



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate (MI) – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 DEL 21/03/2016

COPIA

OGGETTO: INTERPELLANZA ACQUISTO SEDE OPERATIVA SASOM

Il giorno **21/03/2016**, alle ore **21:00**, presso questa sede comunale, convocati in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, **DEL BEN DANIELE**, assistito dal Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIA BASELICE**.

Assessori esterni: partecipa **LIBERALI MARIO**.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

Assenti/Assenti giustificati

**DEL BEN DANIELE
VENGHI CLAUDIO
PIAZZONI DANIELE MARIO
ORENI MONICA
CRESPI ALESSANDRO
MARELLI CHIARA
PARACCHINI CARLO G.
CAPOTI FRANCESCO
VEDOVATI MAURIZIO F.M.
BIELLI ORIETTA
MORELLI MARCO
RADICI UMBERTO
TOSCANO FRANCO MARIA**

Membri ASSEGNATI 13 PRESENTI 13

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Consigliere Sig.ra Orietta Bielli legge l'interpellanza in merito all'acquisto della sede operativa SASOM (allegato 1).

Il Sindaco Presidente risponde, come da allegato (allegato 2).

La discussione si svolge con l'intervento del Consigliere Sig.ra Orietta Bielli e risposte da parte del Sindaco Presidente, come da registrazione audio conservata agli atti.

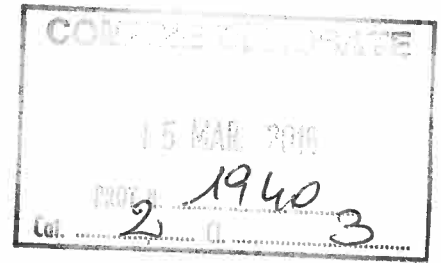
Il Consigliere Sig.ra Orietta Bielli ribatte e successivamente interviene il Consigliere Sig. Umberto Radici in qualità di rappresentante del gruppo firmatario, seppur sottoscritto dal Capogruppo, come da registrazione audio conservata agli atti.

Il Consigliere Sig.ra Orietta Bielli conclude dicendo che la risposta non è esaustiva.

Alle ore 22:20, la seduta è tolta

CONSIGLIO COMUNALE 21 marzo 2016

INTERPELLANZA



OGGETTO: Acquisto sede operativa Sasom

Egr. Sig. Sindaco

Vista l'intercorsa corrispondenza tra il Sindaco di Lacchiarella che in data 14/12/15 sottolineava ai colleghi ed ai rispettivi Consigli comunali, come l'operazione di compravendita da parte di Sasom, del capannone di proprietà del Comune di Gaggiano sito in via Leonardo da Vinci 19, fosse stata gestita in modo approssimativo e con enormi lacune sia procedurali che di merito relative alla quantificazione dei costi complessivi e l'Amministratore Unico di Sasom che in data 24/12/15 rispondeva alla stessa ed ai Sindaci dei Comuni soci, giustificando l'acquisto come conseguenza di una logica di sviluppo e crescita dell'Azienda, sottolineando però l'assenza di tempi di indagine adeguati alla luce delle scadenze imposte dal bando di gara (15 giorni) per la valutazione di altri stabili

Considerate le sottolineature e le richieste di chiarimento da parte del Capogruppo di maggioranza Carlo Paracchini,

Presa visione della risposta degli 11 Sindaci del 19/02/2016, che hanno condiviso la linea Sasom nella quale si evidenziava la necessità di ampliamento della sede operativa dato l'ingresso del Comune di Binasco e la volontà di garantire la continuità operativa dell'azienda presso la propria sede di Gaggiano,

Esprimiamo la nostre perplessità sulla reale bontà dell'investimento soprattutto in relazione alle condizioni di vetustà degli immobili, alle sue caratteristiche costruttive nonché alla contingente necessità per l'azienda di espandersi nel "migliore dei modi".

Ciò detto, tenendo conto del ruolo di controllo a cui è chiamata la minoranza consiliare e dell'omissione di specifiche in merito al citato acquisto durante il Consiglio Comunale del 30 novembre scorso, nel quale peraltro Il Dott. Savoia, ci ha relazionato in merito all'andamento delle attività e di nuovi progetti Sasom, senza alcun accenno all'acquisto in itinere.

Siamo a chiederLe:

I. Quantificazione degli oneri di spesa per i successivi interventi di sistemazione delle costruzioni esistenti

2. Quantificazione delle spese relative alla copertura realizzata in eternit contenente amianto
3. Certificazione degli impianti e stato di funzionalità degli stessi e loro rispondenza alla normativa in materia
4. Se e quale la tempistica per il trasferimento degli uffici nella neo acquistata sede e sue spese di adattamento
5. Costo dell'affitto degli attuali uffici
6. Capacità di rimessaggio degli attuali mezzi rotabili e di quelli di futuro acquisto

Rosate, 15 marzo 2016

Le Minoranze Consiliari

Rosate Viva

Ornetta Belli

Rosate in Comune

Mario Vichi



2-Allegato delibera C.C./G.M.
n. 8 del 21/3/2016

COMUNE DI ROSATE

Riscontrando l'interpellanza, presentata in data 15/03/2016 (prot.nr. 1940/2) ed inserita al punto 6) dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 21/03/2016, e facendo altresì rinvio alla documentazione già trasmessa ai Consiglieri Comunali dai Sindaci soci SASOM e dall'Amministratore Unico, si precisa quanto segue:

Sasom ha incrementato in maniera significativa nell'ultimo triennio la propria attività a favore dei comuni soci.

Il bilancio di chiusura dell'esercizio 2015 (in fase di definizione) si attesterà su un volume complessivo di circa 6.25.000 €, a fronte dei 4.610.000 € dell'esercizio 2012; un ritmo di crescita del fatturato del 35 % circa in tre anni.

Vanno a tal proposito ricordate le importanti operazioni effettuate:

- l'acquisizione dei servizi di pulizia e manutenzione del verde (ex Gesacom) del comune di Lacchiarella nel 2013;
- l'acquisizione dei servizi di igiene ambientale del comune di Binasco nel 2014;
- l'avvio dei servizi di manutenzione del verde pubblico per 5 nuovi comuni soci nel 2015 (complessivamente oggi 9 comuni gestiti per questo servizio);

In conseguenza di queste acquisizioni, l'azienda ha raggiunto una dotazione organica di poco meno di 60 risorse umane (a fronte delle 39 precedenti) ed un patrimonio di circa 50 automezzi; compattatori, scarrabili, macchine operatrici per la pulizia delle strade e per lo sfalcio delle aree a verde.

Sono a tutt'oggi allo studio la richiesta di ingresso nella compagine sociale del comune di Basiglio e le conseguenze organizzative e di investimenti che questo potrà comportare nel corso del 2016.

Non va da ultimo dimenticato il recente dettato normativo in tema di aziende partecipate (decreti attuativi della legge Madia di gennaio 2016) e le ipotesi di definizione di ambiti territoriali omogenei in tema di igiene ambientale ("servizi pubblici locali a rete di rilevanza economica") che la regione Lombardia sarà chiamata a predisporre.

E' quindi maturata la convinzione che per mantenere attiva la nostra azienda partecipata nel prossimo futuro, con le caratteristiche di flessibilità e controllo odierne, dovremo intervenire su tre principali direttive;

- migliorare sempre più le sue economie di scala in tema di servizi di igiene ambientale;
- consolidare la sua presenza nell'ambito territoriale dell'abbiate-binaschino;

- addivenire ad un unico “concorrenziale” soggetto pubblico del settore; qualche contatto, seppur allo stato embrionale in termini di condivisione di questa strategia, è stato già avviato con l’azienda pubblica analoga alla nostra dei comuni di Abbiategrasso e Motta Visconti.

In questo scenario, sempre più in grande movimento, indipendentemente dalle scelte di riorganizzazione della aziende del settore pubblico in ambito di raccolta e smaltimento rifiuti che verranno adottate in sede regionale - nazionale, il valore patrimoniale di Sasom srl risulterà a nostro avviso determinante per la valorizzazione economica delle quote di ciascun comune socio e per l’incidenza che ciascuno di noi potrà esercitare sulle future gestioni.

Richiamato l’obiettivo di consolidare il patrimonio della società, è stata condivisa la proposta dell’Amministratore Unico di acquistare tutte le strutture operative (autorimesse, spogliatoi, uffici e aree di manovra) di via L. da Vinci 19 a Gaggiano, di proprietà dello stesso comune socio, e utilizzate in locazione da Sasom srl dal 2001.

Va ricordato che l’ingresso del comune di Binasco nella compagine sociale e l’incremento del numero di servizi erogati da Sasom, avevano già determinato una richiesta di ampliamento della sede operativa presso le rimanenti strutture del complesso industriale di via L. da Vinci 19, sia in termini di capannoni per il ricovero degli automezzi e soprattutto in termini di spogliatoi e servizi per l’accresciuto numero di risorse umane.

Con l’atto di rogito sottoscritto in data 14 dicembre 2015 il complesso immobiliare in questione è divenuto di proprietà di Sasom srl.

Il Prezzo di vendita e le caratteristiche delle strutture immobiliari, oggetto di specifico bando di gara indetto dal comune di Gaggiano nel mese di dicembre 2014, sono state considerate alla luce della perizia giurata di stima da noi richiesta nell’autunno 2014; la sostanziale coerenza di questi valori economici con la perizia dell’Agenzia delle Entrate prodotta dal comune di Gaggiano, ci ha convinto dell’opportunità di procedere all’acquisto del complesso immobiliare. Tali valori sono stati ulteriormente confermati dalla perizia di Banca Intesa San Paolo, propedeutica alla concessione del mutuo da parte dell’istituto di credito.

Le valutazioni successive, emerse nel corso del 2015, hanno avuto carattere di “verifica” della corrispondenza degli atti documentali al capitolato di gara e pur con qualche affanno di natura procedurale nell’iter di approvazione collegiale, ne hanno confermato la coerenza.

Sono state valutate dagli uffici competenti le caratteristiche degli immobili e dei relativi impianti, il livello di “vetustà” di ogni componente e la presenza di amianto nelle coperture del tetto; sottolineature e criticità, opportunamente quantificate in termini di valorizzazione economica degli immobili nella nostra perizia giurata che, a detta degli organi competenti, non hanno alterato il quadro complessivo dell’operazione, né introdotto elementi di limitazione dell’attività di Sasom tali da giustificare una mancata sottoscrizione degli impegni assunti in sede di gara.



COMUNE DI ROSATE

Si ritiene quindi che questa operazione rappresenti il punto di partenza per qualunque sviluppo dell'azienda e dei necessari adeguamenti delle sue sedi operative alle esigenze degli attuali e futuri servizi di igiene ambientale.

Venendo quindi ai chiarimenti richiesti nell'interpellanza si comunica quanto segue:

1) Quantificazione degli oneri di spesa per i successivi interventi di sistemazione delle costruzioni esistenti:

L'immobile acquistato era già in uso di SASOM per le medesime finalità, per cui sono in programmazione solo interventi manutentivi e di semplice riqualificazione.

Gli interventi manutentivi degli immobili, e più in generale tutti gli investimenti economici correlati, devono essere previsti in opportuno capitolo di spesa del budget annuale che andrà approvato dall'assemblea dei soci.

Il budget 2016 è stato portato all'attenzione del comitato di indirizzo e controllo, previsto per il giorno 19 marzo; verrà successivamente inviato con le relative osservazioni e/o integrazioni all'assemblea dei soci.

Nella proposta si sono considerati interventi di messa in sicurezza degli impianti elettrici, la sostituzione della caldaia per il riscaldamento dell'area "ex uffici" e la realizzazione di un allacciamento alla fognatura comunale della parte di cortile da dedicare alla pulizia degli automezzi.

L'importo economico proposto per il 2016 è di 13.000 € ed è relativo alla quota di ammortamento annuale degli interventi indicati; l'importo è da intendersi come cifra di riferimento, da definire in base alle successive procedure di selezione e verifica delle offerte che verranno richieste.

2) Quantificazione delle spese relative alla copertura realizzata in eternit contenente amianto:

La presenza di eternit sulle coperture di alcuni edifici, per altro considerata nella perizia iniziale, deve ancora essere "certificata" in termini di quantità, stato di conservazione, eventuali tempi di rimozione e relativi costi.

Si specifica, altresì, che non siamo a conoscenza di eventuali altre necessità di bonifica delle aree esterne, né risultano agli atti precedenti attività industriali sulle aree acquisite che ne abbiano compromesso le caratteristiche ambientali e pregiudichino l'operatività dell'azienda.

3) Certificazione degli impianti e stato di funzionalità degli stessi e loro rispondenza alla normativa in materia:

Agli atti della società sono depositate le certificazioni degli impianti presentate dal Comune di Gaggiano all'atto di vendita.

Come già indicato al punto 1) è previsto per il 2016 un intervento di messa in sicurezza di alcune parti dell'impianto elettrico. La sostituzione della caldaia dell'area "ex uffici" è stata proposta in funzione del miglioramento energetico dei nuovi dispositivi e del parallelo ottenimento del certificato di prevenzione incendi (CPI) presso i VV.FF.

4) Se e quale la tempistica per il trasferimento degli uffici nella neo acquistata sede e sue spese di adattamento:

Tempi e modi di un eventuale trasferimento degli uffici della Società presso gli immobili di Via L. da Vinci 19, dovranno essere pianificati negli atti di programmazione economica dell'azienda.

Non è stata definita alcuna priorità di trasferimento degli uffici e si è in attesa della verifica delle ipotesi di sviluppo della società.

5) Costo dell'affitto degli attuali uffici:

Il canone annuale di affitto degli uffici, contrattualizzato con il Comune di Gaggiano, è di 10.000 €/anno, cui vanno aggiunte le spese fisse di 2.500 €/anno.

Il Comune Di Rosate ha fatto verbalizzare, nell'assemblea dei soci del 28 novembre 2015, la richiesta di ridiscutere quanto prima il canone di affitto per gli attuali uffici, in attesa del trasferimento degli stessi nella nuova sede, trovando il consenso dei soci presenti.

6) Capacità di rimessaggio degli attuali mezzi rotabili e di quelli di futuro acquisto:

Attualmente vengono ricoverati presso l'immobile di Gaggiano tutti i mezzi operativi dedicati alle raccolte e quelli per la manutenzione del verde pubblico, eccezion fatta per i mezzi "del verde" di Lacchiarella.

Una parte dell'immobile è altresì utilizzata come magazzino per lo stoccaggio dei cassonetti in distribuzione presso i comuni soci.

L'immobile risponde alle attuali esigenze organizzative di SASOM nonché a quelle che si renderanno necessarie per l'ingresso del Comune di Basiglio.

Rosate, 21 marzo 2016

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Baselice

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 7/4/2016 al 22/4/2016

Rosate, 7/4/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Baselice

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 7/4/2016



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Baselice



ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Baselice