



# *Comune di Sarnano*

## *Provincia di Macerata*

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 50 del 23-12-2019

**Oggetto: Convenzione Rep. n. 2772 del 10.11.2005 stipulata con Sassotetto s.r.l. per la realizzazione e gestione dell'impianto di risalita "S. Maria delle Nevi - Sassotetto" e di opere direttamente e funzionalmente collegate. Provvedimenti.**

L'anno duemiladiciannove il giorno ventitre del mese di dicembre alle ore 18:00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Straord.urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>PIERGENTILI LUCA</b>	<b>P</b>	<b>DEL GIUDICE PAOLO MARIA</b>	<b>P</b>
<b>CEREGIOLI FRANCO</b>	<b>P</b>	<b>GENTILI LUCIA</b>	<b>P</b>
<b>INNAMORATI STEFANIA</b>	<b>P</b>	<b>PIERGENTILI GIACOMINO</b>	<b>P</b>
<b>PAPI MARISA</b>	<b>P</b>	<b>FANTEGROSSI FABIO</b>	<b>P</b>
<b>CENSORI STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>ELEUTERI GIORGIO</b>	<b>P</b>
<b>PESCI FLORIANA</b>	<b>P</b>	<b>ROCCI FABIO</b>	<b>P</b>
<b>DELL'AGNOLO ERMANNO</b>	<b>A</b>		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assessori esterni:

Assume la presidenza il Signor PIERGENTILI LUCA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa SERAFINI GIULIANA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

INNAMORATI STEFANIA  
PAPI MARISA  
FANTEGROSSI FABIO

**ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267**

**PARERE DI Regolarità tecnica**

Visto con parere Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to SABRINA TIDEI

---

**PARERE DI Regolarita' contabile**

Visto con parere Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to EMANUELE CRISOSTOMI

---

*Introduce l'argomento il Sindaco enunciando l'oggetto all'ordine del giorno e passando la parola al Vicesindaco Ceregioli il quale dà lettura della proposta in discussione:*

PREMESSO CHE:

sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole ai sensi dell' art. 49, 1° comma, del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267:

- il responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile del servizio finanziario per quanto concerne la regolarità contabile;

PREMESSO, altresì, che:

- con atto del Consiglio Comunale n. 50 del 17.8.2005 veniva approvato il progetto di finanza *“Interventi per la salvaguardia e lo sviluppo della Montagna”* con relativo schema di convenzione e bando di gara;

- in data 10.11.2005 a seguito di gara, veniva stipulata la convenzione Rep. n. 2772 con la soc. Sassotetto s.r.l. con cui il Comune di Sarnano (concedente) a seguito dell'espletamento della gara a licitazione privata esperita ai sensi dell'art.19 - 2° comma della L.109/94 e D.P.R. 554/99 e succ. modifiche ed integrazioni, affidava alla Società Sassotetto s.r.l. (concessionario) la concessione di costruzione e gestione della seggiovia biposto 'S. Maria delle Nevi-Sassotetto' nonché la realizzazione di opere a questa direttamente e funzionalmente collegate quali il I stralcio dell'impianto di innevamento artificiale della pista 'Sassotetto 1' ed i lavori di consolidamento dei dissesti e salvaguardia del suolo in località Sassotetto;

- in particolare tale convenzione riguardava, tra l'altro:

*7) La gestione, da parte del Concessionario, della seggiovia biposto di cui al punto 1) del presente articolo, tramite l'applicazione di una tariffa all'utente come meglio specificato nella 'Specificazione del servizio di gestione', allegato "D" al presente atto, in conformità a quanto proposto in sede di offerta.*

*8) La gestione, da parte del Concessionario, della seggiovia 'Fontelardina-Sassotetto' (OM02), delle sciovie 'Sassotetto 1 e 2' (OS48 e OS49) e della sciovia 'Sassotetto baby'(OS46), nonché delle piste 'Sassotetto 1 e 2', 'Faggeta', 'Vallelunga', 'del canalone' e dell'acqua calda' e di tutti servizi connessi meglio individuati nella 'Specificazione del servizio di gestione'.*

- all'art. 6 della convenzione veniva inoltre stabilito che la gestione degli impianti di risalita da parte del concessionario avesse una durata pari a dieci stagioni invernali, con scadenza quindi al 30 aprile 2016;

- alla data del 30 aprile 2016 non era giunta a maturazione la durata decennale della gestione degli impianti di risalita in quanto la prima stagione invernale di effettiva gestione era stata quella 2007/2008, ciò in quanto le verifiche e prove funzionali per l'apertura al pubblico esercizio della seggiovia "S. Maria delle Nevi-Sassotetto" (OM010), per esigenze organizzative degli uffici delle motorizzazioni civili, vennero effettuate solo in data 28.2.2007;

- conseguentemente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 14.4.2016, si prendeva atto che la gestione degli impianti di risalita di proprietà dell'Ente di cui alla convenzione rep.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

2772 del 10.11.2005 stipulata con Sassotetto s.r.l., di fatto era iniziata con la stagione invernale 2007/2008 e che pertanto l'effettiva scadenza della gestione (10 stagioni) era da intendersi al 30.4.2017;

- a causa dei gravissimi eventi sismici del 2016 e 2017 che avevano colpito il nostro territorio, stante il perdurare della situazione emergenziale (attestato dalla continua proroga dello stato di emergenza da parte del Dipartimento Nazionale della Protezione Civile), nonché stante il prevalente ed assorbente impegno dell'Ente a far fronte alla consistente attività di assistenza alla popolazione e di realizzazione di opere di messa in pristino e sicurezza degli edifici costituenti pericolo per la pubblica incolumità, attività che di fatto ha causato l'oggettiva impossibilità di adottare le necessarie determinazioni per adottare tutti gli atti conseguenti alla scadenza del rapporto concessorio, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 21 del 23.03.2017 e n. 95 del 17.05.2018 si stabiliva di prorogare gli effetti della Convenzione Rep. N. 2772/2005, concernente l'affidamento della gestione degli impianti sciivi alla Sassotetto s.r.l. dapprima alla scadenza del 30.04.2018 e quindi a quella del 30.04.2019, al fine di garantire la prosecuzione e la continuità del servizio medesimo, rinviando ogni successiva determinazione alla cessazione dello stato di emergenza connesso alla crisi sismica;

#### RILEVATO CHE:

- nel corso del rapporto concessorio di cui alla convenzione Rep. n. 2772 si verificavano alcune criticità inerenti la gestione del compendio dei beni di proprietà comunale, segnalate da ultimo con p.e.c. del 30.4.2019 dell'Avv. Gerardo Villanacci, per conto della Sassotetto s.r.l., sinteticamente riconducibili: a) alla riqualificazione della stazione di partenza della seggiovia "Fontelardina – Sassotetto"; b) alla realizzazione dell'impianto di innevamento programmato; c) al funzionamento del sistema elettronico di accesso agli impianti di risalita (c.d. "tornelli"); d) alla inutilizzabilità del battipista Kassbohrer indicato in convenzione; e) alla corresponsione di interessi moratori sui pagamenti degli importi indicati in convenzione;

- con comunicazione del 29.2.2016 il concessionario Sassotetto s.r.l. aveva rappresentato che le questioni di cui al precedente capoverso avevano pesantemente inciso sul Piano Economico Finanziario che costituiva parte integrante e sostanziale dell'offerta effettuata dal concessionario in sede di gara, compromettendone le necessarie condizioni di equilibrio, evidenziando altresì che proprio tali condizioni di equilibrio avevano determinato la durata della concessione di gestione nonché la quota parte dell'intervento di finanza a carico del concessionario (c.d. quota di *equity*);

- con la suddetta comunicazione il concessionario chiedeva l'adozione degli opportuni provvedimenti mirati a ristabilire le condizioni di equilibrio economico finanziario alla base del contratto di concessione;

#### CONSIDERATO CHE:

- al fine di valutare le conseguenze ed i rimedi conseguenti allo squilibrio economico finanziario del *project financing* posto alla base del rapporto concessorio, ivi compresa la possibilità di prorogare la concessione al fine di ottenere il riequilibrio della stessa, il Comune di Sarnano conferiva mandato all'Avv. Giorgio Benedetti del Foro di Ancona per la redazione di un parere motivato in merito;

- l'Avv. Benedetti formalizzava il richiesto parere legale, evidenziando, tra l'altro, quanto segue:

*"... Così delineato il quadro generale, appare doveroso scrutinare quali possibili ipotesi possa offrire il sistema normativo applicabile al contratto in oggetto al fine di evitare il contenzioso ma – soprattutto – al fine di ottenere il risultato di assicurare una corretta gestione dei beni pubblici oggetto della concessione.*

*La normativa di riferimento è data ancora oggi dalla L. 109/94. Ciò in ragione del principio in forza del quale gli atti (anche contrattuali) sono disciplinati – salvo specifica disposizione di legge – dalla norma nella vigenza della quale sono sorti e dunque trovano applicazione nel caso di specie tutti gli istituti ivi contemplati.*

*In particolare, per espressa dizione del contratto, la fattispecie in esame è da ricondurre all'art. 19 della Legge Merloni. Tale norma ha avuto una rilevanza fondamentale nell'ambito dei contratti pubblici in quanto ha ridefinito integralmente tutti gli istituti e le procedure ad essi connessi. In particolare, la rilevanza della legge in esame è dovuta soprattutto al fatto di aver unificato un sistema normativo che si caratterizzava per una notevole frammentarietà e disorganicità.*

*Nel caso di specie, il testo normativo che interessa non è quello originario bensì quello vigente alla data di attivazione della procedura ad evidenza pubblica (17.08.2005) e tale testo reca specifiche e particolari disposizioni che riguardano proprio l'istituto della concessione.*

*In particolare, va richiamata la previsione dell'art. 7 della L. 166/2002 che ha apportato una prima serie di modifiche – alcune delle quali non secondarie – alla normativa di riferimento.*

*I principali aspetti su cui la legge n. 166/2002 è intervenuta e che appaiono rilevanti sono proprio quelli relativi ad una flessibilizzazione dell'istituto della concessione di lavori pubblici e ad un allentamento dei relativi vincoli normativi.*

*In particolare, il nuovo quadro normativo (definito dall'art. 19, commi 2-2 quater della legge n. 109/1994) ha fatto venire meno il limite di durata dei trenta anni della concessione. ..."*

...

*"... Il comma 2 bis dell'art. 19 prevede infatti che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante e che "le variazioni apportate dall'amministrazione aggiudicatrice a detti presupposti o condizioni di base, nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni".*

*E' la stessa norma, dunque, a contenere un'espressa clausola di flessibilità della concessione, consentendo la revisione del piano economico-finanziario che possa condurre ad un nuovo equilibrio di questo anche mediante la proroga della durata della concessione stessa. ..."*

...

