</u>.

Il Comune di Ameglia ha affidato in gestione un'area complessiva di mq 18.000 – specchio acqueo – e mq 235 area scoperta, con una capacità di circa 223 posti barca di cui 100 riservati ai residenti.

Si verifica pertanto quanto segue:

Art. 2 Oggetto dell'attività di gestione	**Nota**
- gestione di tutti i contratti di ormeggio relativi ai posti barca e provvedere alla riscossione dei corrispettivi ed ai rimborsi, oltreché di eventuali insoluti dovuti dagli utenti;	<u>Gestore</u>: l'ufficio amministrativo sta eseguendo le seguenti attività: - *<u>Utenti commerciali</u>*: sollecito rinnovi contrattuali. Si segnala che relativamente a tale attività, a causa dei ricorsi e delle istanze di risoluzione contrattuale presentate dal Sig. Rafanelli, vi sono forti perplessità da parte dei clienti circa il rinnovo per l'anno 2020. Tale

	situazione comporta un danno evidente al gestore in termini di mancato guadagno sul rinnovo dei posti barca e sui nuovi posti barca. - *Utenti stanziali*: a partire dal 24.12.2019 il gestore ha provveduto a inviare le comunicazioni per il rinnovo dei contratti degli utenti stanziali. Tale attività soggetta a verifica puntuale dei requisiti di ammissibilità con il Comune, è tutt'ora in corso. Comune Ameglia: si prende atto di quanto esposto dal Gestore e delle verifiche in corso da parte degli Ufficio Comunali in merito alle problematiche degli utenti stanziali. Si ritiene pertanto che il gestore stia adempiendo a tale obbligo.
- assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio e disormeggio	Gestore: come da verifica di sopralluogo sono presenti: - 2 ormeggiatori nelle persone di: Berenato Gianluca; Bannour Semir. Comune Ameglia: si prende atto di quanto sopraindicato e visionati i contratti di assunzione dei due dipendenti, ritiene rispettato l'obbligo contrattuale. Si richiede di produrre copia degli ulteriori contratti di assunzione degli altri dipendenti di IMS.
- custodia e vigilanza giornaliera, diurna e notturna, degli ormeggi e dei natanti;	Gestore: è stato assunto in data 9.03.2019 il Sig. Giovanni D'Andrea quale custode notturno con le funzioni di vigilanza notturna degli ormeggi e dei natanti, di cui si produce il contratto di assunzione. L'attività diurna viene esercitata dagli ormeggiatori. Il gestore presenterà il programma degli orari di presenza del personale. Comune di Ameglia: preso atto di quanto sopraindicato ritiene rispettato l'obbligo contrattuale.
- presenza giornaliera di un responsabile per i rapporti con l'utenza, preferibilmente con padronanza di più lingue	Gestore: l'organigramma aziendale prevede la presenza di n° 3 addette di segreteria con turni dal Lunedi alla Domenica per i rapporti con l'utenza. (vedi allegato 4 – Comunicazione Capitaneria di Porto). Si precisa che durante il periodo invernale l'ufficio di segreteria riceve anche presso la sede legale. Comune di Ameglia: preso atto di quanto sopraindicato ritiene rispettato l'obbligo contrattuale
- assistenza all'utenza, anche radiotelefonica	Gestore: l'assistenza all'utenza viene fornita direttamente dal personale della società in via continuativa con il supporto di un Direttore del Porto e con quello della segreteria organizzativa. E' stato attivato e installato l'impianto VHF obbligatorio, con autorizzazione n 400998/PZZ del 01.07.2019 rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico. Comune di Ameglia: preso atto di quanto sopraindicato ritiene rispettato l'obbligo contrattuale
- sicurezza e controllo, diurno e notturno dell'intera area	Gestore: tale attività sia diurna che notturna viene svolta sia con gli ormeggiatori sia con il custode notturno. Il personale inoltre è in regola con tutti i corsi relativi alla sicurezza, come si evince dal DVR redatto e aggiornato periodicamente dall'Ing. Bertoloni

