



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 13 del 01/02/2023

Proponente: IL SINDACO, MONTAUTI DAVIDE

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI ACCOGLIENZA E RISTORAZIONE PRESSO L'ISOLA DI PIANOSA - ULTERIORI DETERMINAZIONI

L'anno duemilaventitre addì uno del mese di febbraio alle ore 13:14 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati oggi a seduta i componenti della Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

MONTAUTI DAVIDE	SINDACO	Presente
PAOLINI CHIARA	VICE SINDACO	Presente
MAI DANIELE	ASSESSORE	Assente
PINI ILARIA	ASSESSORE	Assente
SPINETTI JACOPO	ASSESSORE	Presente(Skype)

Presenti n. 3

Assenti n. 2

Partecipa il SEGRETARIO ROSSI ANTONELLA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MONTAUTI DAVIDE che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art.48 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e ss.mm.ii. in materia di competenze della Giunta Comunale;

Visti:

- la L. 1766/27, il RD 332/28 ed il DPR 616/77;
- la LR n 27/2014 e il Reg.to Reg.le n 52R/2015;

Vista l'istruttoria demaniale del Comune di Campo nell'Elba del marzo 1997, approvata dalla Regione Toscana e pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune, ove si individuavano le terre di demanio civico e le terre gravate da usi civici;

Rammentato che negli anni successivi per liquidazione degli usi civici sull'isola di Pianosa si è pervenuti alla acquisizione di ulteriore demanio collettivo civico consistente nella maggior parte dell'Isola;

Rilevato che il Comune di Campo nell'Elba, in qualità di ente gestore degli usi civici, ai sensi della Legge Regionale n.27/2014 citata, è tenuto a dotarsi dello Statuto, del Regolamento della gestione degli usi civici e del Piano di valorizzazione dei beni del demanio collettivo civico e deve altresì addivenire alla liquidazione dei diritti civici su terre di proprietà privata;

Richiamate le Deliberazioni di Consiglio Comunale n.25 e n.26 del 20.04.2018 con le quali il Comune di Campo nell'Elba ha approvato sia lo Statuto che il Regolamento della gestione degli usi civici, nonché le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 17 del 22.03.2019 e n.43 del 27.09.2019 con le quali è stato adottato ed approvato il Piano di valorizzazione dei beni del demanio collettivo civico, tutti strumenti indispensabili a garantire una amministrazione separata ex art.21 della L.R. 27/2014;

Considerato che sul territorio dell'Isola di Pianosa sono presenti degli immobili denominati "Mensa" e "Foresteria" rientranti tra i beni appartenenti al demanio collettivo civico, idonei a consentire la realizzazione di servizi di ristorazione e accoglienza sull'isola, mediante concessioni temporanee a soggetti esterni in grado di garantire una gestione economicamente vantaggiosa dei beni in questione, in quanto l'Ente non è al momento in grado di provvedervi direttamente;

Tenuto conto che, nell'ottica della valorizzazione del demanio collettivo civico di Campo nell'Elba sull'Isola di Pianosa, l'affidamento a terzi delle strutture individuate rappresenta un'opportunità in grado di scongiurare il degrado dei beni civici situati sull'Isola;

Rilevato che questo Ente nel corso delle passate stagioni turistiche ha sempre proceduto in tal senso, affidando la concessione dei servizi di accoglienza presenti sull'Isola di Pianosa;

Atteso che anche per le prossime stagioni turistiche si dovrà procedere ad un affidamento in gestione dei sopra individuati beni immobili, appartenenti al demanio collettivo civico, al fine di poter sfruttare al meglio le potenzialità economiche degli stessi, prevedendo un affidamento di più ampio respiro (quattro anni + uno) per consentire la possibilità al soggetto affidatario di effettuare importanti interventi di manutenzione delle strutture non più procrastinabili, e indispensabili per una corretta gestione;

Ritenuto che l'affidamento in gestione a soggetti esterni rispetti tutte le condizioni previste all'art.11 della L.R. n.27/14, e specificatamente:

- tali immobili non esplicano alcuna utilità per il soddisfacimento dei bisogni degli utenti
- l'affidamento garantirebbe una gestione molto vantaggiosa dei beni, altrimenti destinati nell'immediato al non utilizzo
- tale affidamento risulta coerente con il Piano di Valorizzazione dei beni del demanio collettivo civico
- il canone che si intende richiedere, quantificato in € 100.000,00 rispetta quanto previsto dall'art.28 del D.P.G.R. 52/R/2015, Regolamento di attuazione della Legge Regionale n.27/2014;

Rilevata pertanto la necessità di procedere all'individuazione di idoneo soggetto esterno al quale affidare in concessione i servizi di ristorazione e accoglienza sull'Isola di Pianosa per il periodo di quattro anni, prevedendo l'eventuale possibilità di un rinnovo per una ulteriore annualità;

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 259/2022 inerente medesimo oggetto con la quale veniva incaricato il Responsabile dell'Area Amministrativa di avviare apposita procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di idoneo soggetto esterno al quale affidare in concessione i servizi di ristorazione e accoglienza presso l'Isola di Pianosa per il periodo di quattro anni, prevedendo l'eventuale possibilità di un rinnovo per una ulteriore annualità;

Ritenuto opportuno fornire al Responsabile dell'Area Amministrativa ulteriori indicazioni utili alla definizione di specifici interventi tecnici individuati dalla Giunta come necessari per perseguire gli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'isola di Pianosa, anche in collaborazione con gli altri soggetti istituzionali che attualmente operano sull'Isola;

Individuati gli interventi tecnici di recupero/valorizzazione ritenuti necessari come risultanti nell'elenco di seguito riportato, con la previsione che, per ciascuno degli interventi richiesti, nel progetto di gestione delle strutture che dovrà essere proposto dagli operatori economici, sia obbligatorio quantificare il valore economico ed il cronoprogramma delle opere di cui si propone la realizzazione:

Interventi sulle strutture:

Locali "Mensa" – Ristorante "Da Brunello":

sistemazione finestrature esistenti

miglioramento arredi interni (controsoffitti, luci, arredi)

rifacimento facciate

proposte efficientamento energetico e climatico

eventuali interventi necessari a garantire la conformità dei n.4 servizi igienici esistenti

interventi di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo dell'immobile, con riprese intonaci interni ed esterni e tinteggiatura

sistemazione delle aree esterne ai locali di ristorazione, sia per quanto attiene la corte interna sia relativamente al parco pubblico antistante l'ingresso dei locali, anche attraverso il posizionamento di strutture ombreggianti (gazebo/tende) che ne permettano la massima fruibilità

realizzazione di ulteriori necessari interventi di manutenzione, che saranno concordati con i competenti Uffici Comunali

Locali Foresteria - Albergo “Milena”:

manutenzione e adeguamento impianto idraulico
manutenzione straordinaria bagni
manutenzione e/o sostituzione porte interne
revisione impianto antincendio
proposte efficientamento energetico e climatico
fornitura arredi in stile della sala affrescata
interventi di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo dell’immobile,
con riprese intonaci e tinteggiature dei locali interni.

Locali di servizio - ex Direzione:

manutenzione infissi esterni ed interni
revisione e manutenzione impianto elettrico e idraulico
interventi di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo dell’immobile,
con riprese intonaci e tinteggiature dei locali interni

Locali “Cantine”:

Proposta di interventi di risanamento ed utilizzo

Eventuale immobile assegnato al Comune mediante concessione demaniale (n.4 unità residenziali distribuite su due piani fuori terra):

immobile di recente costruzione, ma in stato di abbandono che necessita di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, da concordare se del caso con l’Amministrazione Comunale per consentirne la fruizione

Visti i pareri favorevoli, espressi dai Responsabili dei competenti uffici in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art.49 del Testo Unico D. Lgs n.267 del 18 agosto 2000, in allegato;

All’unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Per quanto in narrativa espresso e da intendersi integralmente richiamato,

1 di indicare al Responsabile dell’Area Amministrativa, ad integrazione dell’incarico di cui alla precedente deliberazione n. 259/2022, l’elenco degli interventi di cui gli operatori interessati dovranno garantire la realizzazione, come di seguito specificato:

2

Interventi sulle strutture:

Locali “Mensa” – Ristorante “Da Brunello”:

sistemazione finestre esistenti
miglioramento arredi interni (controsoffitti, luci, arredi)
rifacimento facciate
proposte efficientamento energetico e climatico
eventuali interventi necessari a garantire la conformità dei n.4 servizi igienici esistenti
interventi di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo dell’immobile,
con riprese intonaci interni ed esterni e tinteggiatura
sistemazione delle aree esterne ai locali di ristorazione, sia per quanto attiene la corte interna sia relativamente al parco pubblico antistante l’ingresso dei lo-

cali, anche attraverso il posizionamento di strutture ombreggianti (gazebo/ten-
de) che ne permettano la massima fruibilità
realizzazione di ulteriori necessari interventi di manutenzione, che saranno con-
cordati con i competenti Uffici Comunali

Locali Foresteria - Albergo "Milena":

manutenzione e adeguamento impianto idraulico
manutenzione straordinaria bagni
manutenzione e/o sostituzione porte interne
revisione impianto antincendio
proposte efficientamento energetico e climatico
fornitura arredi in stile della sala affrescata
interventi di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo dell'immobile,
con riprese intonaci e tinteggiature dei locali interni.

Locali di servizio - ex Direzione:

manutenzione infissi esterni ed interni
revisione e manutenzione impianto elettrico e idraulico
interventi di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo dell'immobile,
con riprese intonaci e tinteggiature dei locali interni

Locali "Cantine":

Proposta di interventi di risanamento ed utilizzo

**Eventuale immobile assegnato al Comune mediante concessione dema-
niale** (n.4 unità residenziali distribuite su due piani fuori terra):

immobile di recente costruzione, ma in stato di abbandono che necessita di in-
terventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, da concor-
dare se del caso con l'Amministrazione Comunale per consentirne la fruizione

3

4di indicare inoltre al Responsabile dell'Area Amministrativa di prevedere che, per
ciascuno degli interventi sopra indicati, nel progetto di gestione delle strutture che do-
vrà essere proposto dagli operatori economici, sia obbligatorio quantificare il valore
economico ed il cronoprogramma delle opere di cui si propone la realizzazione;

5

6di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, con successiva separata ed unanime
votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.
134, 4° comma del D.Lgs 267 del 18/08/2000.



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. 5 del 01.02.2023

IL SINDACO
MONTAUTI DAVIDE

IL SEGRETARIO
ROSSI ANTONELLA