COMUNE DI AMEGLIA

Area "Lavori Pubblici, Ambiente, Difesa del Suolo"
Servizio Lavori Pubblici
tel. 0187 609281 - fax 0187 609044
PEC: protocollo@pec.comune.ameglia.sp.it

Prot. N. 12544
Ameglia, 02/09/2019

Spett. Italia Marine Service srl in ATI

italiamarineservicesrl@pec.it

Oggetto: Gestione Contratto Comune Ameglia / IMS – Porticciolo Bocca di Magra

Il sottoscritto Dr. Geol. Stefano Palandri in qualità di Responsabile dell'Area Lavori Pubblici – Patrimonio Comunale del Comune di Ameglia (SP), a seguito di quanto evidenziato nel precedente verbale di contradditorio del 19.07.2019 prot. 10536 del 20.07.2019, procede con l'aggiornamento periodico del contratto ex art. 45 bis Cod. Nav., avente ad oggetto la gestione degli ormeggi del "Porticciolo di Bocca di Magra", stipulato tra il Comune di Ameglia e Italia Marine Service srl (di seguito IMS).

Tenuto conto:

- ✓ Della determina n. 505 del 05.08.2019 pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Ameglia in data 10.08.2019;
- ✓ del fatto che i lavori di natura straordinaria necessari ed obbligatori finalizzati alla messa in sicurezza dell'impianto e al ripristino della funzionalità dell'approdo sono di competenza del Comune di Ameglia;
- ✓ che risultano esclusi dalla competenza comunale gli interventi straordinari di carattere migliorativo;

Premesso che, le parti (Comune di Ameglia e IMS) hanno redatto e sottoscritto i seguenti documenti:

- Contratto di appalto di gestione del 28/02/2019;
- Verbale di consegna prot. n. 4340 del 26/03/2019;
- Verbale di sopralluogo prot. n. 6130 del 27/04/2019;
- Verbale di sopralluogo e aggiornamento prot. n. 6609 del 08/05/2019;
- Comunicazione del 16/05/2019;
- Comunicazione del 03/06/2019;
- Verbale di sopralluogo e aggiornamento prot. 10536 del 20/07/2019

Sono a redigere il presente Verbale in contradditorio avente ad oggetto quanto segue:

1) *Premesse. Chiarimenti alla determina n° 505 del 5.08.2019*
2) *Interventi di competenza del Comune di Ameglia* - a.1. Lavori straordinari finalizzati a ripristinare la situazione di fatto del Porto sussistente al momento in cui il Concessionario ha effettuato il sopralluogo previsto dall'art. 5 del Capitolato Speciale di Gara (23.03.2018) –

determinazione e quantificazione al 30 giugno 2019 – Procedimento di Estensione conseguente;

3) *Interventi di competenza del Comune di Ameglia*- a.2. Altri Lavori straordinari necessari ed obbligatori finalizzati alla messa in sicurezza dell'impianto e al ripristino della funzionalità dell'approdo – determinazione e quantificazione al 30 giugno 2019 – Definizione della modalità di corresponsione (rimborso diretto al Gestore o applicazione del meccanismo di compensazione ex. art. 1252 c.c.)
4) *Adeguamenti alla normativa - Piano Guida della Nautica*
5) *Varie ed eventuali*

VERBALE DI CONTRADDITORIO

1. Premesse. Chiarimenti alla determina n° 505 del 5.08.2019

È necessario e opportuno preliminarmente alla redazione congiunta del presente verbale, fornire alcuni chiarimenti tecnico normativi in merito a quanto evidenziato nella Determina n. 505 del 05.08.2019 e in particolare all'interno del parere di regolarità contabile redatto dall'Ufficio Servizi Finanziari del Comune di Ameglia.

Nello specifico si procede ad analizzare quanto segue:

1. *Definizione ed interpretazione art. 7 comma 2 del Contratto*;

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici – Patrimonio Comunale, in qualità di Responsabile del Servizio, svolge le proprie funzioni finalizzate alla definizione della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa.
Nel caso di specie, in particolare, ai sensi di quanto indicato all'art. 9, 13 del contratto di gestione tra il Comune di Ameglia e IMS, il Responsabile del Patrimonio Comunale:

- Si obbliga di fare quanto necessario per consentire la più rapida, spedita ed efficace prestazione dei servizi;
- Si impegna a svolgere ogni attività e a prestare ogni collaborazione al fine di rendere possibile ed agevolare l'adempimento da parte del gestore IMS in ossequio agli obblighi di cooperazione di cui all'art 1206 del Codice Civile.