	(rev. n. 1 del 25/07/2019). Comune di Ameglia: preso atto di quanto sopraindicato ritiene rispettato l'obbligo contrattuale, in attesa di produzione della documentazione relativa ai contratti di assunzione.
- messa a disposizione e pulizia dei servizi igienici	Gestore: attualmente i servizi igienici sono forniti presso l'unità denominata Cala Beach Club facente parte dell'associazione temporanea d'impresa. Sono stati installati nuovi servizi igienici presso l'area portuale ad uso degli utenti. Comune di Ameglia: preso atto di quanto sopraindicato si ritiene rispettato l'obbligo contrattuale. I servizi igienici sono già stati visionati nel corso delle precedenti ispezioni.
- servizio antincendio	Gestore: il servizio antincendio è stato ripristinato da parte della società Sitemar s.r.l., che periodicamente provvede a verificare gli impianti e le attrezzature. Tale servizio è stato oggetto di verifica da parte del Comune, come risulta da precedenti verbali di sopralluogo agli atti. Si informa inoltre che sono svolte in data 28.06.2019 e 30.12.2019 prove tecniche con la Capitaneria di Porto, che ha verificato l'adeguatezza dell'impianto. Il Comune è stato informato a mezzo mail. Comune di Ameglia: preso atto di quanto sopraindicato ritiene rispettato l'obbligo contrattuale.
- fornitura di energia elettrica ed acqua potabile	Gestore: premesso che questo argomento è stato oggetto di precedente verifica, la fornitura di energia elettrica e di acqua potabile è attiva. Comune di Ameglia: preso atto di quanto sopraindicato ritiene rispettato l'obbligo contrattuale.
- gestione e manutenzione delle strutture, comprese le parti in ferro, in legno e in gomma	Gestore: sono iniziate le attività di manutenzione ordinaria relative all'anno 2020 delle strutture funzionanti, nello specifico lato mare e lato fiume, con il supporto di personale diretto e/o di fornitori terzi. Comune di Ameglia: E' stato eseguito un sopralluogo lungo le banchine lato mare, lato fiume e lato terra, verificando lo stato di sostanziale efficienza del paiolato e degli ormeggi; il piazzale lato Ciccio antistante la banchina del Porticciolo presenta dissesti per i quali l'Amministrazione Comunale ha richiesto ed ottenuto un finanziamento regionale per il ripristino. Il Gestore dovrà provvedere a sostituire e risistemare alcune assi che si presentano danneggiate e non perfettamente fissate. Preso atto di quanto sopraindicato si ritiene comunque rispettato l'obbligo contrattuale. Si allegano le foto odierne dello stato del paiolato e della banchina.
- revisione ed eventuale sostituzione di corpi morti, linea catenaria, cime d'ormeggio e bitte	Gestore: l'attività di revisione e di sostituzione di corpi morti, linea catenaria, cime d'ormeggio relative allo specchio acqueo lato mare-pontile E, è stata eseguita a livello straordinario nell'anno 2019. Sono attualmente in corso la manutenzione ordinaria di tali opere. Le restanti aree (lato Fiume, banchina A, pontile galleggiante B,C,D) necessitano come già evidenziato nel verbale del

