

Reg. Pubblicazioni n. _____



COMUNE DI PORTOFERRAIO
Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 137 DEL 15/06/2017

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO FRANTOIO E LE RELATIVE PERTINENZE POSTE IN LOCALITA ANTICHE SALINE - VIA DELLA FERRIERA ALL'ASSOCIAZIONE OLIVICOLTORI DELL' ISOLA D'ELBA.

L'anno duemiladiciassette e in questo giorno quindici del mese di Giugno alle ore 10:45 in Portoferraio, nella Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

FERRARI MARIO	Sindaco	Presente
MARINI ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
BERTUCCI ADALBERTO	Assessore	Presente
BERTI LAURA	Assessore	Presente
ANSELMI ADONELLA	Assessore	Assente
DEL MASTRO ANGELO	Assessore Esterno	Assente

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Arch. FERRARI MARIO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa il Segretario Generale del Comune di Portoferraio Dott. Pier Luigi ACERBI che redige il presente verbale.

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO FRANTOIO E LE RELATIVE PERTINENZE POSTE IN LOCALITA ANTICHE SALINE - VIA DELLA FERRIERA ALL'ASSOCIAZIONE OLIVICOLTORI DELL' ISOLA D'ELBA.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che l'immobile denominato Frantoio è stato realizzato con specifico finanziamento finalizzato da parte della Comunità Montana – Unione dei Comuni, su terreno di proprietà comunale (part.902 fg.10) in forza di concessione trentennale deliberata dalla G.C. in data 08/05/2008.

Preso atto che a seguito dell'estinzione della Comunità Montana e dell'Unione dei Comuni essendo venuto a mancare il concessionario e risultando i Comuni successori solo ai fini della sistemazione delle partite contabili e patrimoniali, il contratto di concessione è di fatto risolto per cui l'edificio risulta di proprietà del Comune di Portoferraio in quanto proprietario del terreno;

Considerato che già nel 2012 con determina dirigenziale 288/2012/Area III l'immobile è stato affidato all'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba per tale finalità e che in prima istanza l'Associazione a cui l'immobile è stato affidato in data 29 novembre 2012 ha utilizzato l'immobile per l'imbottigliamento del prodotto oleario dell'Isola d'Elba;

Preso atto del positivo andamento delle coltivazioni di olivo nel territorio insulare che trova riscontro nel recupero di vecchi impianti e la realizzazione di nuove piantumazioni, fenomeni che coincidono con il recupero del paesaggio rurale tradizionale e tipico con i conseguenti benefici in materia di controllo idrogeologico del territorio;

Dato atto che questo andamento e l'apprezzamento sul mercato dell'olio prodotto nell'isola non può e non deve essere inficiato dal rischio del deterioramento delle olive a causa dei trasferimenti delle medesime sul continente per la frangitura; trasferimento che peraltro produce una maggiorazione dei costi di produzione, quindi o il rischio di penalizzare il reddito dei produttori, o la necessità di dover immettere sul mercato prodotti a costi più alti limitandone la diffusione, con la conseguenza che in caso di annate sfortunate se ne derivano anche gravi danni economici alle imprese agricole e quindi la possibilità di un loro fallimento;

Considerato che l'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba ha presentato da tempo richiesta per ottenere in concessione l'immobile, dichiarando la propria disponibilità a provvedere alla realizzazione degli impianti oltre che degli interventi edilizi necessari a garantire una piena agibilità del fabbricato e delle pertinenze;

Dato atto che tale progetto corrisponde alle finalità per le quali la Comunità Montana – Unione dei Comuni aveva assunto la decisione di realizzarlo ed il

Delibera N. 137 DEL 15/06/2017

Comune di Portoferraio aveva deciso di concedere l'area; che la realizzazione ha la finalità di sostenere opportunità di sviluppo economico e sociale;

Considerato che l'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba è associazione senza fini di lucro, che opera a sostegno dell'olivicoltura e promuove la conoscenza e la cultura della medesima, finalizzando il tutto alla produzione di qualità, garantisce anche un servizio all'agricoltura amatoriale o del tempo libero, che altrimenti verrebbe penalizzata o ridotta a marginalità con conseguente degradazione del paesaggio;

Considerato che gli altri Comuni a suo tempo interpellati in quanto facenti parte della disciolta Unione dei Comuni, da una parte avevano acconsentito alla concessione provvisoria alla Associazione Olivicoltori, dall'altra in percentuale maggioritaria rispetto alla quota di partecipazione, avevano dato il proprio assenso alla concessione perché comunque conferma le finalità per le quali la struttura era stata realizzata;

Dato atto che l'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba ha presentato un computo metrico estimativo per il completamento dell'infrastruttura edilizia finalizzata a determinare la spesa necessaria per le opere di manutenzione straordinaria e di completamento, fissando la spesa, in cifra tonda e al netto di IVA, in 67.000 euro, giusta perizia del geom. Boris Gasparri incaricato dall'Associazione, stima riscontrata d'ufficio in ragione del prezario regionale; che sono previste altresì altre spese per l'installazione degli impianti per un importo di circa 30.000,00 (come riscontrabile in documenti allegati alla presente), tanto che potrebbero applicarsi i disposti di cui all'art.20 del D. Lgs.50/2016;

Dato altresì atto che l'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba ha proposto di assumere per intero l'onere di realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria e di completamento a fronte di un congruo periodo di concessione del bene, scalando il relativo costo d'intervento dal canone di affitto;