Tale azione amministrativa deve pertanto essere intesa quale analisi di conformità in via generale **i)** alla normativa comunale, regionale, nazionale e comunitaria e nel particolare **ii)** alle disposizioni previste nel bando di gara.
Le soluzioni adottate e regolamentate ai sensi dell'art. 13 del contratto hanno pertanto come perimetro il fatto che il Comune di Ameglia, sia come appaltante che come concessionario del bene, deve mettere il Gestore nella condizione di poter esercitare la propria attività nel rispetto della normativa vigente.
Da ciò discende che l'impianto nautico deve essere funzionante e adeguato al fine di ospitare un numero di 223 posti barca (oggetto del contratto) e garantire di conseguenza il necessario servizio di assistenza cosi come descritto nel Bando.

Member of CISQ Federation RINA ISO 14001:2004 Certified Environmental System

Pertanto, tutti gli adempienti necessari, sia in termini di esecuzione di lavori straordinari, sia in termini di adeguamenti autorizzativi e normativi, devono essere eseguiti dal Comune di Ameglia, quale concessionario, nei confronti del Gestore, in termini di speditezza ed efficacia.

Oltremodo, al fine di fornire un chiarimento tecnico normativo, in qualità di organo competente alla verifica di rispondenza dell'atto alle norme e principi di legge, oltreché allo statuto ed ai regolamenti dell'Ente, è opportuno precisare quanto segue:
All'art.7 comma 2 del capitolato speciale e del contratto viene disposto che "*Si specifica che, in ogni caso, titolare diretto della citata concessione rimane la stessa Amministrazione Comunale, che consegnerà all'aggiudicataria l'area del porticciolo di Bocca di Magra, nelle condizioni in cui si trova secondo i termini stabiliti dall'art. 45 bis del CdN e con i limiti temporali e le modalità di utilizzo di cui alla gestione affidata*".

Dalla lettura puntuale di tale articolo emerge quanto segue:

1) L'Amministrazione Comunale è comunque titolare della concessione e conseguentemente unico Soggetto Responsabile nei confronti del Demanio Marittimo (Proprietario dell'area).

In qualità di soggetto responsabile nei confronti del Demanio Marittimo mantiene gli obblighi previsti dall'atto di concessione con pena applicazione del procedimento di decadenza ex. art. 47 CdN quali ad esempio:

i) Mancato uso continuato del bene affidato in concessione;
ii) Cattivo uso del bene affidato in concessione;
iii) Inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione (lavori di natura straordinaria), o imposti da norme di leggi o di regolamenti (Piano della Nautica etc.)

È pertanto doveroso esplicitare che, fino a quando non saranno terminati i lavori di natura straordinaria, il rischio operativo connesso alla mancata ed adeguata gestione è di competenza del Comune di Ameglia. Successivamente all'esecuzione di tali lavori il rischio operativo verrà allocato al Gestore.

2) *L'A.C. consegna all'aggiudicataria l'area del porticciolo di Bocca di Magra,* con il conseguente e diretto trasferimento del diritto a gestire l'attività.

È opportuno precisare che l'attività non è mai stata esercitata direttamente dall'A.C. in quanto dalla data del rilascio del titolo (2008) alla data del Bando pubblico (2018) l'impianto nautico di Bocca di Magra è sempre stato gestito direttamente dalla società Ameglia Servizi Turistici s.r.l o indirettamente (con preventiva autorizzazione dell'A.C) dalla Marina Azzurra Yachting s.r.l.
L'attività, e il conseguente valore d'azienda che verrà generato nel periodo di validità del contratto, è pertanto di esclusiva competenza di IMS. L'A.C. prenderà atto, con cadenza biennale, del parametro di tale valore. Le Parti di comune accordo prevedono di condividere un percorso finalizzato alla quantificazione ed al riconoscimento, mediante indennizzo e/o altro meccanismo, del valore commerciale generato dal Gestore IMS.

3) *La consegna avviene con i seguenti parametri:*
   a. *Nelle condizioni in cui si trova secondo i termini stabiliti dall'art. 45 bis del CdN;*
   b. *Con i limiti temporali e con le modalità di utilizzo di cui alla gestione affidata;*

Preso atto che con l'atto amministrativo ex. art. 45 bis del CdN il Demanio Marittimo dispone:

i) l'autorizzazione al Comune di Ameglia (concessionario) ad affidare all'ATI […], fino al 31.12.2020, la gestione dell'area del porticciolo di Bocca di Magra di cui alla concessione 59/2008 e;

ii) che il tale autorizzazione sia parte integrante della concessione demaniale n°59/2008

Da ciò discende che le condizioni in cui si trova l'area del Porticciolo di Bocca di Magra, ai sensi dell'art. 45 bis CdN devono intendersi come una previsione implicita (in quanto riferita direttamente alla concessione demaniale n°59/2008) di una struttura adeguata sia a livello normativo che a livello funzionale per garantire

i) una corretta gestione di un bene demaniale e

ii) l'utilizzo continuativo di un numero di 223 posti barca.