*"... Si deve ricordare che numerose pronunce giurisdizionali si sono soffermate proprio sulla ricerca di un punto di equilibrio tra interesse privato al riequilibrio della concessione e interesse dell'amministrazione a ribaltare sul privato i rischi concessori fissando il principio in forza del quale la revisione del piano economico concordato con il concessionario debba essere necessariamente legata a eventi straordinari, e non a semplici fluttuazioni del mercato in quanto solo di fronte ad avvenimenti*

*oggettivamente straordinari, che vanno al di là del rischio proprio e normale del concessionario, il concessionario ha diritto a ottenere la revisione delle condizioni originarie del rapporto. ..."*

...

*"... L'intervento "riequilibratore" dell'Amministrazione mediante la revisione delle condizioni pattuite, pertanto, si rende necessario se e solo se la situazione di squilibrio sia riconducibile a fatti esterni, non prevedibili, e sicuramente non dovuti a errori del privato nella redazione del proprio PEF.*

*In altri più piane parole, uno squilibrio originato da una errata valutazione del privato rimane in capo al privato stesso, senza che sorga il benché minimo diritto ad ottenere modifiche delle condizioni di concessione.*

*Ciò posto, tenuto conto di quanto sopra evidenziato circa il piano economico finanziario, deve ritenersi che gli eventi sopra descritti, con particolare riferimento all'indisponibilità di un immobile che di certo non è imputabile al concessionario né da questi prevedibile, possano essere posti a fondamento di un procedimento, e conseguente provvedimento, da cui derivi il prolungamento della concessione.*

*Tale provvedimento presuppone però che il mancato raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario e la possibilità di riequilibrio conseguente al prolungamento della concessione siano oggetto di specifica relazione tecnico-economico-contabile presentata dal concessionario, la quale, al fine di assicurare un sufficiente grado di imparzialità, dovrebbe essere predisposta da professionista esterno al concessionario in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lettera d) R.D. 267/42 ..."*

- in data 17.12.2019 la Sassotetto s.r.l. inviava al Comune di Sarnano la relazione a firma del Dott. Dario Grandoni, iscritto all'Albo dei Revisori Legali presso il M.E.F., avente ad oggetto: *"Verifica e determinazione dello squilibrio finanziario nell'ambito dell'esercizio della Convenzione di realizzazione e gestione dell'impianto di risalita 'Santa Maria delle Nevi-Sassotetto'";*

- dalle risultanze della relazione del Dott. Grandoni risulta che lo squilibrio finanziario derivante dall'esercizio della Convenzione Rep. n. 2772 riconducibile a fatti esterni, non prevedibili e non dovuti a errori del privato nella redazione del proprio piano economico-finanziario, ammonta ad euro 1.628.144,00;

RITENUTO CHE:

- l'art. 2 della Convenzione Rep. n. 2772 stabiliva che l'oggetto dell'intervento disciplinato dalla medesima fosse a) la realizzazione di opere pubbliche in concessione (seggiovia biposto Santa Maria delle Nevi-Sassotetto) ed edifici connessi, b) la realizzazione di opere connesse alle opere pubbliche in concessione (I stralcio impianto di innevamento) nonché consolidamento dei dissesti e la salvaguardia del suolo in loc. Sassotetto, c) la riqualificazione di immobili di proprietà dell'amministrazione da gestire, per un importo dei lavori in concessione (a+b+c) pari ad euro 3.526.348,58, specificando nei punti dal n. 1 al n. 9 il dettaglio degli interventi da realizzare sia per quanto riguarda la realizzazione di opere che la gestione dei beni di proprietà comunale;

- il medesimo art. 2 della Convenzione Rep. n. 2772 prevedeva che tra gli obblighi a carico dell'Amministrazione concedente, finalizzato a consentire il raggiungimento dell'equilibrio finanziario dell'intero progetto, vi fosse la corresponsione al concessionario, a titolo di

integrazione del prezzo prevista dall'istituto della concessione di realizzazione e gestione di opere pubbliche, della somma di euro 2.802.313,74;

- pertanto, la quota parte dell'intervento di finanza a carico del concessionario prevista dalla Convenzione Rep. n. 2772, derivante dalla differenza tra l'importo dei lavori in concessione (euro 3.526.348,58) e l'integrazione del prezzo versata dal concedente (euro 2.802.313,74) ammontava ad euro 724.034,84;

- lo squilibrio finanziario evidenziato nella relazione del Revisore Legale Dott. Grandoni, causato dalle criticità rappresentate dal concessionario, riconducibili a fattori esterni, non prevedibili e non dovuti a errori del privato nella redazione del proprio piano economico-finanziario, risulta essere maggiore rispetto alla quota parte dell'intervento di finanza a carico della Sassotetto s.r.l. prevista dalla Convenzione Rep. n. 2772;

- sussistono quindi i presupposti di fatto e di diritto, anche al fine di evitare l'insorgenza di qualsiasi forma di contenzioso e di garantire la prosecuzione del servizio, per un intervento "riequilibratore" dell'Amministrazione comunale, mediante la revisione delle condizioni pattuite nella Convenzione Rep. n. 2772 e, nello specifico, mediante il prolungamento della concessione;

- al fine della determinazione della durata del prolungamento della concessione necessario all'ottenimento del riequilibrio economico-finanziario del progetto di finanza, vanno tenuti in considerazione due elementi: a) la durata originaria del rapporto, così come stabilita dal bando di gara approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 17.8.2005 e dalla successiva Convenzione Rep. n. 2772; b) l'ammontare dello squilibrio finanziario verificatosi rispetto alla quota parte dell'intervento di finanza a carico del concessionario;

- in merito all'elemento sub a) va osservato che l'originario bando prevedesse la possibilità di una durata della concessione ricompresa tra un minimo di 5 anni ed un massimo di 10 anni; sulla base del piano economico-finanziario predisposto in sede di gara, nella propria offerta il concessionario determinava la durata del rapporto concessorio in 10 anni (per la precisione in 10 stagioni sciistiche, che convenzionalmente terminano al 30 aprile di ogni anno);

- in merito all'elemento sub b), come in precedenza ricordato, lo squilibrio finanziario evidenziato dal concessionario risulta essere maggiore (+ 125%) rispetto alla quota parte dell'intervento di finanza a carico del privato prevista dalla Convenzione Rep. n. 2772;

- sulla base dei predetti elementi, ritenuto necessario non discostarsi – soprattutto per quanto concerne la durata massima – dal *range* previsto nel bando di gara e considerato l'alto squilibrio finanziario verificatosi, l'intervento di riequilibrio può essere attuato mediante la revisione delle condizioni di durata pattuite nella Convenzione Rep. n. 2772, prevedendo un prolungamento dei termini di concessione ivi previsti per una durata di 10 stagioni sciistiche, decorrenti dalla presente stagione sciistica 2019/2020;

- con nota del 20.12.2019, l'Avv. Giorgio Benedetti rilasciava un ulteriore parere sulla durata della proroga ed in particolare sulla congruità di una proroga della concessione per un tempo di dieci anni, evidenziando che:

*"... Va in primo luogo rilevato che l'istituto giuridico qui azionato al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti del concessionario è quello della proroga, la quale, a mio avviso, consente di prolungare i*

*termini in misura non superiori a quelli massimi inizialmente previsti nel bando di gara e nella conseguente concessione (potendosi al contrario discutere su una proroga di termini ridotti rispetto alla durata originaria). Di conseguenza, appare legittima e lecita l'ipotesi di una proroga della concessione per il termine di dieci anni, che peraltro rispecchia quello inizialmente ipotizzato come congruo dallo stesso Sassotetto s.r.l. nell'originario piano.*

*Il termine suddetto appare peraltro necessario alla luce dell'entità del detto squilibrio che risulta attestato dalla relazione prodotta dal Concessionario. In tal senso può apparire condivisibile l'argomentazione dell'Ente secondo cui, data l'entità dello squilibrio finanziario verificatosi per le note cause, il riequilibrio possa essere considerato solo ottenibile in un arco temporale decennale. ...";*

- in base alla predetta revisione dei termini di concessione, la scadenza del periodo di gestione degli impianti sciistici prevista dall'art. 6 della Convenzione Rep. n. 2772 e dall'art. 3 dell'allegato "D" alla medesima si intende fissato al 30 aprile 2029 ed il periodo di ammortamento trentennale previsto per le opere di cui all'art. 2, punto c), si intende decorrente dalla presente stagione sciistica 2019/2020, ferma restando, ai sensi dell'art. 17 della Convenzione e dell'art. 25 del relativo allegato "D", la possibilità per l'Amministrazione – alla scadenza della gestione degli impianti fissata per il 30 aprile 2029 – di liquidare al concessionario i canoni residui di ammortamento o di confermare la gestione per ulteriori periodi, fino a concorrenza degli anni di ammortamento residui;

- ogni altro rapporto tra concedente e concessionario rimarrà regolato dalle previsioni contrattuali di cui alla Convenzione Rep. n. 2772 e dall'allegato "D" alla medesima;

#### DATO ATTO CHE:

- è interesse primario dell'Amministrazione Comunale perseguire una politica di sviluppo della montagna, valorizzando le potenzialità dell'attuale Comprensorio sciistico di Sarnano anche in un'ottica di destagionalizzazione, per lo sviluppo di attività, sia nel periodo invernale che estivo, attraverso la incentivazione delle potenzialità attrattive di tale Comprensorio;

- il Comune di Sarnano individua negli interventi previsti dallo studio di fattibilità avente ad oggetto "Interventi nel Comprensorio Sarnano – Sassotetto", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 222 del 13.12.2018 (ed inserito tra le progettualità che la Regione Marche ha individuato come prioritarie per la ricostruzione e lo sviluppo dell'area del cratere, da attuare attraverso il documento strategico denominato "Patto per la Ricostruzione e lo Sviluppo della Regione Marche") lo strumento per perseguire lo sviluppo della montagna di cui al capoverso precedente;

- anche per le finalità di cui sopra, si richiama espressamente l'art. 12 dell'allegato "D" alla Convenzione Rep. n. 2772, il quale statuisce espressamente che "L'aggiudicatario della gestione, nella sua qualifica di Concessionario, ha la facoltà di richiedere in prima persona, in accordo con l'Amministrazione comunale, finanziamenti per la realizzazione di nuove opere e per le revisioni periodiche previste dalla legge", nonché il parere dell'Avv. Giorgio Benedetti che sul punto testualmente afferma:

*"... In tale ipotesi, dunque, tutta l'attività relativa alla predisposizione dell'istanza di ammissione a contributo potrà essere svolta formalmente dal Comune ma materialmente dal concessionario mediante l'apporto delle necessarie risorse di carattere progettuale e amministrativo e l'esecuzione delle opere potrà essere effettuata*

*dal concessionario cui compete – per previsione contrattuale – ogni opera di ordinaria e straordinaria manutenzione. ..."*

...

