



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

Nota importante:

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 79 del 11/11/2004

OGGETTO :

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DELLA EX CASA MANDAMENT ALE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SOCIO-SANITARIA. DETERMINAZIONI.

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **novembre undici duemilaquattro** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione **27/12/2004**, in adunanza di , previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'Art. 27 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
DOTT. LEONARDO G. SIRIANNI	CONSIGLIERE	X	
DOTT. MARIO C ALIGIURI	CONSIGLIERE	X	
MONTORO VITTORI O ANGELO	CONSIGLIERE	X	
SIG. SIRIANNI A NGELO FRANCESCOLOC. SANT'ANDREA SOVERIA MANNELLI CZ	CONSIGLIERE	X	
ROCCA DAVIDE	CONSIGLIERE	X	
SCALISE EGIDIO GAETANO	CONSIGLIERE	X	
DE FAZIO ANTONI O	CONSIGLIERE	X	
COLISTRA MARIO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
CALOIERO MIMMA	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO MARIO	CONSIGLIERE		X
CHIDO PIERO	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO SALVAT ORE LUIGI	CONSIGLIERE	X	
MICHELE CHIDO	CONSIGLIERE	X	
Sig. CERRA RAFF AELLO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI FILIPP O	CONSIGLIERE	X	
MARASCO MARIO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI PASQUA LE	CONSIGLIERE	X	

Totale 18 20

Si dà atto che alla seduta del presente Consiglio Comunale: Partecipa Non Partecipa

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT. ANTONINO FERRAILO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il **MARIO CALIGIURI** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legittimità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

RELAZIONA il Presidente, il quale rammenta all'Assemblea quanto segue:

- che il Gruppo Consiliare "Centro Sinistra per Soveria", con interrogazione in atti al n. 6508 del 24.08.2004, ha richiesto al Sindaco informazioni in merito al Contratto Rep. n. 108 dell'11.11.1998, con il quale il Comune di Soveria Mannelli concedeva in locazione alla Medical Sport Center srl di Catanzaro l'immobile ex Casa mandamentale per la realizzazione di una struttura socio sanitaria;
- Che il Sindaco, con risposta in data 6.9.2004, prot.. 6759, ha fornito le informazioni richieste, ricostruendo nei particolari la vicenda di affidamento alla Medical Sport Center dell'immobile in argomento;
- Che in data 9.9.2004, con nota in atti al n. 6881, il Gruppo di Opposizione ha richiesto copia di tutti gli atti citati nella risposta del Sindaco o comunque a questa connessi;
- Che in data 25.10.2004, con nota in atti al n. 8192 del 26.10.2004, cinque Consiglieri Comunali facenti parte del Gruppo di cui sopra hanno richiesto la convocazione del Consiglio Comunale in Sessione straordinaria per la trattazione dell'argomento posto al presente punto dell'OdG.

Al termine della relazione introduttiva del Presidente, il Capogruppo di Minoranza Michele Chiodo chiede di poter intervenire per primo illustrando la richiesta di convocazione e chiede anticipatamente scusa per dovere utilizzare una terminologia forte nel ripercorrere le fasi della vicenda, pur giocando in questo argomento la partita nell'interesse del Comune:

"La vicenda dell'ex casa mandamentale ha interessato la vita politica di questo Comune da ormai – ironia delle date – sei anni precisi. L'argomento da trattare ha una forte valenza politica avendo condizionato le vicende elettorali del Comune a partire dal 1999. Le attese occupazionali della nostra comunità sono, infatti, molto forti, essendo previsti ben trenta posti di lavoro annunciati come imminenti già da molti anni.

L'opposizione è partita dal contratto con la Medical Sport Center, stipulato l'11 novembre 1998, ed ha cercato di capire quali iniziative siano state assunte dall'amministrazione per ottenerne l'attuazione. Tutte le iniziative sono state infatti assunte dopo la sollecitazione della opposizione che ha verificato come tale contratto presenti parecchie stranezze. Si tratta di un contratto di locazione trentennale con opzione di rinnovo, nel quale non si comprende bene quale sia l'attività che dovrà esservi installata, essendo diverse opzioni previste. In particolare, si è lasciata indeterminata la destinazione d'uso, riabilitativa, sanitaria per i malati cronici, od altro, e ciò non consente di affermare che siano stati valutati prioritariamente gli effettivi bisogni.

Rispetto alla tipologia del contratto scelto, la locazione, che prevede la cessione temporanea della disponibilità di un immobile dietro corrispettivo di un canone, l'art. 6 del contratto prevede il rinvio della decorrenza della corresponsione del canone al momento del rilascio delle autorizzazioni regionali con la franchigia di un anno. Se la Medical Sport Center non otterrà mai tali autorizzazioni non pagherà mai il canone, si ritiene, come non si ritiene sufficiente il solo onere di manutenzione. Si chiede, quindi, se tale contratto debba ritenersi valido oppure nullo per difetto della causa e quali saranno le iniziative del Comune per ottenerne il rispetto.

Procede quindi alla lettura dell'art. 10, relativo allo scomputo del canone per l'esecuzione dei lavori di adeguamento della struttura, per i quali è stata data libera scelta alla ditta con valutazione di congruità dei prezzi da parte dell'Ufficio Tecnico. Non esiste però – rileva - una delibera della Giunta che approvi la congruità di tali prezzi, ma una delibera del Consiglio, la n. 32 del 20.08.98, con la quale è stata rigettata la richiesta di ulteriore scomputo delle spese per lavori eseguiti per ben novecento milioni di lire. Fa presente che la stessa previsione di assunzioni riservate ai residenti a Soveria non può corrispondere a realtà, perché il personale necessario richiede comunque particolari professionalità non sempre presenti sul territorio e la selezione dei corsisti, effettuata sotto le elezioni di primavera, non ha previsto alcuna riserva.

L'art. 20 prevede la clausola di risoluzione in caso di inadempienze delle clausole del contratto con danni a carico della Medical Sport Center.

Tutta la vicenda è nata con la delibera di CC. N.32/98 con la quale si è, meritoriamente, deciso di dare una nuova destinazione alla struttura dell'ex carcere, diversamente destinato a degradarsi, con l'unica clausola di non destinarlo a struttura di albergo o casa per anziani. Tra l'altro, su richiesta del Consigliere Angelo Sirianni, si prevede nel bando che l'offerente avrebbe potuto indicare anche una tipologia di utilizzo diversa da quella prevista nel bando stesso. Lo stesso Sindaco fece una dichiarazione a verbale dalla quale si può evincere che l'Ente non avrebbe dovuto farsi carico dei lavori di adeguamento che l'offerente avesse deciso, autonomamente e discrezionalmente, di realizzare.

Lo stesso bando venne pubblicato il 24 agosto 1998 all'albo pretorio e l'11 settembre al BUR Calabria, con alcuni aspetti diversi e scadenze diverse.

Rileva, poi, che né alla seduta della Giunta nella quale si provvede alla nomina della commissione di aggiudicazione né a quella nella quale la Giunta aggiudicò la gestione, era presente il Sindaco, così come alla stipula del contratto, effettuata dal Vicesindaco. Probabilmente, se fosse stato presente il Sindaco non sarebbero stati commessi gli errori che, a giudizio dello stesso Consigliere Chiodo, risultano evidenti; analogo rammarico esprime per l'assenza, alle due sedute del Consiglio nelle quali si discusse della vicenda, dell'attuale vicesindaco Avv. Montoro, che, data la sua professione, avrebbe potuto dare un suo contributo positivo.

Rileva quindi che la Mediacal Sport Center ha ottenuto sin dal 1999 l'autorizzazione regionale per una struttura riabilitativa per soggetti disabili, in pendenza di verifiche tecniche da parte dell'ASL. Il canone di locazione deve essere pertanto esatto – a suo giudizio – con decorrenza retroattiva e, in difetto di azione da parte del Comune, potrebbero rilevare profili di responsabilità.

La Medical inoltre, all'insaputa del Comune, ha fatto richiesta di trasformazione di quella struttura in RSA per anziani, senza alcun coinvolgimento dell'utenza nella valutazione dei bisogni. Avuta risposta negativa dalla Regione, ha fatto richiesta di RSA medicalizzata, per la quale aspetta risposta. In realtà, la Medical ha fatto incetta di autorizzazioni sul piano regionale, ma non apre le strutture. Se non ottiene gli accreditamenti, non le aprirà mai, con grave danno per il Comune.

Si chiede infine se sia possibile tenere in piedi un contratto che non si sa se potrà avere attuazione concreta. Delle due l'una: o si è verificata la condizione iniziale, e quindi va esatto il canone, oppure il contratto è nullo e totalmente invalido, e vanno assunte immediate decisioni in merito.”