È pertanto chiaro che gli obblighi dell'A.C., in qualità di concessionario, non sono soltanto

i) quelli di eseguire tutti i lavori di natura straordinaria finalizzati alla messa in sicurezza e all'adeguamento del Porticciolo, inteso come ripristino della funzionalità, ma anche

ii) quelli finalizzati ad adeguare l'impianto nautico secondo la normativa vigente e poter permettere così una corretta gestione del bene demaniale.

Al contrario, nel caso in cui l'A.C. ometta o ritardi l'esecuzione di tali attività obbligatorie sopra descritte, potrebbero generarsi i seguenti rischi:

- ✓ Contenzioso con il Gestore in funzione del fatto che lo stesso non ha potuto operare nel rispetto della legge e in modo adeguato rispetto alle potenzialità dell'impianto nautico;
- ✓ Contenzioso con il Demanio Marittimo che potrebbe comportare l'avvio di un procedimento amministrativo per la decadenza dell'atto di concessione ex. art. 47 C.d.N. con il conseguente potenziale danno erariale.

In conclusione, al fine di chiarire le rispettive competenze e i rischi correlati possiamo definire quanto segue:

a) Il Comune di Ameglia, in qualità di concessionario ha la competenza di rispettare gli obblighi verso il Demanio Marittimo e pertanto deve eseguire tutte le attività, <u>intese quali lavori di natura straordinaria</u>, per garantire il corretto utilizzo dell'impianto nautico e del correlato bene demaniale;

b) IMS in ATI, in qualità di gestore, una volta ricevuto in consegna l'impianto nautico in uno stato in cui viene garantito il corretto utilizzo, ha il dovere di mantenere tale impianto con periodici interventi di manutenzione ordinaria al fine di riconsegnare il bene alla scadenza del contratto in uno stato adeguato e funzionante.

In questo periodo transitorio in cui da una parte il Comune di Ameglia sta eseguendo direttamente o indirettamente l'adeguamento alla struttura portuale, e dall'altra IMS sta gestendo l'impianto non del tutto funzionante, è necessario regolamentare tra le parti le modalità di intervento per la risoluzione delle possibili criticità con i relativi riflessi finanziari.

4) *Adeguamento finanziario al rischio potenziale di minor introito per anni relativi all'estensione della durata del contratto*

Tenuto conto di quanto evidenziato all'interno del parere contabile **"RIFLESSI DIRETTI ED INDIRETTI – C) FINANZIARIA"** dove si dispone che: "*L'unico aspetto finanziario ipotizzabile è collegato ad un possibile minor introito per gli anni 2021-2022-2023-parte 2024 qualora si verificasse il seguente scenario:[…]*" è necessario ed opportuno che l'A.C. valuti tale rischio e proponga una soluzione al Gestore.

In riferimento a ciò si ricorda che la Concessione n. 59/2008 prevede già un aggiornamento del canone nella misura rivalutativa in base agli indici ISTAT di cui all'art. 4 della Legge n. 494/1993

Per tale motivo il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici – Patrimonio Comunale del Comune di Ameglia (SP) propone al Gestore IMS un **adeguamento del canone fisso a partire dall'anno 2021 pari alla percentuale di aggiornamento delle misure unitarie dei canoni annui relativi alle concessioni demaniali marittime approssimata per eccesso all'unità superiore se positivi e pari a zero se negativi.**

Attraverso tale adeguamento finanziario **si ritiene di aver non solo valutato il potenziale rischio sopraindicato ma anche di aver posto in essere tutti gli accorgimenti per la risoluzione della teorica ipotesi di minor incasso**.

2. Interventi di competenza del Comune di Ameglia - a.1. Lavori straordinari finalizzati a ripristinare la situazione di fatto del Porto sussistente al momento in cui il Concessionario ha effettuato il sopralluogo previsto dall'art. 5 del Capitolato Speciale di Gara (23.03.2018) – Determinazione e quantificazione al 30 giugno 2019 – Procedimento di Estensione conseguente

Cosi come già regolamentato e disciplinato nel contratto d'appalto e nei successivi documenti sottoscritti tra le parti, IMS, successivamente alla data del 15 aprile 2019 ha provveduto ad eseguire direttamente alcune lavorazioni di cui all'art. 5 del contratto.