	27.04.2019 di eventuale manutenzione straordinaria. Comune di Ameglia: Preso atto di quanto esposto dal gestore, si ritengono sostanzialmente rispettati gli obblighi contrattuali, significando comunque che eventuali lavori straordinari saranno oggetto di valutazione all'interno della programmazione comunale, ma ad oggi si ritiene che il porticciolo sia utilizzabile nello stato in cui si trova relativamente alla funzionalità degli ormeggi. Gestore: relativamente a tale ultimo capoverso espresso dal Comune, il gestore si riserva di produrre documentazione aggiuntiva.
- manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico di pubblica illuminazione e idrico, con relativi oneri contrattuali e della segnaletica marittima portuale	Gestore: la manutenzione ordinaria inizierà una volta terminata la fase di messa in ripristino della funzionalità degli impianti tutti a carico del Comune di Ameglia. Il gestore è in attesa dell'esecuzione dei lavori di natura straordinaria relativi alla segnaletica marittima portuale ecc. Comune di Ameglia: Come già rappresentato nei precedenti verbali, ritiene raggiunta una sufficiente funzionalità dell'impianto elettrico di pubblica illuminazione e dell'impianto idrico. Per quanto riguarda la segnaletica portuale, il Comune si è attivato per l'acquisto e/o il reperimento delle necessarie attrezzature.
- gestione e manutenzione dell'impianto antincendio e antinquinamento	Gestore: la manutenzione ordinaria dell'impianto antincendio viene eseguita periodicamente dalla Ditta Sitemar. Per quanto riguarda l'impianto antinquinamento il gestore è in attesa che il Comune fornisca barriera antinquinamento. Comune di Ameglia: si prende atto che il gestore non ritiene funzionale quanto messo a disposizione del Comune. Si ribadisce la necessità che il gestore comunichi se l'attrezzatura messa a disposizione dal Comune sia funzionale o meno.
- pulizia e manutenzione dei pontili, dell'area di accesso (percorsi pedonali a terra e banchina) e dello specchio acqueo portuale	Gestore: la pulizia e la manutenzione dei pontili è già stata eseguita assieme a quella dello specchio acqueo. Si evidenzia però che per quest'ultima (pulizia specchio acqueo) è necessario attendere la fornitura della barriera antinquinamento di ingresso al porto. Comune di Ameglia: si prende atto delle attività di manutenzione ordinaria in corso e per quanto riguarda la barriera antinquinamento si rimanda a quanto esposto al precedente punto.
- servizi di ritiro e conferimento dei rifiuti solidi urbani e speciali, batterie e oli esausti	Gestore: l'attività è in funzione. Il gestore si è dotato di isole ecologiche rivestite in legno e di un'area attrezzata per lo smaltimento di rifiuti speciali (batterie, olii esausti ecc.). Comune di Ameglia: si conferma l'esistenza e la funzionalità delle attrezzature come peraltro già indicato nei precedenti verbali.
- spostamento natanti all'interno dello specchio acqueo	Gestore: l'attività viene eseguita regolarmente. Comune di Ameglia: si prende atto di quanto riferito dal gestore.
- dragaggio dell'area portuale	Gestore: Si precisa che tale attività manutentiva ordinaria

	relativa all'area lato mare e pontile E, verrà eseguita entro il mese di maggio. Relativamente alle restanti aree (lato Fiume, banchina A, pontile galleggiante B,C,D), il gestore è ancora in attesa dell'attività manutentiva straordinaria da parte del Comune. Solo dopo tale attività straordinaria il gestore potrà procedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto nautico. Comune di Ameglia: Nel prendere atto che verrà eseguita la manutenzione ordinaria di una parte dello specchio acqueo, si fa presente che il Comune ha in corso le verifiche necessarie per definire gli effetti della mareggiata per quanto riguarda l'accumulo di eventuale materiale, sulla base sulle batimetrie a disposizione (febbraio 2018, febbraio 2019 e aprile 2019). Si ritiene fin d'ora comunque di ribadire che dalle prime valutazioni il Pontile lato Ciccio dovrebbe essere oggetto di manutenzione ordinaria in quanto già a febbraio 2018 non aveva adeguato fondale. Gestore: relativamente allo specchio acqueo residuo, e in particolare alla banchina lato Ciccio, il gestore si riserva di produrre documentazione richiamata nel verbale di consegna prot. 4340 del 26.03.2019, e ulteriori documenti.

A conclusione di quanto sopra relazionato, il Comune di Ameglia, nella persona del Responsabile Area Lavori Pubblici, ritiene in via generale che la IMS stia rispettando gli obblighi contrattuali previsti, seppure con le osservazioni evidenziate nei singoli punti.