Il Sindaco ringrazia per l'opportunità di dibattere sull'argomento in questione, che presenta una grande valenza economica e sociale per la comunità.

La struttura – continua - dovrebbe a breve aprire, con la destinazione di Centro socio assistenziale a carattere sanitario riabilitativo.

Fino a questo momento il Comune non ha subito conseguenze economiche o di altro tipo da tale vicenda. Al contrario, i lavori eseguiti dalla Medical portano ad un miglioramento della struttura in termini certamente superiori alla somma di lire 250.000.000 assentita dal Consiglio. La Medical, in effetti, non si è comportata in maniera cristallina ma l'Ente non sarà sottoposto ai suoi condizionamenti, avendo ottenuto comunque un investimento di grande valore.

Fa quindi presente che, per l'apertura di queste strutture, sono necessari due momenti autorizzativi, il primo già ottenuto nel 1999, ed il secondo, per l'effettivo funzionamento, ancora da ottenere. Ciò per dichiarazione del Dirigente Regionale del settore, appositamente interpellato.

A suo parere – continua – esiste una morale ed una deontologia e va valutato che è stata realizzata una bella struttura che ha bisogno solo degli ultimi permessi conclusivi.

Evidenzia che non vi è stata inerzia da parte dell'Amministrazione, che si è mossa, quando necessario, nei tempi dovuti e ristretti. I lavori di ristrutturazione, peraltro sono stati completati solo nel 2003, avendo la Società, per realizzare un'ulteriore corpo di fabbrica a completamento della struttura, persino realizzato un abuso, poi sanato.

Sottolinea che i 250.000.000 riconosciuti dal Comune sono persino inferiori alle spese sostenute effettivamente.

Il Comune ha sempre avuto contatti continui con gli amministratori della Società che ha avuto parecchie difficoltà a completare i lavori ed ha chiesto di potere attendere ancora breve tempo per l'imminente autorizzazione regionale. Considerato che gli oneri manutentivi sono, ovviamente, a carico della Società, non si può ritenere che il Comune abbia fatto un cattivo affare. Se non vi saranno ulteriori segnali e sviluppo verso il funzionamento della struttura nei prossimi mesi, conclude - si procederà ad agire nelle sedi opportune.

Il Consigliere Chiodo Michele rileva come, dall'intervento del Sindaco, si sia compreso lo spirito propositivo dell'azione intrapresa dalla minoranza.

Dissente però dall'interpretazione data all'idea di "autorizzazione al funzionamento", che non si rinviene nella normativa di riferimento, che prevede l'autorizzazione all'apertura, l'accreditamento e la stipula dei contratti di servizio.

Il Dirigente Regionale del settore, nella lettera pervenuta in data 10 novembre, ha confermato che l'autorizzazione all'apertura è stata rilasciata nel 1999.

Dichiara pertanto che si attenderanno pochi giorni per valutare le iniziative dell'Amministrazione, considerando che il Sindaco intende attendere ancora diversi mesi ritenendo valido il contratto stipulato. Si comprende che possa esserci un impegno d'onore, ma dobbiamo ricordare che si sta amministrando la cosa pubblica. Ribadisce, infine, i motivi di preoccupazione già esposti, non condividendo l'ottimismo del Sindaco in merito agli elementi nuovi che si afferma essere emersi.

Il Sindaco ribadisce che gli è stata assicurata l'esistenza di questo secondo momento autorizzatorio indispensabile. Ritiene comunque indispensabile avere a disposizione il tempo necessario per discutere le problematiche emerse con la Società, acquisendo, se necessario, un parere legale.

Il Presidente esprime l'apprezzamento per l'approfondimento della vicenda svolto dal Consigliere Chiodo nell'interesse della collettività. Apprezza di meno le affermazioni di possibile danno, inefficienza pressappochismo, ombre, dietrologie, che starebbero dietro l'azione dell'Amministrazione che ha cercato di agire per dare una sistemazione ad una struttura che, altrimenti, si sarebbe degradata, nell'interesse della collettività.

Terminato il dibattito, il Consiglio prende atto della discussione.

Il Presidente alle ore 23,15 dichiara chiusa la seduta.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **11/11/2004**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 16/12/2004 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
MARIO CALIGIURI

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAILOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **N** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAILOLO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ___/___/_____ prot. n° _____.

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 27/12/2004 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **27/12/2004**

Il Segretario Comunale
DOTT. ANTONINO FERRAILOLO