Per ciò che riguarda pertanto i Lavori di manutenzione straordinaria necessari ed obbligatori di cui al p.to a.1 del Verbale prot. 10536 del 20.07.2019, in coerenza con quanto previsto nel Verbale di Consegna del 26.03.2019 "*Modalità esecuzione interventi necessari per rispristinare la funzionalità ordinaria dell'approdo turistico*" le Parti approvano quanto segue:

i) Sopralluogo congiunto con tecnici incaricati per la verifica degli interventi eseguiti da parte di IMS;

In data 24.08.2019 il sottoscritto Dr. Geol. Stefano Palandri, per conto del Comune di Ameglia, e il Dott. Manolo Cacciatori, per conto di IMS, hanno eseguito un sopralluogo congiunto finalizzato a verificare gli interventi eseguiti.
Dal sopralluogo sopra indicato è emersa l'esecuzione a regola d'arte degli interventi oggetto del presente verbale di sopralluogo.

ii) Verifica tecnica e stima quantitativa degli interventi eseguiti:

Rispetto a quanto già definito con Determina n° n. 505 del 05.08.2019 gli ulteriori interventi eseguiti direttamente dal Gestore, previa autorizzazione da parte del concessionario Comune di Ameglia, sono i seguenti:

1. *Determinazione degli interventi eseguiti dal 15 aprile 2019 al 30 giugno 2019*

Di seguito viene riportata una breve tabella riepilogativa fornita dal Gestore e relativa agli interventi eseguiti e in corso di esecuzione alla data del 30 giugno 2019, al fine di determinare l'estensione della durata attualmente maturata:

Tabella 1:

Resoconto valutazioni e verifiche finalizzate alla determinazione dell'estensione della durata di cui Lav.Straordinari a.1. al 30 giugno 2019				
Interventi di natura straordinaria di competenza del Comune eseguiti da IMS alla data del 30 giugno 2019	**Imponibile**	**Totale condiviso**		**Rif. Sal**
		Importo	**Estensione**	
			€ 23.000,00	
Manutenzione straordinaria impianto antincendio conforme alla normativa vigente;	€ 13.936,00	€ 12.542,40	6,54	I Sal
Manutenzione straordinaria impianto elettrico conforme alla normativa vigente;	€ 116.075,18	€ 100.533,66	52,45	
		€ 71.717,67	*37,42*	*I Sal*
		€ 28.815,99	*15,03*	*II Sal*
Manutenzione straordinaria impianto idrico conforme alla normativa vigente;	€ 7.300,00	€ 6.570,00	3,43	*II Sal*
Manutenzione straordinaria impianto videosorveglianza conforme alla normativa vigente;	€ 17.400,00	€ 10.000,00	5,22	*II Sal*
Manutenzione straordinaria impianto nautico in acqua conforme alla normativa vigente per garantire un grado di sicurezza adeguato e necessario per la navigabilità ed il transito nonché per lo stazionamento in sicurezza delle imbarcazioni.	€ 48.687,50	€ 38.000,00	19,83	*II Sal*
Altre spese di natura straordinaria	€ 13.000,00	€ 10.000,00	5,22	*II Sal*
Sub-Totale I Sal		€ 84.260,07	43,96	
Sub-Totale II Sal		€ 93.385,99	48,72	
Totale	**€ 216.398,68**	**€ 177.646,06**	**92,68**	
Sconto applicato		*-€ 38.752,62*		
% Sconto complessivo		*-17,91%*		

2. *Determinazioni Responsabile Area LLPP e Patrimonio*

In riferimento alle attività eseguite e riportate nella tabella precedente, sulla base anche di quanto valutato nella Relazione Tecnica prot. 6609 del 08.05.2019, il Responsabile Area LLPP e Patrimonio evidenzia quanto segue:

1. **Preventivo n° 8 (s.n. del 08/04/2019 - €. 17.400,00)**: si riferisce alla fornitura dell'impianto di videosorveglianza, non più presente in quanto oggetto di rimozione da parte del precedente gestore. Tale spesa è stata **AUTORIZZATA E RICONOSCIUTA PER UN IMPORTO PARI AD € 10.000,00** come da comunicazione via pec prot. 7447 del 23.05.2019
2. **Preventivo n° 9 (s.n. del 08/04/2019 - €. 2.660,00):** si riferisce alla fornitura ed installazione di piastre in acciao INOX per supporto alle colonnine di erogazione. Il preventivo di spesa è stato inviato con pec. del 25.04.2019 e lo stesso è stato autorizzato mediante il meccanismo di cui al p.to 2 del Verbale prot.6609 del 8.05.2019. (Mancato intervento del Comune entro 5 gg dall'invio del preventivo). **SI RITIENE DI NON RICONOSCERE TALE VOCE DI SPESA.**
3. **Preventivo n°10 (s.n. del 10/05/2019 - €. 33.728,88):** si riferisce alla manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico della banchina Lato Fiume. Il preventivo di spesa è stato inviato con pec. del 17.05.2019 e lo stesso è stato autorizzato mediante il meccanismo di cui al p.to 2 del Verbale prot.6609 del 8.05.2019. (Mancato intervento del Comune entro 5 gg dall'invio del preventivo). Si ritiene di applicare una **RIDUZIONE DEL PREZZO DEL PREVENTIVO CON UN RICONOSCIMENTO PARI AD € 28.815,99**.
4. **Preventivo n° 4 (n.32 del 03/04/2019):** si riferisce all'adeguamento dell'impianto nautico in acqua. Allo data del 30 giugno 2019, l'importo complessivo è pari ad **€ 48.687,50**. Si evidenzia che all'interno di tale importo non è ricompresa l'attività di ripristino del fondale in quanto la stessa fa parte dei lavori di natura straordinaria di competenza del comune ma ai quali non può essere applicato il meccanismo dell'estensione della durata della concessione.

   L'importo di spesa è già stato autorizzato con il Verbale prot. n°6609 del 08.05.2019. Si ritiene di applicare **UNA RIDUZIONE DEL PREZZO DEL PREVENTIVO CON UN RICONOSCIMENTO PARI AD € 38.000,00**.

   Lavori di manutenzione straordinaria impianto idrico conforme alla normativa vigente: trattasi di lavori eseguiti non a preventivo ma a consuntivo inerenti la sistemazione dell'impianto idrico della struttura portuale. L'importo oggetto della **rendicontazione è pari ad € 7.300,00.** Si ritiene di applicare una **RIDUZIONE DEL PREZZO DEL PREVENTIVO CON UN RICONOSCIMENTO PARI AD € 6.570,00**.

   Altre spese di natura straordinaria: trattasi di lavori eseguiti non a preventivo ma a consuntivo inerenti la sistemazione dell'impianto in generale della struttura portuale(ad esempio la realizzazione dell'isola ecologica, etc). L'importo oggetto della **rendicontazione è pari ad € 13.000,00**. Si ritiene di applicare una riduzione del prezzo del preventivo con un **RICONOSCIMENTO PARI AD € 10.000,00**.

iii) <u>Determinazione puntuale dell'estensione della durata della concessione</u>

Relativamente pertanto alle spese sopra descritte, cosi come descritto nella Tabella 1 e come meglio dettagliato nell'**Allegato 1** *"Resoconto valutazioni e verifiche finalizzate alla determinazione*

dell'estensione della durata" si determina quanto segue:

- ✓ Riconoscimento parziale di un importo complessivo pari ad € 93.385,992
- ✓ Determinazione di un'estensione della durata della concessione pari a **48,72 mesi**

Si determina pertanto che, l'estensione della durata della concessione complessiva è pari a **92,68** mesi di cui:

- 43,96 derivanti dai lavori eseguiti e accertati come da Determina n° 505 del 05.08.2019
- 48,70 mesi derivanti da lavori eseguiti e accertati con il presente verbale di sopralluogo.

Resta inteso che Italia Marine Service s.r.l, a seguito della procedura sopra descritta e di seguito schematizzata:

- €. 216.398,68 a titolo di spese sostenute e richieste da IMS
- €. 177.646,06 a titolo di spese sostenute da IMS e riconosciute dal Comune di Ameglia

da cui deriva una differenza pari ad **€ 38.752,62** definita a titolo di trattativa commerciale accetta che tale spesa, seppure sostenuta per l'esecuzione dei lavori straordinari di competenza del Comune, non verrà in alcun caso richiesta all'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso.

L'Ufficio competente provvederà pertanto a redigere un ulteriore determina amministrativa entro e non oltre il 10 settembre 2019.