1.2. Rispetto obblighi contrattuali art. 6 del contratto di servizio

L'articolo 6 del contratto riguarda in particolare l'analisi del p.to b) e c) di quanto sopra:

Art. 6 Obblighi del concessionario a seguito dell'offerta tecnica	**Note**
1. 10 impiegati con esperienza nel settore nautico	Il Gestore, come da comunicazione inviata alla Capitaneria di Porto, attualmente è dotato di un'organizzazione d'impresa di oltre 13 unità lavorative. Il Comune prende atto che ciò era già stato oggetto di precedente verifica e come richiesto in precedenza acquisirà copia dei contratti di assunzione del personale di IMS.
2. i seguenti interventi strutturali e funzionali:	
2.1 fornitura dei servizi igienici	Il Gestore sta fornendo i servizi igienici mediante l'utilizzo di quelli nuovi presenti sull'area del Cala Beach Club. Il Comune ritiene pertanto soddisfatto l'obbligo contrattuale (vedasi punto precedente "*messa a disposizione e pulizia dei servizi igienici*").
2.2 dragaggio	Il Gestore comunica che, cosi come disciplinato nel verbale di consegna prot. 4340 del 26.03.2019 e verbale in contradditorio prot. 6130 del 27.04.2019, ha eseguito nell'anno 2019, per conto del Comune, l'attività di

	dragaggio manutentivo straordinario relativo all'area in acqua relativa all'area lato mare e pontile E. Entro il mese di maggio provvederà pertanto ad eseguire l'attività manutentiva ordinaria di sua competenza relativa all'area sopraindicata. Relativamente alle restanti aree (lato Fiume, banchina A, pontile galleggiante B,C,D), il gestore è ancora in attesa dell'attività manutentiva straordinaria da parte del Comune. Successivamente a tale attività manutentiva straordinaria a carico del Comune, il Gestore rinnova il proprio obbligo ad eseguire periodicamente la manutenzione ordinaria finalizzata a mantenere i caratteri di sicurezza cosi come definiti nel verbale prot. 6130 del 27.04.2019. Il Comune di Ameglia, nel prendere atto che verrà eseguita la manutenzione ordinaria di una parte dello specchio acqueo, si fa presente che il Comune ha in corso le verifiche necessarie per definire gli effetti della mareggiata per quanto riguarda l'accumulo di eventuale materiale, sulla base sulle batimetrie a disposizione (febbraio 2018, febbraio 2019 e aprile 2019). Qualora il gestore avesse disponibilità di ulteriore documentazione è invitato a consegnarla. Si ritiene fin d'ora comunque di ribadire che dalle prime valutazioni il Pontile lato Ciccio dovrebbe essere oggetto di manutenzione ordinaria in quanto già a febbraio 2018 non aveva adeguato fondale. All'attualità non è possibile definire con esattezza le quantità di materiale dragato ascrivibili alla manutenzione straordinaria ovvero a quella ordinaria; per il costo della attività straordinaria il Comune si è attivato con una indagine di mercato al fine di acquisire indicazioni di spesa riconducibili a procedure di evidenza pubblica.
2.3 rifacimento delle catenarie	L'impianto in acqua e le catenarie relative all'area lato mare e pontile E ed alla banchina lato fiume sono state revisionate e sostituite. Il Comune prende atto che sono state eseguite le manutenzioni nei tratti sopra indicati. Per le restanti aree si ritiene che lo specchio acqueo abbia sufficienti condizioni di funzionalità, al netto delle aree dove il fondale non consente gli approdi, come già meglio espresso nei precedenti verbali.
2.4 realizzazione ufficio per la gestione dei servizi	Il Gestore sta fornendo i servizi amministrativi mediante l'utilizzo di quelli presenti al Cala Beach Club, richiedendo chiarimenti in merito all'area attualmente non ancora consegnata da parte del Comune. Il Comune prende atto che esiste una struttura funzionale ad uso uffici. Il manufatto ad uso ufficio-reception presente nell'area mappale 556 sarà oggetto di successive istruzioni a riguardo.