Considerata la dimensione dell'immobile, 180 mq. coperti e 600 mq. di aree pertinenziali, quindi un ipotetico costo annuale di concessione stimato in 3,25 euro mq./mese (media dei valori minimi e massimi rilevati da OMI – Agenzia delle Entrate per edifici produttivi/capannoni nel primo semestre 2017 nel Comune di Portoferraio) e preso atto che l'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba ha dichiarato di voler assumere integralmente gli oneri di definitiva sistemazione a fini di agibilità per un importo di euro 97.000,00 al netto di IVA e spese generali per contratti ed allacci stimate in € 1916,80; importo che è stato riconosciuto congruo dai competenti uffici comunali, quindi che a fronte di tale importo è stato ritenuto coerente un affidamento in concessione dell'immobile e delle pertinenze a fronte di un corrispettivo annuo di euro 6500; importo da corrispondere come segue:

- euro 6000/anno da scomputarsi con la realizzazione degli interventi individuati nei documenti allegati e per costi manutentivi, per i primi dieci anni di concessione, oltre 500 euro/anno in contanti;

Delibera N. 137 DEL 15/06/2017

- euro 3700/anno che da scomputarsi con la realizzazione degli interventi individuati e per costi manutentivi, per i secondi 10 dieci anni, oltre 2800 euro/anno in contanti;
- euro 6500 euro/anno in contanti per i successivi cinque anni fatte salve diverse determinazioni in relazione allo stato dell'immobile alla scadenza del ventesimo anno;
importi che saranno rideterminati, per aggiornamento ad indice ISTAT prezzi al consumo, ogni 5 anni;

Confermato che l'attività deve svolgersi senza fini di lucro;

Preso altresì atto che nel tempo non sono state presentate domande concorrenti, ma che viene comunque ritenuto necessario, per aderenza al principio di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità di cui al D.Lgs 50/2016, pubblicare la presente delibera per 30 giorni affinché chiunque fosse interessato a proporre una proficua utilizzazione del bene alle stesse condizioni, oltre l'assenza di fini di lucro, lo svolgimento di iniziative di formazione dell'olivicoltura, di promozione del prodotto olivicolo tipico locale, impegno alla frangitura gratuita del prodotto dell'agricoltura amatoriale o del tempo libero se non per un corrispettivo pari o inferiore al 10% del prodotto ottenuto da destinare alle mense comunali ed alle mense dei poveri, possa presentare un'offerta migliorativa;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi interessati, allegati alla presente che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

CON voti unanimi e favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di affidare l'immobile denominato frantoio e le relative pertinenze poste in località Antiche Saline – Via della Ferriera all'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba;
2. Di affidare all'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba per anni 25 alle seguenti condizioni:
 - Lavori di straordinaria manutenzione e completamento a carico dell'Associazione per 97.000,00 euro, da realizzarsi in un quinquennio fatte salve cause di forza maggiore ;
 - Lavori di attrezzaggio impiantistico a carico dell'Associazione;
 - Corrispettivo di euro 6500/anno per i primi 10 anni, di cui 6000 euro corrisposti a scomputo con realizzazione interventi di manutenzione straordinaria e completamento, e 500 euro in contanti da destinare a pagamento debiti estinta Unione dei Comuni;
 - Corrispettivo di euro 6500/anno per i secondi 10 anni, di cui 3700 euro corrisposti a scomputo con realizzazione interventi di manutenzione straordinaria e completamento, e 2800 euro in contanti da destinare a

Delibera N. 137 DEL 15/06/2017

- pagamento debiti estinta Unione dei Comuni o in subordine da suddividere pro quota tra i comuni;
- Corrispettivo di euro 6500/anno in contanti per i rimanenti 5 anni da suddividere pro quota tra i comuni;
 - Cessione gratuita del 10% del prodotto risultante dalla frangitura di olive prodotte da agricoltura amatoriale e/o del tempo libero alle mense comunali ed alle mense dei poveri;
3. Di obbligare l'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba a svolgere:
 - formazione all'olivicoltura,
 - promozione del prodotto olivicolo tipico locale;
 4. Di pubblicare la presente delibera all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune per giorni 30 per consentire la presentazione eventuale di domande concorrenti migliorative ai sensi del D.Lgs. 50/2016 parte IV-titolo I;
 5. Di consentire all'Associazione Olivicoltori dell'Isola d'Elba, qualora sussistano domande concorrenti migliorative di effettuare un rilancio anche per semplice adesione alla proposta concorrente eventuale oltre che per integrazione migliorativa;
 6. Di dare mandato contestualmente alla firma del contratto di concessione all'Ufficio Ragioneria di istituire specifica risorsa in entrata per un corrispettivo di € 6.500,00/anno per canone concessione frantoio;
 7. Di dare mandato contestualmente alla firma del contratto di concessione all'Ufficio Ragioneria di istituire uno specifico capitolo di uscita "corrispettivi per interventi adeguamento frantoio" con importo di € 6000,00 anno;

Delibera N. 137 DEL 15/06/2017

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
_F.to Mario Ferrari

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Pier Luigi Acerbi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Pier Luigi Acerbi

Portoferraio, lì 19.06.2017

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, lì 19.06.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Pier Luigi Acerbi

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 19.06.2017 al _____ ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Portoferraio, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Pier Luigi Acerbi

Copia	Data	Note	Copia	Data	Note
Albo					
Area I					
Area II					
Area III					
VV UU					