3. **Interventi di competenza del Comune di Ameglia- a.2. Altri Lavori straordinari necessari ed obbligatori finalizzati alla messa in sicurezza dell'impianto e al ripristino della funzionalità dell'approdo – determinazione e quantificazione al 30 giugno 2019 – Definizione della modalità di corresponsione (rimborso diretto al Gestore o applicazione del meccanismo di compensazione ex. art. 1252 c.c.)**

Per ciò che riguarda i Lavori straordinari necessari ed obbligatori di cui al p.to a.2 del Verbale prot. 10536 del 20.07.2019, l'Amministrazione Comunale, così come previsto dall'art. 13 del Contratto d'appalto, propone ad IMS la definizione del presente percorso giuridico amministrativo:

Linee Guida finalizzate alla regolamentazione delle competenze generate dal contratto di gestione Comune di Ameglia – IMS in Associazione temporanea d'impresa

Preso atto che:

- ✓ allo stato attuale l'area denominata Porticciolo di Bocca di Magra non è in una situazione tale per cui possa essere garantita la completa funzionalità dell'approdo nautico;
- ✓ tale situazione comporta in capo al Gestore il mancato utilizzo di n. 85 posti barca un numero di posti barca pari all'area non funzionale che **lo stesso quantifica** ad un prezzo unitario medio pari ad **€ 3.710,70** (€ 4.947,59 – 25%) per posto barca, come derivato dai dati di Giustificazione della verifica dell'offerta anomala, come da verbale del 12/01/2019;
- ✓ Per interventi straordinari di competenza del Comune di Ameglia si intendono tutti gli interventi necessari ed obbligatori per riportare l'approdo turistico ad una corretta

funzionalità ed uso secondo quanto previsto dalla normativa vigente;[1]

- ✓ Il Comune di Ameglia vanta un credito verso IMS pari al 25% del fatturato a titolo di canone variabile annuo per la gestione dell'approdo turistico;
- ✓ L'art. 13 del Contratto di gestione prevede espressamente che la più compiuta e dettagliata regolamentazione delle modalità di erogazione del servizio potrà formare oggetto di specifiche intese;

1. **Lavori straordinari necessari per la messa in sicurezza dell'impianto e il ripristino della funzionalità dell'approdo – Esecuzione diretta da parte del Comune di Ameglia**

Il Comune di Ameglia ha il diritto ad eseguire, in quanto di propria competenza, i lavori straordinari per la messa in sicurezza dell'impianto e il ripristino della funzionalità dell'approdo.
Ciò nonostante all'attualità il Comune non dispone di spazi finanziari ed operativi per l'esecuzione di tali lavori nell'anno 2019.
Per le annualità successive, il Comune di Ameglia si riserva di comunicare al Gestore gli interventi che intende eseguire sulla base della propria programmazione dei LLPP

2. **Lavori straordinari necessari per la messa in sicurezza dell'impianto e il ripristino della funzionalità dell'approdo – Esecuzione diretta da parte del Gestore IMS**

Preso atto di quanto sopra descritto al punto 1, l'A.C. ed il Gestore IMS convengono in merito all'esecuzione degli interventi di natura straordinaria nel rispetto delle seguenti modalità operative:

a) Stima complessiva delle spese di natura straordinaria da condividere tra le Parti

Il Gestore IMS e il Comune di Ameglia dovranno redigere congiuntamente un Budget di spesa complessiva relativa agli interventi di natura straordinaria entro il 31 dicembre 2019.

b) Interventi natura straordinaria a partire dall'anno 2020

Il Comune di Ameglia, nel caso in cui decida di procedere direttamente con l'esecuzione dei lavori di natura straordinaria nell'anno 2020 ed in quelli successivi, dovrà comunicare al Gestore IMS l'esercizio di tale diritto entro e non oltre il 30 marzo di ogni anno.
Nel caso in cui l'A.C. non proceda ad effettuare tale comunicazione preventiva, il Gestore IMS è autorizzato automaticamente ad intervenire direttamente.

c) Modalità di corresponsione delle spese sostenute

Il Gestore IMS nel caso in cui intervenga direttamente ad eseguire gli interventi di natura straordinaria di competenza del Comune dovrà così procedere:

[1] **Per corretta funzionalità ed uso dell'approdo turistico**: si intende lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche ad un uso conforme dell'impianto alla normativa vigente, sia che riguardi gli impianti a terra sia riguardi l'impianto in acqua.

a) Interventi con esecuzione diretta del Gestore IMS e corresponsione dell'importo di spesa da parte del Comune mediante rimborso diretto

Nel caso in cui il Gestore IMS decida di optare per il pagamento diretto a carico del Comune delle spese sostenute inerenti lavori di natura straordinaria dovrà preventivamente procedere con la validazione dei preventivi da parte dell'Ufficio tecnico comunale secondo le procedure previste all'art. 36 comma 2 lettera a) se inferiori a €. 40.000,00 di lavori ovvero all'art. 36 comma 2 lettera b) se compresi tra €. 40.000,00 e €. 150.000,00 di lavori, sulla base delle disponibilità di bilancio dell'ente.