2.5 rifacimento impianto di illuminazione dell'adiacente sito archeologico	Il Gestore è in attesa di ricevere comunicazioni dal Comune al fine di procedere in merito. Il Comune si riserva di valutare la necessità di comunicare eventuali tipologia di illuminazione; resta inteso che il Gestore nell'ambito della sua offerta tecnica può proporre liberamente tipologie funzionali.
2.6 rifacimenti/sistemazione degli anelli d'ormeggio	Il Gestore ha in corso l'attività di revisione degli anelli d'ormeggio. Il Comune prende atto dell'attività in corso, e si procederà a successiva verifica.
2.7 sistemazione basolato banchine	Il Gestore ha eseguito l'attività di sistemazione basolato banchine pontili, Lato Fiume e Lato Mare. Il Comune prende atto di quanto riferito, come da sopralluogo eseguito in data odierna e da foto allegate; si ribadisce che il Gestore dovrà provvedere a sostituire e risistemare alcune assi che si presentano danneggiate e non perfettamente fissate.
2.8 sistemazione e mantenimento verde pubblico di Via Fabbricotti	Il Gestore ha provveduto ad eseguire la sistemazione del verde pubblico oltreché provvedere periodicamente con l'attività di mantenimento. Il Comune prende atto delle attività eseguite e rappresenta che l'amministrazione ha richiesto ed ottenuto un finanziamento regionale per il ripristino del manto stradale e delle aiuole.

Per ciò che riguarda le attività previste dall'art. 6 del contratto di gestione il Comune di Ameglia ritiene che le stesse siano attualmente in corso e pertanto si ritiene in via generale che la IMS stia rispettando gli obblighi contrattuali previsti.

1.3. Altri obblighi a carico del concessionario IMS

In merito ad altri obblighi contrattuali a carico della società si segnala che:

1. In riferimento all'art. 7 del contratto di gestione, con il quale il gestore si è impegnato a mantenere in stato di perfetta efficienza, funzionalità e decoro la struttura e garantire un'adeguata gestione sotto il profilo dell'igiene, della sicurezza e del decoro, provvedendo all'adozione di tutte le cautele necessarie per preservare la pubblica e privata incolumità, si rimanda a quanto espresso relativamente a tutti i precedenti punti oggetto di sopralluogo e verifica e si ritiene che le attuali condizioni del porticciolo siano sufficienti alla funzionalità e decoro della struttura, fermo restando l'esistenza di alcune situazioni particolari, che dovranno essere oggetto di interventi di miglioramento.

2. In riferimento all'art. 8 del contratto di gestione – Clausola sociale, e considerato che IMS aveva a suo tempo rappresentato di non prevedere assunzioni in quanto non armonizzabili con l'organizzazione d'impresa, restando disponibile ad assunzioni stagionali del personale del concessionario uscente, si prende atto che non risultano assunzioni di tale personale da quanto ho potuto visionare ad oggi.

   Si richiede a IMS di fornire spiegazioni al riguardo, indicando se sono state fatte richieste a tale personale per la passata stagione, quali siano state le eventuali risposte, e se si intende

procedere a nuove richieste per la futura stagione.

Il Gestore provvederà a fornire risposta in merito nei prossimi giorni.

2. *Conclusioni*

A conclusione del sopralluogo si prende atto di quanto emerso nel corso della visita, e si ritiene che le attività del gestore siano sufficientemente funzionali al rispetto del contratto in essere. Le osservazioni e segnalazioni sopraindicati, saranno oggetto di approfondimenti e precisazioni.

In fede

IL RESPONSABILE AREA LLPP-
DIFESA DEL SUOLO-AMBIENTE
Dr. Geol. Stefano Palandri