*"... Si può dunque ritenere che tale previsione permetta l'affidamento di nuovi impianti al concessionario ... il quale potrà richiedere finanziamenti per la realizzazione di nuove opere e per le revisioni previste per legge.*

*La facoltà è prevista "in prima persona" e "in accordo con l'amministrazione comunale" di talché è possibile affermare che i finanziamenti possano essere richiesti direttamente dal concessionario ma anche da questi per conto dell'amministrazione laddove sia la p.a. a potervi accedere ...";*

VISTA la normativa richiamata nella parte espositiva ed il D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.i.;

*Al termine della relazione il Sindaco annuncia che è pervenuta da parte dei consiglieri di minoranza un'istanza ad oggetto "Richiesta di rinvio per approfondimento/riscontri pareri acquisiti in merito all'o.d.g. in trattazione. Seduta Consiglio Comunale del 23/12/2019 prot. n.18022 del 21/12/2019", dando lettura della richiesta medesima.*

*Tale richiesta, ai sensi dell'art.19 comma 4 del Regolamento del Consiglio Comunale, viene messa a votazione.*

Con l'esito della votazione espressa per alzata di mano e così come di seguito riportato:

- Consiglieri presenti n. 12
- Consiglieri votanti n. 12
- Consiglieri astenuti n. 0
- Voti favorevoli n. 4 (Piergentili G., Fantegrossi, Eleuteri, Rocci)
- Voti contrari n. 8

### **L'istanza è respinta.**

*Il Sindaco dichiara aperta la discussione, di seguito riportata:*

**Fantegrossi:** *"Prendo atto che la richiesta di spostamento della seduta consiliare è stata respinta e che quindi ci sono state solo 48 ore per poter studiare la materia. La volontà personale, condivisa anche da alcuni membri della minoranza, è la necessità che il comprensorio sciistico riapra quindi garantire che la Sarnano Sassotetto possa comunque proseguire semmai con la convenzione, perché ci rendiamo conto che il peso che andrebbe a gravare sull'Amministrazione comunale sarebbe insostenibile.*

*Ferma restando la indiscutibile necessità di riaprire il comprensorio sciistico di Sassotetto e che non ci sia nulla in contrario ad un eventuale nuovo affidamento in gestione all'attuale concessionario, il quale nonostante tutte le carenze dimostrate nel corso dei passati 12 anni di gestione, ha comunque garantito l'apertura degli impianti, la sciabilità e lo sviluppo dell'economia legata allo sci, l'atto che ci viene oggi proposto per l'approvazione, con carattere di somma urgenza, senza la benché minima concertazione e consultazione con la compagine di minoranza, nonostante la sua importanza e la sua possibile ricaduta per l'intera economia del nostro territorio, non potrà essere in alcun modo approvato dal sottoscritto anche e soprattutto in considerazione delle motivazioni che enuncio:*

- 1) Nonostante la scadenza della convenzione slittata giustamente dal 30.04.2017 alle due successive proroghe, l'amministrazione comunale non ha provveduto, come tra l'altro previsto dalla convenzione, a stilare in contraddittorio il verbale di riconsegna;
- 2) L'amministrazione comunale ha subito passivamente nel corso degli anni le asserite rivendicazioni inoltrate dal concessionario, senza mai eccepire alcunché, o quantomeno anche su questo non ci è stato fatto sapere nulla.
- 3) L'amministrazione comunale ha subito passivamente la diffida pervenuta nell'aprile scorso dal concessionario, per mano dell'Avv. Villanacci, senza eccepire alcunché, anzi, ha pensato, dopo 7 mesi, di dare un incarico ad un avvocato ben retribuito per acquisire un parere legale, che invece di essere preordinato a verificare la fondatezza o meno delle pretese del concessionario, veniva finalizzato, su espressa richiesta dell'ente, soltanto alla verifica della possibilità o meno di una proroga della scaduta concessione;
- 4) Dal parere dell'Avv. Benedetti si evince che l'eventuale proroga avrebbe potuto essere deliberata in presenza di una specifica relazione tecnico-economico-contabile predisposta da un professionista indipendente, che avesse accertato un conclamato squilibrio economico finanziario in danno del concessionario;
- 5) La suddetta relazione pervenuta al Comune, nelle more dello studio dell'Avv. Benedetti, è stata fornita dal Dott. Grandoni di Fermo su incarico dello stesso concessionario e quindi professionista di parte e non certo indipendente ed imparziale;
- 6) I calcoli effettuati dal suddetto professionista che hanno prodotto un asserito squilibrio finanziario di oltre 1.600.000,00 di euro sono stati presi per giusti senza nessuna verifica in contraddittorio da parte dell'ente, anche se si palesano evidenti errori di conteggio e la totale assenza di validi e certi supporti motivazionali.  
Nello specifico si osserva che la maggior parte dello squilibrio finanziario viene addossato alla mancata disponibilità dell'immobile, mai ultimato da adibirsi a punto di ristoro, nei pressi della stazione di partenza della seggiovia S. Maria delle Nevi.  
A giustificare la mancata disponibilità di detto immobile vengono addotte motivazioni quali l'esistenza di cause e vertenze che hanno coinvolto l'ente. Queste vertenze, ben note al Sindaco e al Vicesindaco, sono state chiuse mi sembra nel 2009 e nel 2014 e non hanno riguardato il concessionario.  
Non si riesce a comprendere perché, a distanza di 12 anni, quell'immobile di cui oggi il concessionario viene a chiedere oltre un milione e trecentomila euro di danni non sia mai stato ultimato. Tra l'altro la realizzazione di quella struttura era stata espressamente progettata dal concessionario in aggiunta a quanto previsto dalla convenzione originaria, seppur approvata dalla giunta comunale.
- 7) Nella relazione del Dott. Grandoni, viene calcolato anche uno squilibrio derivante dall'asserito forzato acquisto di nuovi varchi d'accesso per circa 200.000,00 euro -oltre al fatto che non è dato sapere se la sostituzione dei suddetti sia stata autorizzata dal comune- è addirittura assurda la ripartizione della spesa in quanto mi risulta che sia stato pattuito che questa sia al 50% tra concessionario e Comune, inoltre in considerazione del fatto che nel calcolo viene inserita anche la sciovia della Faggeta, realizzata di recente, mai entrata in funzione ed addirittura non facente parte della convenzione del 2005.
- 8) Nel calcolo dello squilibrio finanziario vengono inseriti anche i danni relativi all'impianto di innevamento ed al battipista. In ordine al primo si osserva che non risulta agli atti alcuna autorizzazione da parte del Comune all'acquisto di nuove attrezzature, in ordine al secondo non risulta che il concessionario abbia prodotto fatture per la riparazione del battipista o relazione tecnica circa la sua inutilizzabilità. Oltre ciò, il danno viene calcolato per l'intero periodo, quando invece risulta che il Comune abbia fornito un nuovo battipista nel 2014.

*Visti tutti i punti sommariamente elencati e che andranno indubbiamente approfonditi, non si comprende come possa essere prorogata in maniera nuda e cruda una convenzione che viene*

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

giudicata oltremodo economicamente squilibrata da parte del concessionario e proposta per l'approvazione di questo consiglio.

Senza considerare il fatto che attualmente insistono sul comprensorio di Sassotetto due nuovi impianti (sciovia della Faggeta e tapis roulant), una nuova attrezzatura (tappeto di imbarco seggiovia S. Maria delle nevi) ed un nuovo battipista, non presenti nella nuova convenzione ricalcolata con l'inserimento di queste nuove attrezzature e strutture. Con quali atti saranno affidati in gestione, visto il loro ingente valore ed il fatto che sono stati acquistati con danaro pubblico per oltre un milione di euro?

**Eleuteri:** non pensavo che la questione fosse in questi termini, anche perché nel Consiglio di settembre si era detto che al momento non si poteva fare un bando per l'affidamento degli impianti a fune di proprietà pubblica perché le due sciovie di Sassotetto erano "morte" e comunque ci sarebbe stato eventualmente il tempo per non riconfermare la gestione degli impianti alla Sassotetto srl ed affidare a terzi tale gestione; mi domando se queste criticità, ovvero quelle elencate dallo studio Villanacci e riportate nella perizia del dr. Grandoni (elencata una serie di criticità di cui a suo avviso non si è mai parlato in consiglio: inadempimento relativo alla disponibilità del locale sito nell'edificio adibito a stazione di partenza della seggiovia: questo mi pare sia stato definito nel 2014 e da quel momento credo che lo stabile poteva essere finito; inutilizzabilità del battipista Kassborer, rifacimento dell'impianto di innevamento, il mancato funzionamento del sistema elettronico di accesso agli impianti, ritardo di pagamento da parte dell'amministrazione comunale degli importi dovuti e previsti in convenzione), mi domando se queste criticità ci sono dall'inizio e se -come dice la perizia effettuata da Grandoni- queste criticità non sono addebitabili alla Sassotetto srl; mi domando di chi sia la colpa; chi si assume queste responsabilità? L'amministrazione Ceregioli si è insediata nel 2009 e per 10 anni ed in quella giunta nei primi 5 anni c'erano i 4/5 di quelli che sono tuttora qui, nel secondo mandato era la stessa giunta di adesso. In questo arco temporale è possibile che non si siano sistemate alcune criticità? Inoltre, una giunta che si appresta a governare il paese che ha in atto questa importante convenzione, su cui deve vigilare e fare tante cose, se la Sassotetto srl fin dal 2009 ha cominciato a scrivere dicendo le varie cose che secondo loro non andavano bene, in questi 10 anni che cosa è stato fatto? E' stata prorogata la gestione degli impianti per tre anni: il primo pare sia stato assorbito dal ritardo con cui sono stati affidati gli impianti: qui si parla solo di seggiovia perché le sciovie sono state utilizzate anche nell'anno precedente, quindi 2006-2007; le altre due proroghe -come ha letto poc'anzi il vicesindaco- sono state fatte solo ed esclusivamente a causa del sisma. Se la Sassotetto srl chiede debitamente queste somme fantascientifiche e noi le accettiamo è come ammettere che l'Amministrazione comunale ha torto. Qui ci sono le lettere di Villanacci, di Grandoni, di Benedetti. Mi pare di aver letto tra le pagine di Benedetti che questa relazione, fatta dal dr. Grandoni su commissione della Sassotetto srl, mi pare che dovesse essere richiesta dal debitore, cioè dal Comune di Sarnano, quindi se non interpreto male il dr. Grandoni è stato incaricato dalla Sassotetto srl, mentre l'avv. Benedetti dice che il professionista doveva essere designato dal debitore! Questa a mio avviso è una cosa importantissima perché questo Grandoni ovviamente è di parte perché incaricato da Antonelli.