Il relativo debito di competenza del Comune di Ameglia dovrà essere pertanto corrisposto entro 60 gg dalla validazione degli importi e dall'emissione della relativa fattura.

b) Interventi con esecuzione diretta del Gestore IMS e corresponsione dell'importo di spesa da parte del Comune mediante compensazione volontaria ex art. 1252 Cod. Civ.

Nel caso in cui invece il Gestore IMS decida di non optare per il pagamento diretto da parte del Comune delle spese sostenute inerenti i lavori di natura straordinaria si conviene di poter applicare il meccanismo di compensazione volontaria ex art. 1252 cod. civ.
Il Gestore IMS dovrà pertanto provvedere a rendicontare entro il 31 dicembre di ogni anno i crediti derivanti dalle spese sostenute, con le procedure sotto indicate
L'A.C. autorizza pertanto la compensazione del Credito pari al 25% del fatturato relativo al canone variabile per la gestione del Porticciolo di Bocca di Magra con il debito generato dalle spese di natura straordinaria.

Meccanismo della Compensazione volontaria ex. art. 1252 c.c.

Il Comune di Ameglia e il Gestore IMS convengono sul fatto che il Meccanismo della compensazione volontaria ex. art. 1252 c.c. potrà essere applicato esclusivamente ai crediti/debiti che discendono dalla gestione del Porticciolo di Bocca di Magra. (debiti da lavori di natura straordinaria, debiti da risarcimenti danni; crediti da canone variabile, crediti per imposte locali etc)
Entro il 31 dicembre di ogni anno il Gestore provvederà ad inviare una rendicontazione complessiva delle posizioni creditorie/debitorie.
Il Gestore dovrà presentare per ogni intervento eseguito idonea documentazione di rendiconto composta dalla fattura emessa, preceduta da almeno 2 preventivi in caso di lavori di importo inferiore a €. 40.000,00 ovvero da almeno 3 preventivi in caso di lavori di importo compreso tra a €. 40.000,00 e €. 150.000,00.

Premesso che l'Amministrazione riconoscerà sempre un importo non superiore al preventivo di valore minore, si conviene che nel caso in cui non si ritenga di richiedere osservazioni e/o chiarimenti entro 15 gg dal ricevimento della documentazione, la rendicontazione complessiva si riterrà valida ed efficace.

Nel caso in cui invece, a seguito della richiesta di osservazioni e/o chiarimenti, entro 15 gg, le Parti non pervengano ad una condivisione della rendicontazione complessiva, non potrà essere applicato il meccanismo della compensazione volontaria.

In tale ultimo caso il Comune di Ameglia e il Gestore procederanno ad un arbitrato come da contratto di appalto

Resta inteso che, nel caso in cui dalla rendicontazione complessiva emerga una posizione creditoria a favore del Gestore IMS, lo stesso non avrà diritto a richiedere il pagamento diretto del differenziale.

Il Comune di Ameglia dispone che tale credito residuo, pur essendo valido e liquido avrà una esigibilità differita all'esercizio successivo

Alla scadenza del contratto, nel caso in cui il Gestore IMS vanti un residuo credito, l'A.C. avrà la facoltà di esercitare il seguente diritto:

1) Rimborso diretto del credito residuo nel rispetto degli equilibri di bilancio, eventualmente dilazionato su un tempo massimo di tre anni;
2) Rimborso indiretto del credito residuo attraverso il riconoscimento di un indennizzo all'interno della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione della gestione dell'area del Porticciolo di Bocca di Magra.

Le sopraindicate Linee Guida, ai sensi dell'art. 13 del contratto sottoscritto, definiscono esclusivamente la regolamentazione delle modalità di pagamento delle rispettive posizioni creditorie/debitorie nell'ambito delle rispettive competenze contrattuali.

4. Adeguamenti alla normativa - Piano Guida della Nautica

Al fine di rispettare i dovuti obblighi di legge, è necessario procedere con la presentazione e realizzazione del Piano Guida della Nautica cosi come approvato dalla Delibera del Consiglio dell'Ente Montemarcello n°36 del 31 luglio 2008.

