



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE  
DELIBERE DELLA GIUNTA**

**Delibera n. 35**

**del 05/08/2020**

**OGGETTO: FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO DI VILLA SERENA, CORRELATO ALLA GESTIONE DELLA STRUTTURA ASSISTENZIALE PER UN PERIODO DI 33 ANNI. RILEVATA NECESSITÀ DI ESEGUIRE INTERVENTI DI ADEGUAMENTO SISMICO SULLA STRUTTURA INTERESSATA ALL'INTERVENTO. RICHIESTA AL PROPONENTE DI MODIFICHE A CONVENZIONE E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

L'anno duemilaventi e questo giorno cinque Agosto, alle ore 10:25, in attuazione del decreto presidenziale n.6 del 16.3.2020 ed a seguito di convocazione nei modi di legge, **si è riunita in modalità telematica in videoconferenza**, la Giunta dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa.

Intervengono i Signori:

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| GIUNTI ALESSANDRO | Sindaco del Comune di Capraia e Limite     | P |
| FALORNI ALESSIO   | Presidente dell'Unione                     | A |
| ROSSETTI SIMONA   | Sindaco del Comune di Cerreto Guidi        | A |
| CUCINI GIACOMO    | Sindaco del Comune di Certaldo             | P |
| BARNINI BRENDA    | Sindaco del Comune di Empoli               | P |
| SPINELLI ALESSIO  | Sindaco del Comune di Fucecchio            | P |
| CAMPINOTI PAOLO   | Sindaco del Comune di Gambassi Terme       | P |
| POMPONI PAOLO     | Sindaco del Comune di Montaione            | P |
| MASETTI PAOLO     | Sindaco del Comune di Montelupo Fiorentino | A |
| MUGNAINI ALESSIO  | Sindaco del Comune di Montespertoli        | P |
| TORCHIA GIUSEPPE  | Sindaco del Comune di Vinci                | P |

Sono quindi presenti n. 8 componenti collegati in videoconferenza e pertanto, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la seduta è valida.

Presiede Barnini Brenda.

Partecipa con funzioni di Segretario verbalizzante in presenza fisica Ciardelli Rita

## LA GIUNTA DELL'UNIONE

### Premesso:

- che il Comune di Montaione dal 1979 gestiva la struttura per anziani denominata Villa Serena inaugurata nel 1968 ( in origine di proprietà prima dell'OMPI poi della Regione )
- che il complesso e' passato , in proprietà, al Comune di Montaione , nel 1989
- che nel 2012 ( delibera della Giunta Comunale n. 116 del 20 dicembre 2012) il Comune di Montaione ha trasferito all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa la funzione "Progettazione e gestione del sistema locale dei servizi sociali ed erogazione delle relative prestazioni ai cittadini, secondo quanto previsto dall'art. 118, IV comma della Costituzione";

### Dato atto :

- che nel mese di novembre dell'anno 2017, all'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa pervenne una proposta inerente la attivazione di una iniziativa di partenariato pubblico privato (finanza di progetto ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici) finalizzata alla realizzazione di un ampliamento e ristrutturazione del complesso di Villa Serena, correlato alla gestione della struttura assistenziale per un periodo di 33 anni;
- che in data 9 novembre 2018 all'Unione dei Comuni è pervenuta (in seguito alla modifica della compagine del proponente) una nuova proposta di attivazione di una nuova iniziativa di partenariato pubblico-privato finalizzato alla gestione della RSA Villa Serena.

**Rilevato** che, l'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa ha assunto la deliberazione n. 81 del 17 dicembre 2019 con cui ha la dichiarato "la fattibilità e la rispondenza al pubblico interesse della seconda proposta di PPP presentata dalla ATI tra la società Pro.Ges. cooperativa sociale (mandataria) e SICREA s.p.a. (mandante) dando atto che la medesima è tuttavia sottoposta alle seguenti condizioni sospensive:

- *impegno alla concessione del diritto di superficie da parte del Comune di Montaione al concessionario con termini e modalità idonei a consentire la realizzazione della proposta e con piena corrispondenza tra quanto richiesto dal promotore e quanto è disponibile a concedere l'Ente proprietario;*
- *stipula di apposita protocollo di intesa tra Comune di Montaione e Unione per la disciplina dei rispettivi rapporti con particolare riferimento alla gestione del PF nei punti in cui il medesimo fa riferimento all'immobile ed ai profili del controllo della fase dei lavori, della declinazione delle rispettive responsabilità, inclusa da parte del comune, quella per eventuali interventi di conformità relativamente all'immobile, di cui il promotore ha dichiarato non potersi fare carico, pena il venir meno delle condizioni che determinano l'equilibrio economico-finanziario della proposta formulata*
- *presentazione di valutazione della fattibilità tecnica della proposta, da parte del Comune di Montaione con riferimento a tutti gli allegati tecnici presentati" ;*

### Preso atto

- che con nota del 03/08/2020 la futura mandataria società Pro.Ges. cooperativa sociale ha reso edotta l'Unione sugli ultimi sviluppi organizzativi riguardanti la futura ATI ; la nota si conserva in atti
- che la proposta di concordato di Sicrea ,in corso di presentazione ,come comunicato da Proges ,prevederà l'affitto di ramo di Azienda da Sicrea a Sicrea Cantieri,impresa di recente costituzione.

per effetto di quanto la Sicrea CANTIERI dovrà presentare proposta di affitto del ramo d'azienda, da parte della società mandante Sicrea, che ricomprende il Project di Montaione per la realizzazione della RSA.

- che, come attestato dalla società Pro.Ges nella nota del 03/08/2020, la proposta di affitto sarà presentata al Commissario che segue il concordato e sarà oggetto di una Istanza Autorizzativa che verrà sottoposta al giudice del Tribunale di Reggio Emilia

- che stante tutto quanto sopra notiziato ,operato il perfezionamento della proposta concordataria e dell'Affitto del ramo d'Azienda l'Ente avvierà l'istruttoria amministrativa finalizzata alla variazione soggettiva della mandante da Sicrea a Sicrea Cantieri ai sensi di quanto previsto dall'art 106 del Dl.vo 50/2016 ;

#### **Dato atto**

-che il Comune di Montaione, sulla base di verifiche tecniche eseguite sull'immobile in ragione degli interventi inseriti nella proposta di finanza di progetto in parola, ha palesato la necessità che la struttura sia assoggetta ad opere di adeguamento sismico con onere come da studio agli atti;

-che la seconda proposta di PPP pervenuta esclude (contrariamente a quanto ritenuto opportuno dal Comune ) che il Proponente effettui, a sue spese, interventi di adeguamento sismico su Villa Serena

- che il Comune considerando l'importanza dei lavori ha dichiarato di voler contribuire , con risorse proprie, all'operazione di adeguamento sismico con la somma massima di euro 750.000,00 con successivo impegno formale giusta protocollo approvato dalla Giunta del Comune di Montaione con delibera 59 del 23.6.2020 e dalla Giunta dell'Unione con delibera n. 26 del 23.6.2020;

- che pertanto, considerato tutto questo, appare dirimente chiedere al Proponente di valutare il permanere delle condizioni di interesse in ragione di quanto sopra operando,in caso di esito positivo,una rimodulazione del piano tecnico finanziario nonché della convenzione inserendo gli atti progettuali relativi agli interventi di adeguamento sismico , nella posposta di PPP, prendendo atto del cofinanziamento del Comune proprietario dell'immobile;

**Rilevato** altresì che il Comune di Montaione e l'Unione, al fine di far avverare una delle condizioni sospensive sopra indicate , provvederanno a sottoscrivere il protocollo di Intesa già approvato dalle rispettive Giunte e nel quale e' ribadito l'obbligo del comune di contribuire alla spesa dell'adeguamento sismico per euro 750.000,00;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica ex art 49 Dlgs 267/2000;

**Acquisito** art 49 Dlgs 267/2000, il parere di regolarità contabile avendo il presente provvedimento riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente,

Per quanto sopra esposto

Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese;

### **DELIBERA**

1) di prendere atto della necessità di eseguire, sulla struttura per anziani RSA Villa Serena, interventi di adeguamento sismico come da documentazione agli atti presentata dal Comune proprietario;

#### **2)-di prendere atto**

-che con nota del 03/08/2020 la futura mandataria società Pro.Ges. cooperativa sociale ha reso edotta l'Unione sugli ultimi sviluppi organizzativi riguardanti la futura ATI ;

- che la proposta di concordato di Sicrea ,in corso di presentazione ,come comunicato da Proges ,prevederà l'affitto di ramo di Azienda da Sicrea a Sicrea Cantieri,impresa di recente costituzione.

-che la Sicrea CANTIERI dovrà presentare proposta di affitto del ramo d'azienda, da parte della società mandante Sicrea, che ricomprende il Project di Montaione per la realizzazione della RSA.

- che, come attestato dalla società Pro.Ges nella nota del 03/08/2020, la proposta di affitto sarà presentata al Commissario che segue il concordato e sarà oggetto di una Istanza Autorizzativa che verrà sottoposta al giudice del Tribunale di Reggio Emilia

- che stante tutto quanto sopra notiziato ,operato il perfezionamento della proposta concordataria e dell'Affitto del ramo d'Azienda l'Ente avvierà l'istruttoria amministrativa finalizzata alla variazione soggettiva della mandante da Sicrea a Sicrea Cantieri ai sensi di quanto previsto dall'art 106 del Dl.vo 50/2016 ;

3) di chiedere al Promotore, fatte salve le verifiche di cui sopra , di valutare il permanere delle condizioni del suo interesse operando in caso di esito positivo,una rimodulazione del piano tecnico finanziario presentato nonché della convenzione ed inserendo gli atti progettuali relativi agli interventi di adeguamento sismico - nella posposta di PPP.

Il piano economico finanziario modificato dal Poponente dovrà essere, dal medesimo, nuovamente asseverato;

4) di prendere atto che il Comune di Montaione e l'Unione, al fine di far avverare una delle condizioni sospensive sopra accennate, provvederanno a sottoscrivere formale protocollo di Intesa già approvato dalle rispettive Giunte nel quale e' ribadito l'obbligo del Comune di Montaione di contribuire alla spesa dell'adeguamento sismico per euro 750.000,00;

5) di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.e il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

7) di trasmettere questa deliberazione:

in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'articolo 125 Dlgs 267/2000

- alla Responsabile Po della Centrale di Committenza

- al Sindaco del Comune di Montaione

- al Direttore della residenza per anziani Villa Serna

- al promotore per le determinazioni di competenza

### **DELIBERA ALTRESI'**

a voti parimenti unanimi, di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Barnini Brenda

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ciardelli Rita

---

Atto sottoscritto digitalmente