Per la mia passata esperienza, come non ero d'accordo con l'allora Sindaco Marconi quando ha dato in gestione la montagna in questo modo, ribadisco che la gestione di Sassotetto deve essere separata da quella della Maddalena, non si può fare una gestione unica perché i rispettivi interessi sono diversi. Alla Maddalena c'è uno che fa commercio, a Sassotetto c'era l'ente pubblico che gestiva gli impianti pubblici e non si può pensare che gli impianti pubblici devono dare necessariamente un utile, quello che conta è la ricaduta sul paese. Ho appreso con piacere che Sarnano ospiterà l'arrivo di una tappa della Tirreno-Adriatico, di sicuro costerà tanto però è un evento che restituisce molto dal punto di vista della pubblicità del prestigio, non si può fare un conto economico. Se gli impianti gestiti da un privato rimettono 50.000 euro, sarebbe logico che il Comune lo coprisse perché la ricaduta porta beneficio al paese. Ci ricordiamo che a Sassotetto ci sono 300 appartamenti, sono 2 alberghi e una baita? Alla Maddalena c'è solo un privato ed è chiaro che se gli conviene apre se non gli conviene non apre. L'ente pubblico deve vedere altre cose, la gestione degli impianti pubblici deve avere un altro significato. La piscina comunale, lo stadio, il palasport non sono tutti impianti passivi? E' chiaro che sia così, ma hanno un altro significato. Sono amareggiato su questa questione perché sono contrario a dare la gestione degli impianti pubblici a terzi, insieme a quelli privati. Al di là della

*mancanza della neve, in questi anni Sassotetto non mi pare che sia cresciuto, anzi mi risulta che ci sono molti appartamenti in vendita anche a prezzi modici: che significa questo? Se c'è poca neve il privato non apre gli impianti, ma il pubblico -come si faceva ai tempi dell'Azienda di soggiorno-apriva gli impianti anche con due dita di neve ed era un bene per tutti anche per le abitazioni. Vorrei vedere quei 300 appartamenti quante presenze maturano. Con una media di 3 persone sarebbero 1.000 persone.*

**Piagentili G.:** *faccio tre premesse: 1) onde evitare malintesi preciso che la critica non è personale, è esclusivamente sul piano istituzionale ed amministrativo; 2) prendo atto dei tempi contingentati, cosa mai avvenuta negli anni precedenti; 3) specifico che siccome più volte ho sentito dire che la colpa sarebbe di chi ha predisposto questi documenti nel 2005 e 2006 (il bando di gara, la convenzione, ecc.), ricordo che questa documentazione è stata vagliata per mesi dalle Procure di Ancona e di Macerata, ed è stato tutto ritenuto regolare perché non c'è stato procedimento, quindi prima di fare affermazioni del genere bisogna pensarci bene.*

*Con riferimento all'o.d.g., partendo dall'incarico legale dell'importo di oltre 8.500 euro conferito all'avv. Benedetti di Ancona con delibera di G.C. del 14/11/201 per visionare la richiesta presentata dal legale della Sassotetto srl, avv. Villanacci, per rivendicare una serie di penalizzazioni subite dal suo cliente per inadempienze commesse dall'amministrazione comunale in violazione della convenzione (legge il dispositivo della citata delibera): a mio avviso c'è una sorta di ammissione di colpa in quanto si cerca di risolvere la situazione senza andare ad approfondire le cause. Inoltre, come riferito dal Sindaco, le specificazioni degli argomenti da esaminare da parte del legale sono state date su accordi verbali: una argomentazione di tale portata si comunica al legale in forma verbale. Il legale risponde, non entrando nella verifica della fondatezza delle richieste contenute nella diffida, ma passando direttamente alla soluzione della problematica; si elencano le rivendicazioni dell'avvocato della Sassotetto srl Villanacci, e ci dà il parere interpretando l'ex legge Merloni con le modifiche del 2005, dicendo che ciò è possibile sulla base anche del parere del Consiglio di Stato. Dice anche che il prolungamento è ammissibile se trattasi di questioni imprevedibili, straordinarie, non imputabili al concessionario per sua colpa o errata valutazione da questo effettuata. Dice anche che il provvedimento (citato anche dal Consigliere Eleuteri) deve essere accompagnato da specifica relazione economico-contabile presentata dal concessionario.*

*Nel nostro caso abbiamo accettato una relazione, a mio avviso di parte, perché l'incarico è stato conferito da Antonelli (società Sassotetto srl), come asserisce lo stesso Grandoni. Poi ci dà una serie di dati che sarebbe utile commentare, ma non c'è tempo; dicevo una relazione prettamente di parte tanto che nella documentazione (che oggi molto faticosamente ho avuto dagli uffici) ho avuto il piano economico-finanziario messo a base del bando di gara in offerta da parte del partecipante l'allora Eurobuilding, poi trasformatasi in Sassotetto srl. Chi fece il piano economico-finanziario? Grandoni.*

*Chiaramente il "professionista indipendente designato dal debitore" deve poi essere incaricato dal concessionario perché si tratta di esaminare dati riservati della società per cui noi avremmo dovuto nominare un professionista iscritto all'albo, tale nominativo doveva essere recepito dal concessionario il quale avrebbe dovuto mettere a disposizione tutti i dati della società per poter fare l'analisi e la relazione tecnico-economico-contabile.*

*Prendiamo atto che questa decisione si assume su un parere prettamente di parte rispetto al concessionario (a cui noi dobbiamo riconoscere un bene per lo squilibrio finanziario, squilibrio finanziario individuato da parte di questo professionista incaricato dal concessionario). Solo per questo a mio avviso occorrerebbe sospendere tutti i lavori e rinviare il tutto per acquisire altri pareri, riscontri e perizie per avvalorare la relazione presentata da Grandoni.*

*La Sassotetto srl rivendica nel tempo a partire dal 2008, noi non eravamo al corrente di nulla, tutto ciò è rimasto secretato fino a qualche mese fa per quanto riguarda la "questione Villanacci", ma fino all'altro ieri per quanto riguarda tutto il resto. Ci sono 7 o 8 richieste in diffida presentate dalla Sassotetto srl (dalle relazioni contenute in questi documenti leggo che ce ne sono state altrettante che oggi non mi sono state consegnate ed invito gli uffici a farlo quanto prima) a queste diffide -che*

*iniziano appena un anno e mezzo dopo l'avvio della convenzione- è stato risposto solo in due occasioni: una riguardava la contestazione per il battipista, l'allora Sindaco Ceregioli (11/03/2010) elenca precisamente quello che c'era scritto in convenzione rispondendo in base agli articoli previsti nel contratto: in sintesi poiché il battipista rientrava nella dotazione iniziale e il concessionario aveva preso visione dello stato di fatto degli automezzi e non essendoci stata contestazione immediata al momento della consegna, non era al momento contestabile; non c'era stata, da parte del concessionario, richiesta di autorizzazione come previsto dalla convenzione per l'acquisto di nuovi macchinari o di adeguamenti tecnici, che tra l'altro come manutenzione straordinaria sarebbero stati a carico del concessionario, e quindi concludeva confermando lo stato di fatto delle cose. In un'altra lettera di risposta datata 15/10/2013, a firma del Responsabile del servizio finanziario, viene spiegato uno dei quattro punti del contenzioso e cioè che i ritardati pagamenti delle rate del progetto di finanza, che dovevano essere pagati in base ai SAL (stralci operativi attuativi), erano dovuti alla mancata erogazione dei fondi da parte della Regione Marche (che aveva concesso il finanziamento pubblico) con la precisazione che il Comune in quei mesi aveva già anticipato per conto della Regione l'erogazione di quasi 750.000 euro.*

*Per tutte le altre contestazioni non c'è nulla fino alla data del 29 agosto 2019, quando l'attuale Sindaco convoca i vertici della Sassotetto srl e l'avv. Villanacci per un incontro diretto, per il giorno 2 settembre presso la sede dell'ente.*

*Questo è quanto risulta dalla documentazione in atto ed invito gli uffici a consegnare tutta la restante documentazione il prima possibile perché ne abbiamo bisogno.*

*Mancata disponibilità di immobile da adibire a ristoro: si chiede un risarcimento di circa 917.000 euro, calcolati ipotizzando 17.000 presenze annue, da cui 80.000 euro di mancati introiti all'anno per il servizio di ristorazione. Mi risulta che l'attuale Capannina di proprietà della Sassotetto srl è stata ceduta in gestione a terzi. Mi domando se il servizio di ristorazione è così importante perché cedere la sua struttura a terzi? Sarebbe utile capire il quantum della cessione per verificare l'attendibilità dei dati forniti in questa relazione. (Questo riscontro è nato da cifre di incassi effettivi presumo dell'Euroski, o Baita Sassotetto, anch'essa affittata da pochi mesi, se il servizio ristorazione è così importante non si capisce perché si affittano gli immobili!).*

*Noi andiamo a prorogare la convenzione come ristoro dello squilibrio economico-finanziario, ma se non andiamo a sanare le cause che hanno determinato tali squilibri che faremo tra dieci anni? Ci troveremo ancora dover sanare gli squilibri, mi riferisco all'albergo: verrà realizzato o no? Chiedo agli uffici: per questa struttura c'è stato un fermo dei lavori formale o il concessionario ha cessato i lavori di sua iniziativa? Questa cosa è molto importante. Come in altri contenziosi, se c'è stato un fermo lavoro si intravedono delle responsabilità specifiche, altrimenti le responsabilità sono altre: 1° non può essere imputato a noi questo mancato incasso; 2° la vertenza legale con la Comunità agraria (legale per quel contenzioso era Franco Ceregioli), respinta in istanza e in ricorso nel gennaio 2009; la vertenza si è conclusa nel 2014 quando fu fatta una transazione tra l'allora Presidente Luca Piergentili, candidato nella lista di Franco Ceregioli per le elezioni amministrative, e Franco Ceregioli al tempo Sindaco uscente dal primo mandato. Fu fatto un accordo con le dovute rivalutazioni finanziarie, intorno ai 300 mila euro e, ammettendo che non ci sia stato il fermo, perché dagli atti non sono riuscito a trovarlo, chiedo perché il concessionario dal 2014 non ha ripreso i lavori della struttura? Perché il Comune non è intervenuto per far riprendere i lavori dato che erano previsti nel progetto di finanza per terminare la struttura? Parliamo dei primi mesi del 2014. Questo significa che i dati contenuti nella relazione sarebbero stati molto diversi.*

*In parte abbiamo trattato anche il secondo punto perché si rivendicano 264.000 euro sui lavori fino al punto del fermo, 462.000 euro rivalutati. Costo del sistema biglietteria tornello skipass analogo discusso a quanto ha rappresentato dal Sindaco Ceregioli nel 2010, con la lettera riguardante il battipista. Queste migliorie dovevano essere autorizzate dal Comune, stimate in contraddittorio e stabilite in base a delle rivalutazioni per poi essere -qualora riconosciute- liquidate in sede di fine convenzione. Se a suo tempo questo non è stato fatto da parte del concessionario -se queste autorizzazioni non sono state rilasciate- nulla a pretendere, perché questo è scritto nella concessione.*

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

*Degli interessi legali in mora ne abbiamo parlato, trattasi di ritardato pagamento, bisognerebbe andare a vedere se le tempistiche dei SAL citate in questa relazione corrispondono alla chiusura effettiva degli stralci presentati, inoltre c'è la relazione del Responsabile del servizio finanziario che giustifica il ritardato pagamento, poiché nella convenzione comunque non era previsto, come interesse di mora, il ritardo per eventuali fatti non dipendenti dall'ente.*

**Ceregioli:** *voglio preliminarmente chiarire che nel 2014 la transazione è avvenuta tra il Sindaco di Sarnano e il Presidente della Comunità agraria di Piobbico. Cerchiamo di inquadrare la situazione in cui ci muoviamo per evitare fraintendimenti. Il rapporto che lega il Comune di Sarnano e la Sassotetto srl è un rapporto che si basa su un progetto di finanza, non è una semplice gestione degli impianti di risalita. Il Comune di Sarnano fa un bando a seguito del quale la Sassotetto srl si aggiudica una serie di attività di costruzione e poi di gestione degli impianti. Il Comune mette a bando circa 3.500.000 di euro di lavori, per realizzare alcune opere (la nuova seggiovia, il primo stralcio degli impianti di innevamento, i paravalanghe e gli interventi sugli immobili); a fronte di questo il Comune mette i finanziamenti, che aveva reperito da più fonti per questi interventi, che ammontano a 2.800.000 euro circa. Quindi l'apporto in soldoni del privato è di circa 700.000 euro, più spese di progettazione si arriva a quasi 800.000. Questo è un punto importante perché ci serve a determinare la durata decennale della proroga.*

*Il rapporto nasce in base a un piano economico finanziario redatto, come dice la legge, da uno studio esterno al concessionario ovvero da un tecnico contabile esperto in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 della legge fallimentare nominato dal concessionario. Elemento fondamentale dell'offerta è il piano economico-finanziario. Il piano originario viene fatto da un soggetto esterno al concessionario e viene validato dalla Banca di Roma che prestava la fidejussione per questo tipo di attività. Esso nei rapporti di costruzione e gestione è quello che, al di là dei numeri che a distanza di anni possono sembrare fantasiosi, rappresenta l'unico elemento oggettivo su cui cercare di basare eventuali previsioni di modifiche in caso di squilibrio di questo piano.*

*L'avv. Benedetti è stato nominato dal Comune di Sarnano ed a lui la Giunta ha dato l'incarico di redigere questo parere, estremamente complesso: il fatto che il parere sia stato, nei diversi singoli aspetti, chiesto verbalmente significa che nei vari incontri che sono stati fatti e che ho curato personalmente dopo la sua nomina, abbiamo cercato di individuare le criticità su cui il legale ci ha poi dato le sue risposte, che a mio avviso sono esaustive dal punto di vista tecnico-legale.*

*Quello che ci interessa verificare è la questione dello squilibrio che il concessionario evidenzia fin dall'inizio del rapporto. Ed è proprio questa la questione: che tutte le situazioni sono riconducibili alla fase genetica del rapporto, a cause che sono addirittura al di fuori del rapporto della convenzione e della gestione degli impianti. La convenzione disciplina in modo molto puntuale il rapporto, ed è anche una garanzia per il futuro, ma gli elementi posti dalla perizia Grandoni alla base dell'avvenuto squilibrio, sono tutti fattori che si verificano all'origine di questo rapporto tra Comune e concessionario, che poi sono stati quantificati nella maniera che abbiamo visto. Peraltro le questioni che Grandoni individua non sono tutte, proprio perché come chiaramente indicato dall'avv. Benedetti solo le questioni che erano imprevedibili da parte del concessionario possono essere poste alla base del dedotto squilibrio; infatti Grandoni ne indica quattro (il mancato esercizio di attività di ristoro, i lavori effettuati in tale struttura, l'investimento nel sistema biglietteria e i ritardi del pagamento da parte dell'amministrazione comunale: questi sono i punti su cui si focalizza la perizia). I circa 700.000 euro a carico dell'Ente pubblico sono uno degli elementi che ci consentono di determinare l'ammontare della proroga.*

*Prima di affrontare questo aspetto è necessario entrare nel merito delle singole situazioni, che l'avvocato incaricato dal Comune ha verificato essere tutte non prevedibili da parte del concessionario e quindi soggette ad essere computate ai fini dello squilibrio economico-finanziario. La più importante è quella relativa alla realizzazione dell'immobile in località Fontelardina. Il contenzioso prevedeva la richiesta di demolizione del manufatto che era stato costruito sul terreno della Comunità agraria senza autorizzazione da parte della medesima: la transazione fu fatta*

*perché l'avvocato del Comune dell'epoca (avv. Perri) sollecitò la rapida definizione perché la causa sarebbe stata persa dal Comune.*

*La quantificazione dei 10 anni fatta nella proposta di delibera parte da due elementi essenziali:*

*1. nel bando originario il range di durata della concessione era da 5 a 10 anni, quindi il primo punto fermo è che oltre 10 anni non potevamo andare, e dico "oltre" perché lo squilibrio dedotto legittimerebbe in ipotesi una proroga anche di maggior durata;*

*2. la percentuale dello squilibrio rispetto all'originario apporto del privato nel progetto di finanza, anche depurando l'ultima perizia Grandoni delle previsioni di incasso e quindi prendendo come riferimento solo la parte delle spese e delle rivalutazioni delle spese, siamo già a una somma totale che raggiunge l'importo dell'apporto del privato nel progetto di finanza.*

*Lo squilibrio in questa misura, quindi della stessa quota pari all'apporto del privato nel progetto di finanza, ci dà la possibilità -a fronte di una richiesta anche maggiore da parte del concessionario- di andare a prorogare per un massimo di 10 anni e, sottolineo, evitando ogni forma di contenzioso che poteva insorgere sulla montagna. Cito l'esempio di Monte Piselli, dove la stazione è ferma perché hanno fatto il bando di gestione, c'è stata l'aggiudicazione, i soggetti non aggiudicatari hanno fatto ricorso e il TAR ha bloccato la gestione.*

*Teniamo in considerazione che questo fatto che noi oggi sottoponiamo al Consiglio, cioè il ri-equilibrio economico-finanziario, ci consente di mettere al riparo il Comune da eventuali contenziosi (e la montagna ci è già costata per questa vicenda 250.000 euro della transazione con la Comunanza agraria, 135.000 euro per un mancato finanziamento dei 2.800.000 euro, quindi già quasi mezzo milione) oltretutto ci mette in condizioni di poter dire che la montagna ha un gestore per i prossimi 10 anni.*

*Piaccia o meno, ma questa è la situazione.*

***Prende la parola il Sindaco:*** *è pervenuto un documento da parte della minoranza, ora procediamo con la replica da parte della minoranza con la tempistica prevista dei 10 minuti più lo sfioramento che non viene negato a nessuno, poi discuteremo di questo documento.*

***Piergentili G.:*** *premettendo di non aver compreso quanto detto dal Vicesindaco, questi ha ribadito quello che è già scritto nelle relazioni, io volevo delle risposte su osservazioni fatte con intento utile.*

*Poc'anzi ha detto che non c'erano autorizzazioni da parte della Comunanza agraria, ma in questo documento a firma dell'ing. Tardella leggo: "verbale di consegna delle aree oggetto degli interventi" datato 16 giugno 2006. Nel documento si citano alcuni atti ed invito gli uffici a fornire la documentazione citata.*

*Se questo squilibrio finanziario -come ha detto poc'anzi il Vicesindaco- è sorto sin all'inizio doveva essere subito contestato; siamo molto preoccupati per andare a sanare questo squilibrio finanziario, 750.000 euro che poi si sono moltiplicati in seguito a questa relazione che a mio avviso è di parte: perché "ovvero" nella normativa citata, in questo caso a mio avviso va inteso come riferimento agli iscritti agli albi diversamente da come dice il Vicesindaco; tre professionisti ai quali mi sono rivolto mi hanno dato la medesima interpretazione. "Ovvero" si intende professionista indipendente designato dal debitore o, in alternativa dal Presidente del Tribunale o dal Presidente della Corte d'appello, per un'imparzialità nella redazione di una relazione che è determinante per assumere una decisione del genere.*

*Riguardo alla variante al piano: se questo squilibrio finanziario si era verificato per la straordinarietà degli eventi, che poi non vedo quali siano, perché se non c'è il fermo dei lavori gli stessi potevano essere andati comunque. Se c'è stato lo squilibrio il concessionario mi deve spiegare perché un anno dopo aver firmato il contratto di concessione ha chiesto ben tre varianti al piano, citate da Grandoni, senza dare le dovute giustificazioni economico-finanziarie, in cui portava l'investimento dell'immobile della stazione di partenza della seggiovia S.Maria delle nevi da 220.000 euro circa a circa 800.000 euro con oneri a carico del concessionario tantoché nella delibera di G.C. 205 del 2007 l'amm.ne stabiliva che il riconoscimento ai fini dell'ammortamento era di 660.000 euro e di 400.000 euro come rata residua alla fine della convenzione, andando poi a stabilire ad integrazione della delibera di G.C. 19 di qualche mese prima, che una parte dell'immobile "Euroski"*

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

veniva riservata al Comune alla fine della convenzione. Ora in qualche rivendicazione il concessionario dice che quelle determinazioni non sono state ratificate nella concessione guarda caso nel 2016, pochi mesi prima della concessione.

Grandoni mi deve spiegare perché se c'è questo squilibrio finanziario nel 2007 si presentano ben tre varianti che stravolgono completamente il PEF, perché il concessionario decide di spendere circa 800.000 euro in più. La straordinarietà dei fatti non mi sembra che si stia verificando perché la disponibilità di questo immobile perlomeno dal 2014 una volta sanata la controversia (primavera 2014) doveva esserci, sarebbero bastati 3 o 4 mesi per ultimare l'immobile. Quindi c'è una mancanza da parte del concessionario nel non aver attuato il Progetto di finanza e una responsabilità da parte dell'amministrazione perché dopo mesi di inattività del concessionario l'amministrazione comunale non ha mosso un dito per far sì che il concessionario riprendesse i lavori.

Queste due cifre che in totale ammontano a circa 1.400.000 euro su 1.600.000 euro circa sarebbero state o annullate o fortemente ridimensionate.

Riguardo ai tornelli (197.000 euro rivalutati), tempo fa mi sembra a marzo, ho chiesto alla responsabile dell'U.T. se fossero mai stati autorizzati e non essendo stato autorizzato nulla a mio avviso questa cifra va disconosciuta, come gli interessi di mora.

E' vero che l'attività è passiva quindi meglio darla via, su questo potrei essere d'accordo, ma la tempistica in cui è decisa è troppo ristretta e c'è un'altra cosa su cui non sono d'accordo: l'azzeramento dell'ammortamento dei 13 anni passati. Se azzeriamo le quote di ammortamento adesso, solo per quello gli regaliamo almeno 400.000 euro circa.

In conclusione non capisco l'ampiezza della decisione in questa portata, inoltre la questione dell'immobile all'inizio della seggiovia come si sana? Il concessionario deve costruirlo? Se non saniamo questo è inutile prorogare tutto il resto. L'impianto di innevamento, la sua gestione è in carico all'amministrazione comunale: su questo il concessionario purtroppo ha ragione in toto, capisco che c'è stato questo passaggio in questi dieci anni qualcuno non conosce i contenuti dei vecchi bandi (parlo del 2005): nel bando di finanziamento dell'impianto di innevamento c'era una clausola specifica in cui si impediva l'affidamento in gestione dell'impianto pena la revoca del finanziamento, quindi fu adottato questo stratagemma secondo il quale l'affidamento al concessionario era dovuto solo come utilizzo e non gestione. La Sassotetto srl tra le rivendicazioni menziona degli interventi fatti sull'impianto di innevamento, ma non andavano fatti perché dovevano essere autorizzati e perché erano di competenza dell'ente.

Quindi: questione immobile della stazione di partenza della seggiovia, impianto di innevamento, gli importi dell'ammortamento, il contenzioso, tutto questo viene azzerato?

Nel dispositivo della delibera non c'è scritto nulla.

**Ceregioli:** E' importante chiarire gli aspetti della tempistica per capire perché siamo arrivati ad una convocazione d'urgenza. E' vero che a settembre, quando è stato fatto il precedente consiglio, c'era una situazione potenzialmente diversa da quella attuale perché era scaduta la vita tecnica delle due sciovie di Sassotetto, dopo la proroga concessa lo scorso anno, e quindi avevamo attivato le procedure per poter ottenere il rinnovo della vita tecnica, ma avevamo carenza di fondi, quindi c'era un punto interrogativo sulla possibilità che questi due impianti avessero potuto essere utilizzati. Questa situazione è stata valutata con il concessionario (anche attraverso varie interlocuzioni, oltre alle lettere scritte) per cercare di definire le situazioni evidenziate da ultimo con la lettera del Prof. Villanacci. C'era una posizione del concessionario, che per certi versi potrei ritenere comprensibile, di attesa sulla situazione di Sassotetto perché in quel momento non c'erano prospettive che ci potessero dare certezze sulla possibilità di riutilizzare tali sciovie. La situazione è cambiata e da qui c'è stata un'accelerazione anche nei rapporti con il concessionario per cercare di trovare una soluzione insieme al concessionario perché l'inverno si approssimava, con l'inserimento effettuato da parte dell'onorevole Patassini, nel decreto sisma 123 convertito in legge pochi giorni fa, di una nuova previsione di proroga fino al 31/12/2020 delle sciovie ricadenti nei territori di Abruzzo e Marche.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

*Questo, insieme alla richiesta di finanziamento regionale necessario per il rinnovo della vita tecnica della sciovvia (un importo di circa 300.000 euro) che la Regione ci ha promesso e che dovrebbe aver inserito nella legge di bilancio regionale che dovrebbe essere stata approvata oggi, ci ha portato avanti nel discorso con il concessionario per cercare delle soluzioni che potessero da un lato evitare il contenzioso (che ad un certo momento sembrava inevitabile con dei grossi punti interrogativi sulla gestione della montagna) e dall'altro la possibilità di avere sicurezze su come poter gestire i nostri impianti per i prossimi anni. Da qui, di fronte alla possibilità del prolungamento della concessione ai sensi della legge Merloni, stante lo squilibrio che era stato evidenziato fin dal 2016, perché la prima volta che il concessionario parla di squilibrio economico finanziario è in realtà il 2016, è stata valutata insieme al nostro consulente avv. Benedetti la fattibilità di questo percorso. Nel merito le valutazioni sono tutte state fatte nel senso che sono circostanze che purtroppo sono non riconducibili a responsabilità del concessionario; sono riconducibili a responsabilità dell'ente? Non lo so, sono situazioni risalenti nel tempo, di sicuro non c'era la possibilità da parte nostra, mi riferisco ai miei due mandati, di poter intervenire perché erano rivendicazioni di natura economica, al di là del fatto che quella del battipista era stata contestata e ad onor del vero nella perizia di Grandoni non è neanche riportata. Sulla mancata autorizzazione è vero che è prevista la previa autorizzazione dell'amministrazione comunale però è anche un dato di fatto che quando queste apparecchiature sono state realizzate (primissimi anni della gestione, in epoca antecedente ai miei mandati) c'è stato un assenso, una accondiscendenza da parte dell'amministrazione che di fatto ha utilizzato queste strutture che sono tuttora presenti sul posto e che costituirebbero un danno per l'amministrazione qualora oggi venissero rimosse perché, se non venissero riconosciute all'interno del riequilibrio, significherebbe che il concessionario avrebbe la facoltà immediata di poterle rimuovere dalla loro posizione.*

*Fatta questa valutazione sulla attendibilità e fondatezza di queste doglianze del concessionario, invero di alcune in quanto lo stesso Grandoni ne elimina una parte in maniera assolutamente corretta, siamo arrivati a valutare la possibilità di stabilire la prosecuzione del rapporto.*

*Le domande fatte dal Consigliere Piergentili: c'è un piano economico finanziario originario e dobbiamo partire da quello per quanto riguarda i rapporti tra il Comune di Sarnano (concedente) e la Sassotetto srl (concessionario). Questo piano si è squilibrato al di là dell'ammontare del quantum che abbiamo visto essere tale da giustificare una concessione decennale per il riequilibrio; la soluzione di problemi sta nel riequilibrio, cioè nel fatto che la concessione per dieci anni sana tutte le criticità che sono state sollevate, per espressa previsione della convenzione che viene firmata per espressa accettazione del concessionario, tutte le previsioni che sono nel contratto. Questo significa che tutto quello che era previsto originariamente deve essere realizzato. Mi si dice che nel 2014 il concessionario -a causa finita con la Comunità agraria- non ha ultimato il manufatto di Fontelardina: è un dato di fatto, però è anche errato dire che non è stato realizzato il manufatto e sono passati cinque anni dalla fine del contenzioso, perché in realtà al momento della conclusione del contenzioso con la Comunità agraria in realtà mancavano due stagioni sciistiche alla fine del rapporto convenzionale con la Sassotetto srl, poi è stato aggiunto un anno perché è stato riqualificato il primo anno, quindi diciamo che ne mancavano tre; ovviamente non possono essere considerate le due proroghe tecniche perché all'epoca il concessionario non poteva prevederle essendo legate al terremoto.*

*Quindi la motivazione per cui all'epoca il concessionario non ha portato a termine il manufatto è che, con la prospettiva di soli due anni residui di concessione degli impianti, non aveva più interesse a portare avanti quel tipo di discorso, tanto è vero che poi ha denunciato lo squilibrio economico-finanziario. Questo tipo di rapporto che noi oggi andiamo a "rinnovare" riguarda esclusivamente il fattore temporale, quindi tutto il resto che era previsto nel piano/convenzione sono previsioni che vanno adempite e rispettate.*

*Faccio una precisazione sulla questione degli ammortamenti perché dobbiamo vedere il rapporto tra Comune e concessionario non solo legato alla questione degli impianti, ma un tutt'uno anche con la gestione delle varie strutture: il ristorante alla stazione di partenza di Sassotetto (Euroski), l'immobile all'arrivo della seggiovia ecc. Questo piano economico finanziario originario che era quello del 2005,*

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

*riguarda sia la parte di gestione impianti che quella di gestione immobili, contempla una durata di ammortamento trentennale. Nell'ultimo consiglio di settembre ci siamo dibattuti sul significato di questi trenta anni. La convenzione è decennale, ma per gli immobili è previsto un ammortamento trentennale questo dà la facoltà al comune, al termine dei 10 anni, di poter riscattare questi immobili oppure di lasciarli con cadenza quinquennale in mano al concessionario. Tra 10 anni ci troveremo sostanzialmente nella stessa situazione di oggi. Togliamo i due anni di proroga tecnica perché non sono computabili in quanto è evidente che il concessionario ci ha fatto una sorta di favore in questi due anni al di là del risultato di gestione, però noi eravamo in difficoltà a poter gestire questa situazione e quindi siamo andati avanti con due anni di proroga tecnica, ma depurato di questi due anni se noi ipotizziamo che oggi finisse il primo ciclo decennale, ci troveremmo a dire "riprendo gli impianti perché finisce il termine di gestione e valuto se riprendo anche gli immobili e a quel punto liquido il concessionario in base al piano di ammortamento, oppure gli lascio gli immobili e questa valutazione la rifaccio ogni 5 anni". Tra 10 anni succederà sostanzialmente la stessa cosa, è chiaro che l'ammortamento va fatto ripartire da oggi perché il motivo stesso per cui noi proroghiamo è lo squilibrio economico-finanziario; se non ci fosse stato tale squilibrio non stavamo neanche a discuterne; accertato lo squilibrio, se poi qualcuno contesta lo squilibrio è un altro discorso, il ri-equilibrio significa che noi dobbiamo tracciare una linea e ripartire sostanzialmente da zero. Tra dieci anni ci troveremo nella medesima condizione di oggi: il comune dovrà valutare se riprendere gli impianti: ovviamente tutte le criticità che sono state evidenziate dal concessionario sono cancellate, risolte, noi partiamo da zero. Nella convenzione -non nella proposta di delibera- è scritto questo (legge il passaggio); in ultima analisi è il concessionario che deve dire che il termine decennale è congruo, perché noi abbiamo fatto un ragionamento logico, giuridico, contabile.*

**Piergentili G.** chiede se ci sarà la realizzazione dell'immobile e in quali tempi.

**Ceregioli** risponde di sì, dicendo che si riparte da zero. La convenzione che noi firmiamo modifica solo la durata della convenzione, quindi tutto quello che era previsto nel bando di gara va fatto al netto di quello realizzato. Riguardo all'impianto di innevamento cercheremo di reperire fondi. E' importante che ci capiamo su questo passaggio: le problematiche sollevate sono indipendenti da responsabilità del concessionario e questo è il punto focale.

**Eleuteri** dice che un responsabile bisogna trovarlo.

**Piergentili G.:** Grandoni ha stabilito una rivalutazione annua del 4,80 sui capitali investiti (chiedo quali sono le cifre di riferimento: quelle della convenzione, cioè 300.000 euro, oppure quelle delle varianti successive?). Considerando le cifre della convenzione, moltiplicando 300.000 euro x 4,80 annuo per 20 anni significa che il patrimonio investito quasi raddoppia. Con questo voglio dire che fra 20 anni se la base dell'ammortamento è quella di dieci anni fa, significa cederli gli impianti per 30 anni perché l'ente non potrà mai avere la possibilità economico-finanziaria di dire "posso esercitare, ma praticamente non gliela faccio" parlando terra terra! Per cui significa avergli dato gli impianti per 30 anni, perché nessuno prenderebbe gli impianti senza l'attività ristorativa che completa l'offerta.

**Ceregioli:** l'ammortamento di cui parliamo è quello originario previsto all'epoca nel contratto Repertorio n. 2772 del 2005.

**Piergentili G.** dissente, perché a suo avviso non è ammesso dalla legge: nella quota di ammortamento c'è la parte della stazione di partenza della seggiovia che non è stata realizzata, quindi che ammortamento gli riconosciamo? Il calcolo della quota di ammortamento che si dovrà restituire nel 2029 partirà dal 2006?

**Ceregioli** asserisce di no, precisa che è una volontà delle parti. Noi spostiamo solo il termine trentennale decorre da questa stagione, non dal 2006.

**Piergentili G.** pensa che il concessionario possa rivendicare il riconoscimento di quanto investito altrimenti perderebbe il 4,80 sul VAC.

**Ceregioli:** sugli immobili è prevista una somma riconosciuta su cui calcolare l'ammortamento, quella somma decorreva dall'inizio del rapporto contrattuale, noi oggi azzeriamo perché -ripeto- il concetto di fondo è che siccome c'è stato uno squilibrio noi dobbiamo ri-equilibrarlo, quindi trasliamo gli effetti ad oggi e li riportiamo avanti di 10 anni. Tutto quello che è successo prima si riporta ad oggi, non è che rivendicheranno una parte precedente ad oggi.

**Piergentili G.** sostiene che questo non è possibile sanarlo con quella clausola che è stata scritta, perché loro hanno subito una svalutazione sui capitali investiti e siamo obbligati dal codice civile a riconoscerla.

**Ceregioli:** loro hanno subito un danno che ha comportato uno squilibrio sul piano economico-finanziario originario; proprio a causa di ciò e perché chiudiamo ogni forma di contenzioso o rivendicazione possibile, noi con accordo tra le parti stabiliamo -oltre al prolungamento della gestione- l'ammortamento trentennale identico a quello fatto nel 2005/2006 traslato ad oggi fino al 2050, se il comune nel 2029 non intenda riscattare gli immobili sulla base del conteggio dell'ammortamento decennale che è maturato da qui al 2029. Non possono esserci duplicazioni, è un accordo preciso.

**Eleuteri:** allora abbiamo perso tempo. Perché non l'hanno chiesto prima?

**Prende la parola il Sindaco** dicendo che, prima di procedere alle dichiarazioni di voto, c'è un'istanza presentata dai Consiglieri di minoranza, con oggetto: "Risoluzione ai sensi del regolamento del CC. art. 54. Richiesta di proroga per un solo anno della convenzione repertorio n.2772 del 10/11/2005 in merito all'o.d.g. in trattazione. Seduta Consiglio comunale del 23/12/2019".

### **Legge l'istanza.**

*Al termine, il Sindaco dice che in merito a questa proposta, durante gli incontri con la Sassotetto srl, è stata già sottoposta questa possibilità e loro hanno risposto con un diniego assoluto. Quindi abbiamo proseguito per altre strade, stante il diniego assoluto da parte del concessionario di un accordo in questo senso, già proposto da noi. Adesso mettiamo ai voti la proposta, ma devo correttamente fare presente quanto appena detto.*

### **Si vota l'istanza della minoranza.**

Con l'esito della votazione espressa per alzata di mano e così come di seguito riportato, **l'istanza è respinta:**

- Consiglieri presenti n. 12
- Consiglieri votanti n. 12
- Consiglieri astenuti n. 0
- Voti favorevoli n. 4 (Piergentili G., Fantegrossi, Eleuteri, Rocci)
- Voti contrari n. 8

### **Dichiarazioni di voto.**

**Piergentili G.:** Rimane non convinto da questa operazione perché il piano economico finanziario originario è stato a suo tempo stravolto con le varianti presentate. Nello studio Grandoni -ecco perché occorre l'analisi di una terza persona- questo non è stato evidenziato perché se andiamo a inserire i dati con le varianti agli immobili il piano era già squilibrato, in quanto il concessionario ha deciso di immettere a proprie spese nel progetto di finanza ulteriori 750.000 euro circa di spese di investimento. Quindi il piano economico finanziario era già saltato per scelta del concessionario. A

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

*distanza di 10 anni si rivendica l'equilibrio di questo piano finanziario inducendo l'amministrazione a delle operazioni che a mio avviso determinano un grave danno al patrimonio pubblico. Perché in questa situazione noi non abbiamo le certezze di una corretta gestione dei nostri impianti scioviari e degli immobili. A testimonianza di quanto sto dicendo, i dati, rivendicati al primo punto, degli introiti relativi alla ristorazione (circa 86.000 euro annui), sono puramente ipotetici tanto che è stato affittato sia l'ex Euroski (oggi Baita Sassotetto) sia La Capannina. Ribadisco l'importanza di un analista "terzo" e auspicavo il rinvio o il prolungamento di un solo anno proprio per ottenere riscontri a quell'analisi, perché secondo me è di parte e tutti i dati da me citati -sia la presentazione delle varianti, sia il comportamento diverso nei fatti rispetto a quello che si teorizza nelle relazioni, dimostra che la situazione non corrisponde alla realtà. A mio parere occorre acquisire riscontri, rispetto a tutto ciò, sia legali che economico-contabili, sanando una situazione che nel tempo non ha avuto risposte, con tempistica certa riguardo alla costruzione dell'immobile, in merito all'impianto di innevamento programmato e a tutta una serie di impegni riguardo le aperture, perché queste non ci sono state. Ho le prove che l'anno scorso gli impianti sono stati chiusi anche nel periodo di apertura obbligatoria e in presenza di neve.*

*Ritengo che non si possa cedere per 30 anni, alla luce della mia esperienza di bancario da 35 anni, vi dico che il gestore assumerà a calcolo delle quote di ammortamento, al momento opportuno, la cifra inizialmente prevista con i coefficienti VAC da lui calcolati, significa che nell'arco di 20 anni le cifre raddoppieranno per cui l'Amministrazione, chiunque sia, non avrà la possibilità di effettuare il diritto di riscatto per le quote successive, che saranno di 20 anni.*

*Il mio voto è contrario, non tanto per ragioni politiche, ma perché contrasta con i miei principi professionali e morali non me la sento di lasciare agli amministratori futuri una situazione del genere perché sarà incontrollabile.*

*I miei colleghi decideranno in modo autonomo.*

*Inoltre, mi riservo di attuare tutte le iniziative del caso per scongiurare questa situazione che sta diventando quasi paradossale per la gestione di un bene pubblico come quello della montagna nel nostro comune.*

*Dichiarazione di voto della maggioranza.*

**Del Giudice:** *Da quanto esposto in precedenza, i fatti non possono prescindere dalla valutazione del mancato raggiungimento del piano economico-finanziario del concessionario che purtroppo ha negato la possibilità di un ulteriore proroga per quest'anno e quindi inesorabilmente, per quest'anno, gli impianti rimarrebbero chiusi. E' indubbio che questo mancato raggiungimento del piano economico-finanziario sia dovuto a fatti straordinari che si sono perpetuati nel tempo, perché ogni volta è emersa una situazione nuova, dall'impianto di innevamento alle attrezzature, ai software, ecc. anche se volessimo considerare il valore del debito sul quale potremmo più o meno concordare, l'Ente comunale non può comunque affrontare economicamente tale onere, né tantomeno prendersi il carico della gestione diretta degli impianti in quanto il personale, che già è praticamente nullo, non ha neanche la possibilità di avere gli incarichi operativi e tecnici per far funzionare le seggiovie e le sciovie; quindi per forza sarebbe da affidare a terzi. La proroga sarebbe utile innanzitutto per cercare di ottenere un riequilibrio rispetto alle criticità insorte, evitando un contenzioso che sicuramente presenta una situazione non affrontabile dall'Amministrazione.*

*Invito quindi il Consiglio a votare favorevolmente alla proroga, come previsto nella proposta di delibera.*

Dopodiché, uditi gli interventi sopra riportati,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

Con l'esito della votazione, espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 12
- Consiglieri votanti n. 12
- Consiglieri astenuti n. 0
- Voti favorevoli n. 8
- Voti contrari n. 4 (Piergentili G., Fantegrossi, Eleuteri, Rocci)

### **DELIBERA**

1. di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di procedere alla revisione dei termini di concessione stabiliti dalla Convenzione Rep. n. 2772 del 10.11.2005, intercorsa tra il Comune di Sarnano e la Sassotetto s.r.l. ed avente per oggetto *"Convenzione per la realizzazione e gestione dell'impianto di risalita S. Maria delle Nevi-Sassotetto e di opere direttamente e funzionalmente collegate"*, al fine di ottenere il riequilibrio economico-finanziario del progetto di finanza, prevedendo un prolungamento dei termini di concessione ivi previsti per una durata di 10 stagioni sciistiche e stabilendo che la scadenza del periodo di gestione degli impianti sciistici prevista dall'art. 6 della Convenzione Rep. n. 2772 e dall'art. 3 dell'allegato "D" alla medesima si intenda fissato al 30 aprile 2029 ed il periodo di ammortamento trentennale previsto per le opere di cui all'art. 2, punto c), si intenda decorrente dalla presente stagione sciistica 2019/2020, ferma restando, ai sensi dell'art. 17 della Convenzione e dell'art. 25 del relativo allegato "D", la possibilità per l'Amministrazione – alla scadenza della gestione degli impianti fissata per il 30 aprile 2029 – di liquidare al concessionario i canoni residui di ammortamento o di confermare la gestione per ulteriori periodi, fino a concorrenza degli anni di ammortamento residui;
3. di dare atto che ogni altro rapporto tra concedente e concessionario rimarrà regolato dalle previsioni contrattuali di cui alla Convenzione Rep. n. 2772 e dall'allegato "D" alla medesima;
4. di approvare, conseguentemente, lo schema di convenzione, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, costituito da n. 2 articoli oltre alla premessa, finalizzato al riequilibrio economico-finanziario della Convenzione Rep. n. 2772;
5. di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sarnano di stipulare e sottoscrivere la convenzione, di cui al punto precedente.

Inoltre, considerata l'urgenza che riveste l'adozione del presente atto, con ulteriore votazione espressa in forma palese con il risultato che segue:

- Consiglieri presenti n. 12
- Consiglieri votanti n. 12
- Consiglieri astenuti n. 0

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

- Voti favorevoli n. 8
- Voti contrari n. 4 (Piergentili G., Fantegrossi, Eleuteri, Rocci)

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

**CONVENZIONE INTEGRATIVA DELLA CONVENZIONE REP. N. 2772  
STIPULATA IN DATA 10 NOVEMBRE 2005 TRA IL COMUNE DI SARNANO E LA  
SASSOTETTO S.R.L..**

L'anno ..... (.....) il giorno ..... (.....) del mese di .....,

tra

l'Ing. ...., nato a ..... il....., residente a .....  
....., Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Sarnano, il quale  
interviene in nome e per conto del Comune di Sarnano (C.F. E P.IVA .....),  
concedente;

e

il Sig. ...., nato a ..... il....., residente a .....  
....., il quale interviene in qualità di amministratore unico della società  
Sassotetto s.r.l. , con sede in ..... (C.F. E P.IVA .....), concessionario;

**PREMESSO CHE**

- con atto del Consiglio Comunale n. 50 del 17.8.2005 veniva approvato il progetto di finanza  
*“Interventi per la salvaguardia e lo sviluppo della Montagna”* con relativo schema di  
convenzione e bando di gara;

- in data 10.11.2005 a seguito di gara, veniva stipulata la convenzione Rep. n. 2772 con la  
soc. Sassotetto s.r.l. con cui il Comune di Sarnano (concedente) a seguito dell’espletamento  
della gara a licitazione privata esperita ai sensi dell’art.19 - 2° comma della L.109/94 e D.P.R.  
554/99 e succ. modifiche ed integrazioni, affidava alla Società Sassotetto s.r.l.  
(concessionario) la concessione di costruzione e gestione della seggiovia biposto ‘S. Maria  
delle Nevi-Sassotetto’ nonché la realizzazione di opere a questa direttamente e  
funzionalmente collegate quali il I stralcio dell’impianto di innevamento artificiale della pista  
‘Sassotetto 1’ ed i lavori di consolidamento dei dissesti e salvaguardia del suolo in località  
Sassotetto;

- all’art. 6 della convenzione veniva stabilito che la gestione degli impianti di risalita da parte  
del concessionario avesse una durata pari a dieci stagioni invernali, con scadenza al 30 aprile  
2016;

- alla data del 30 aprile 2016 non era giunta a maturazione la durata decennale della gestione  
degli impianti di risalita in quanto la prima stagione invernale di effettiva gestione era stata  
quella 2007/2008, ciò in quanto le verifiche e prove funzionali per l’apertura al pubblico  
esercizio della seggiovia “S. Maria delle Nevi-Sassotetto” (OM010), per esigenze  
organizzative degli uffici delle motorizzazione civile, vennero effettuate solo in data  
28.2.2007;

- conseguentemente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 14.4.2016, si prendeva  
atto che la gestione degli impianti di risalita di proprietà dell’Ente di cui alla convenzione rep.  
2772 del 10.11.2005 stipulata con Sassotetto s.r.l., di fatto era iniziata con la stagione  
invernale 2007/2008 e che pertanto l’effettiva scadenza della gestione era da intendersi al  
30.4.2017;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.50 del 23-12-2019 COMUNE DI SARNANO

- a causa dei gravissimi eventi sismici del 2016 e 2017, stante il perdurare della situazione emergenziale (attestato dalla continua proroga dello stato di emergenza da parte del Dipartimento Nazionale della Protezione Civile), nonché stante il prevalente ed assorbente impegno dell'Ente a far fronte alla consistente attività di assistenza alla popolazione e di realizzazione di opere di messa in pristino e sicurezza degli edifici costituenti pericolo per la pubblica incolumità, attività che di fatto ha causato l'oggettiva impossibilità di adottare le necessarie determinazioni per adottare tutti gli atti conseguenti alla scadenza del rapporto concessorio, con deliberazioni di Giunta Comunale n. 21 del 23.03.2017 e n. 95 del 17.05.2018 si stabiliva di prorogare gli effetti della Convenzione Rep. N. 2772/2005, concernente l'affidamento della gestione degli impianti sciivi alla Sassotetto s.r.l. dapprima alla scadenza del 30.04.2018 e quindi a quella del 30.04.2019, al fine di garantire la prosecuzione e la continuità del servizio medesimo, rinviando ogni successiva determinazione alla cessazione dello stato di emergenza connesso alla crisi sismica;

- nel corso del rapporto concessorio di cui alla convenzione Rep. n. 2772 si verificavano alcune criticità inerenti la gestione del compendio dei beni di proprietà comunale, rappresentate dal concessionario al concedente e sinteticamente riconducibili: a) alla riqualificazione della stazione di partenza della seggiovia "Fontelardina – Sassotetto"; b) alla realizzazione dell'impianto di innevamento programmato; c) al funzionamento del sistema elettronico di accesso agli impianti di risalita (c.d. "tornelli"); d) alla inutilizzabilità del battipista Kassbohrer indicato in convenzione; e) alla corresponsione di interessi moratori sui pagamenti degli importi indicati in convenzione;

- il concessionario Sassotetto s.r.l. rappresentava che le questioni di cui al precedente capoverso avevano pesantemente inciso sul Piano Economico Finanziario che costituiva parte integrante e sostanziale dell'offerta effettuata dal concessionario in sede di gara, compromettendone le necessarie condizioni di equilibrio, chiedendo l'adozione degli opportuni provvedimenti mirati a ristabilire le condizioni di equilibrio economico finanziario alla base del contratto di concessione;

- al fine di valutare le conseguenze ed i rimedi conseguenti allo squilibrio economico finanziario del *project financing* posto alla base del rapporto concessorio, ivi compresa la possibilità di prorogare la concessione al fine di ottenere il riequilibrio della stessa, il Comune di Sarnano conferiva mandato all'Avv. Giorgio Benedetti del Foro di Ancona per la redazione di un parere motivato in merito;

- l'Avv. Benedetti, dopo aver svolto approfondite considerazioni sulla normativa sottesa alla fattispecie in esame, sul punto concludeva che “... tenuto conto di quanto sopra evidenziato circa il piano economico finanziario, deve ritenersi che gli eventi sopra descritti ... possano essere posti a fondamento di un procedimento, e conseguente provvedimento, da cui derivi il prolungamento della concessione ...”;

- in data 17.12.2019 la Sassotetto s.r.l. inviava al Comune di Sarnano la relazione a firma del Dott. Dario Grandoni, iscritto all'Albo dei Revisori Legali presso il M.E.F., avente ad oggetto: "Verifica e determinazione dello squilibrio finanziario nell'ambito dell'esercizio della Convenzione di realizzazione e gestione dell'impianto di risalita 'Santa Maria delle Nevi-Sassotetto'", dalla quale risultava che lo squilibrio finanziario derivante dall'esercizio della Convenzione Rep. n. 2772 riconducibile a fatti esterni, non prevedibili e non dovuti a

errori del privato nella redazione del proprio piano economico-finanziario, ammontassero ad euro 1.628.144,00;

- sussistono quindi i presupposti, anche al fine di evitare l'insorgenza di qualsiasi forma di contenzioso e di garantire la prosecuzione del servizio, per un intervento "riequilibratore" dell'Amministrazione comunale, mediante la revisione delle condizioni pattuite nella Convenzione Rep. n. 2772 e, nello specifico, mediante il prolungamento della concessione;

- al fine della determinazione della durata del prolungamento della concessione necessario all'ottenimento del riequilibrio economico-finanziario del progetto di finanza, vanno tenuti in considerazione due elementi: a) la durata originaria del rapporto, così come stabilita dal bando di gara approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 17.8.2005 e dalla successiva Convenzione Rep. n. 2772; b) l'ammontare dello squilibrio finanziario verificatosi rispetto alla quota parte dell'intervento di finanza a carico del concessionario;

- in merito all'elemento sub a) va osservato che l'originario bando prevedesse la possibilità di una durata della concessione ricompresa tra un minimo di 5 anni ed un massimo di 10 anni; sulla base del piano economico-finanziario predisposto in sede di gara, nella propria offerta il concessionario determinava la durata del rapporto concessorio in 10 anni (per la precisione in 10 stagioni sciistiche, che convenzionalmente terminano al 30 aprile di ogni anno);

- in merito all'elemento sub b), come in precedenza ricordato, lo squilibrio finanziario evidenziato dal concessionario risulta essere maggiore (+ 125%) rispetto alla quota parte dell'intervento di finanza a carico del privato prevista dalla Convenzione Rep. n. 2772;

- sulla base dei predetti elementi, ritenuto necessario non discostarsi – soprattutto per quanto concerne la durata massima – dal *range* previsto nel bando di gara e considerato l'alto squilibrio finanziario verificatosi, l'intervento di riequilibrio può essere attuato mediante la revisione delle condizioni di durata pattuite nella Convenzione Rep. n. 2772, prevedendo un prolungamento dei termini di concessione ivi previsti per una durata di 10 stagioni sciistiche, decorrenti dalla presente stagione sciistica 2019/2020, termine ritenuto congruo dal concessionario al fine di ottenere il riequilibrio economico-finanziario della Convenzione Rep. n. 2772 rispetto a tutte le criticità dallo stesso rappresentate;

- è interesse primario dell'Amministrazione Comunale perseguire una politica di sviluppo della montagna, valorizzando le potenzialità dell'attuale Comprensorio sciistico di Sarnano anche in un'ottica di destagionalizzazione, per lo sviluppo di attività, sia nel periodo invernale che estivo, attraverso la incentivazione delle potenzialità attrattive di tale Comprensorio;

- il Comune di Sarnano individua negli interventi previsti dallo studio di fattibilità avente ad oggetto "Interventi nel Comprensorio Sarnano – Sassotetto", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 222 del 13.12.2018 (ed inserito tra le progettualità che la Regione Marche ha individuato come prioritarie per la ricostruzione e lo sviluppo dell'area del cratere, da attuare attraverso il documento strategico denominato "Patto per la Ricostruzione e lo Sviluppo della Regione Marche") lo strumento per perseguire lo sviluppo della montagna di cui al capoverso precedente;

- anche per le finalità di cui sopra, si richiama espressamente l'art. 12 dell'allegato "D" alla Convenzione Rep. n. 2772, il quale statuisce espressamente che "*L'aggiudicatario della gestione, nella sua qualifica di Concessionario, ha la facoltà di richieere in prima persona, in*

*accordo con l'Amministrazione comunale, finanziamenti per la realizzazione di nuove opere e per le revisioni periodiche previste dalla legge", nonché il parere dell'Avv. Giorgio Benedetti che sul punto testualmente afferma: "... In tale ipotesi, dunque, tutta l'attività relativa alla predisposizione dell'istanza di ammissione a contributo potrà essere svolta formalmente dal Comune ma materialmente dal concessionario mediante l'apporto delle necessarie risorse di carattere progettuale e amministrativo e l'esecuzione delle opere potrà essere effettuata dal concessionario cui compete ..." ... "... Si può dunque ritenere che tale previsione permetta l'affidamento di nuovi impianti al concessionario ... il quale potrà richiedere finanziamenti per la realizzazione di nuove opere e per le revisioni previste per legge ... di talché è possibile affermare che i finanziamenti possano essere richiesti direttamente dal concessionario ma anche da questi per conto dell'amministrazione laddove sia la p.a. a potervi accedere ...";*

tanto quanto sopra premesso e ritenuto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura, tra le parti come sopra costituite,

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

### **ART. 1 – TERMINI DI CONCESSIONE**

A modifica del termine indicato dall'art. 6 della Convenzione Rep. n. 2772 e dall'art. 3 dell'allegato "D" alla medesima, si stabilisce che, al fine del riequilibrio economico-finanziario della Convenzione in oggetto, la scadenza del periodo di gestione degli impianti sciistici prevista dalla citata Convenzione si intende fissata al 30 aprile 2029.

Al medesimo fine di cui al precedente capoverso, si stabilisce che il periodo di ammortamento trentennale previsto per le opere di cui all'art. 2, punto c), si intende decorrente dalla presente stagione sciistica 2019/2020, ferma restando, ai sensi dell'art. 17 della Convenzione e dell'art. 25 del relativo allegato "D", la possibilità per l'Amministrazione – alla scadenza della gestione degli impianti fissata per il 30 aprile 2029 – di liquidare al concessionario i canoni residui di ammortamento o di confermare la gestione per ulteriori periodi, fino a concorrenza degli anni di ammortamento residui.

### **ART. 2 – NORME FINALI**

Ogni altro rapporto tra concedente e concessionario rimarrà regolato dalle previsioni contrattuali di cui alla Convenzione Rep. n. 2772 del 10.11.2005 e dall'allegato "D" alla medesima, qui da intendersi integralmente trascritte, richiamate e confermate dalle parti.

Sarnano, li ... ..

**IL CONCEDENTE**  
**Comune di Sarnano**

**IL CONCESSIONARIO**  
**Sassotetto s.r.l.**

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
F.to LUCA PIERGENTILI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

CERTIFICATO n. 46

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 21-01-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C.**

**X** La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 21-01-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 21-01-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
\*F.to Dr. ANNA MARINOZZI

\*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.

---