Tale adempimento è ritenuto necessario ed obbligatorio, cosi come disposto dal Protocollo d'intesa sottoscritto dagli Enti come da Delibera del Consiglio dell'Ente Montemarcello n°27 del 9 luglio 2019.

Le Parti, Comune di Ameglia e IMS, per il proseguo di tale adempimento obbligatorio, nel rispetto di quanto previsto dal Protocollo d'intesa, definiscono quanto segue:

Fase 1) Il Progetto (To):

Il Comune di Ameglia, in qualità di titolare della concessione demaniale n°59/2008, procederà con la redazione dello studio di fattibilità (1a), con la redazione del progetto (1 b), e con la conseguente approvazione in ambito SUAP (1c).
Il Comune di Ameglia dovrà condividere la sopraindicata fase progettuale con il Gestore IMS che parteciperà in questa fase esclusivamente fornendo il necessario supporto finalizzato alla migliore progettazione della struttura portuale.
Le spese relative alla fase di progettazione sono di esclusiva competenza del Comune di Ameglia.

Fase 2) l'esecuzione – "aree di atterraggio" (T1):

L'esecuzione dei lavori è di esclusiva competenza del Comune di Ameglia che dovrà eseguirla entro la scadenza prevista (24 mesi) salvo eventuali proroghe concesse dall'Ente Parco.

Le spese relative alla fase di realizzazione sono di competenza del Comune di Ameglia.

La sospensione dell'attività a causa dei lavori straordinaria derivanti dall'adeguamento al Piano Guida della Nautica viene fin da ora fissato in un importo pari ad € 2.000,00 per posto barca non utilizzato.

L'A.C. si riserva la possibilità di richiede al Gestore IMS la disponibilità ad eseguire direttamente gli interventi previsti dal PgN.

In tale caso l'A.C. entro il 31 dicembre 2019, oppure data congrua conseguente ad eventuali proroghe delle scadenze previste dall'Ente Parco, avrà la facoltà di comunicare al Gestore IMS l'applicazione di una delle seguenti modalità di Rimborso dell'investimento:

1) Applicazione del Meccanismo della compensazione volontaria ex. art. 1252 c.c.
2) Rimborso diretto del credito residuo entro 60 gg dalla scadenza del contratto;
3) Rimborso indiretto del credito residuo attraverso il riconoscimento di un indennizzo di pari importo all'interno della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'assegnazione della gestione dell'area del Porticciolo di Bocca di Magra.

5. Varie ed eventuali

Il Comune di Ameglia, entro e non oltre il 30 settembre 2019, definirà i seguenti aspetti già richiamati nei Verbali precedenti:

1) *Definizione del perimetro dell'area complessiva dell'approdo turistico finalizzato all'utilizzo di 223 posti barca (Verbale del 27.04.2019 prot. 6130);*

Nell'attesa delle risultanze tecniche derivanti dall'Incarico conferito al Geom. Federigi, si dispone fin da ora quanto segue:

- Qualora emergano delle differenze tra
  - **i)** le aree di fatto in utilizzo al Gestore IMS
  - **ii)** le aree oggetto della concessione demaniale n°59/2008
  - **iii)** le aree confinanti, libere o non assegnate,

- l'A.C. autorizza IMS in ATI a presentare eventuali istanze presso l'Ufficio Demanio Marittimo del Comune di Ameglia, finalizzate all'ottenimento della concessione demaniale delle aree attualmente non assegnate;

2) *Recupero e consegna a IMS le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio oggetto dell'attività*

Il Comune di Ameglia si impegna a definire tale argomento entro il 30 settembre 2019.

Member of CISQ Federation
RINA
ISO 14001:2004
Certified Environmental System

3) *Risarcimento danni da mancato utilizzo di n°85 posti barca*

Il Comune di Ameglia, pur riconoscendo il risarcimento danni in oggetto, richiede al Gestore IMS una definizione in via stragiudiziale dell'importo del danno. Propone pertanto al Gestore IMS di quantificare la cosa entro il 30 settembre 2019.
In caso non venisse raggiunto un accordo in merito le parti convengono fin da ora circa l'avvio di una procedura di arbitrato.

4) *Sentenza Consiglio di Stato n°5414/2019 del 31/07/2019 – mancato utilizzo dell'impianto nautico anno 2018*

Il Comune di Ameglia si impegna a definire tale argomento entro il 30 settembre 2019.

Il Responsabile Area "Lavori Pubblici,
Ambiente, Difesa del Suolo"
(Dr. Geol. Stefano Palandri)

COMUNE DI AMEGLIA - UFFICIO TECNICO - AMEGLIA (SP)

Per presa visione ed accettazione: