

## COMITATO UNITARIO DI INDIRIZZO E CONTROLLO POLITICO – AMMINISTRATIVO – GESTIONALE

### VERBALE N. 29

SEDUTA DEL 3 LUGLIO 2023 ALLE ORE 20,00

Convocazione in data 23/06/2023 prot. n. 1694 con il seguente ordine del giorno:

1. Attività di Ecoisola Srl nei servizi di interesse dei Comuni Soci. Valorizzazione del compendio immobiliare. Prospettive future e indirizzi operativi.

Presenti come da foglio presenze allegato, i rappresentanti dei seguenti comuni conferitori:

- Almenno San Salvatore – Vicesindaco Cristian Scarpellini;
- Brembate Sopra – Sindaco Tiziano Ravasio;
- Capriate San Gervasio – Sindaco Cristiano Esposito;
- Filago – Sindaco Daniele Medici;
- Madone – Sindaco Rosaria Albergati;
- Sotto Il Monte – Sindaco Denni Chiappa.

Sono presenti anche:

- l'Amministratore Unico Dr. Pietro Oliva;
- Il Direttore Arch. Marcellino Arnoldi;

In base alle presenze, il Presidente del Comitato Cristian Scarpellini dichiara valida la seduta. Viene concordato all'unanimità dei presenti che il verbale verrà redatto dal direttore della società Arch. Marcellino Arnoldi. Scarpellini passa all'esame del punto all'ordine del giorno:

PUNTO 1 - *Attività di Ecoisola Srl nei servizi di interesse dei Comuni Soci. Valorizzazione del compendio immobiliare. Prospettive future e indirizzi operativi* prende la parola l'Amministratore Unico dott. Oliva il quale sinteticamente fa una breve cronistoria di Ecoisola, ricordando che per le società partecipate dagli enti locali (in house), è consentito l'affidamento diretto dei servizi comunali. Se nel caso della procedura di gara (e più in particolare in riferimento a contratti di Partenariato Pubblico-Privato) si parla di esternalizzazione dei servizi, in quanto la Pubblica Amministrazione cede il servizio a un soggetto pubblico che ne svolge l'attività allocando il rischio su sé stesso, nel caso di affidamento diretto si parla di internalizzazione.

Ne deriva che l'Ente può procedere con un affidamento del servizio a "sé stesso", sfruttando le modalità di gestione in ambito privato. Ciò risulta possibile in quanto l'Ente può svolgere in ogni momento un'attività di *controllo analogo* mirato sulle sue società partecipate, così come stabilito dal comma 1 dell'art. 16 del TUSP. Questo avviene anche per Ecoisola.

L'Amministratore Unico dott. Oliva continua la sua esposizione precisando che eventuali nuovi servizi verrebbero effettuati non direttamente (cioè in autoproduzione), ma mediante l'acquisto sul mercato tramite la procedura dell'appalto pubblico, nel rispetto del Codice dei contratti.

Premesso quanto sopra, prende l'occasione per soffermarsi circa la possibilità di considerare l'attivazione di nuove attività quali ad esempio i servizi cimiteriali. Il preventivo sondaggio deriva

anche dalla richiesta pervenuta dal sindaco di Brembate di Sopra circa la possibilità che Ecoisola effettui tale servizio nel suo comune.

L'affidamento di alcuni servizi ad Ecoisola porterebbe dei vantaggi per i Comuni soci in quanto è nota la carenza di risorse negli enti locali con particolare riferimento alle dotazioni di organico; prima dell'introduzione normativa del patto di stabilità, tali dotazioni erano più ampie e solide e soprattutto nella provincia di Bergamo, che già non eccedeva nel numero dei dipendenti, l'applicazione della predetta normativa ha comportato nel tempo una riduzione delle dotazioni organiche. Attualmente la normativa prevede degli specifici limiti che si basano, come parametro di riferimento, alla spesa del personale; conferire il servizio ad Ecoisola avrebbe pertanto il vantaggio di alleggerire il carico di lavoro del personale impiegato nei Comuni nonché di diminuirne la relativa responsabilità operativa circa la gestione dei servizi conferiti.

Terminata l'esposizione dell'Amministratore, il Presidente del Comitato Scarpellini introduce l'argomento inerente il compendio immobiliare della società e a tal fine lascia la parola all'arch. Arnoldi, il quale porta a conoscenza dei presenti di essere stato telefonicamente contattato da una proprietà confinante per una indagine esplorativa circa la possibilità di alienare a favore di essa parte del compendio immobiliare di Ecoisola. Ciò premesso, Arnoldi illustra sinteticamente le caratteristiche salienti degli immobili di proprietà e di quelle in comune con l'ex Consorzio dei Vigili. Ricorda ai presenti come il complesso edilizio sia parte di un più ampio compendio immobiliare nel quale si colloca anche l'ex Consorzio Polizia Locale Isola Bergamasca. Il Consorzio, ora in liquidazione, aveva individuato negli immobili di sua esclusiva proprietà i propri uffici (ora dismessi) e aveva messo a disposizione parte del suo capannone al Corpo volontario dei Vigili del Fuoco che risulta tuttora insediato. Poiché gli edifici di proprietà dell'ex Consorzio e di Ecoisola risultano connessi tra loro, vi sono diverse aree esterne ad uso comune quali parcheggi, piazzali etc. della superficie complessiva di circa mq 8.500.

Per quanto riguarda la sola porzione di proprietà esclusiva di Ecoisola, il cespite è costituito (i) da un edificio di tipo produttivo con struttura prefabbricata, avente una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) di mq 800, (ii) da uffici/ex laboratori per una SLP di mq 1.200, (iii) da una palazzina ex uffici avente una SLP di circa 280 staccata dal corpo principale e (iv) da un terreno edificabile anch'esso di proprietà esclusiva per circa mq 7.700 quest'ultimo adiacente alla proprietà che ha promosso l'indagine esplorativa. Solo una parte della zona adibita ad uffici viene utilizzata per lo svolgimento dell'attività amministrativa da parte di Ecoisola.

Va rilevato che trattandosi di un compendio originariamente unitario (sede di un petrolchimico), sia nella proprietà che nell'uso, tutti gli impianti tecnologici risultano in comune con il predetto ex Consorzio di Polizia Locale. Fino alla data di messa in liquidazione del predetto Consorzio si era concordato che le spese di gestione e di manutenzione degli impianti, ovvero il riscaldamento, l'illuminazione esterna, e quant'altro necessario al mantenimento in funzione dell'intero compendio immobiliare, fossero liquidate interamente da Ecoisola e poi pro quota, addebitate al Consorzio mediante regolare fatturazione.

Da quando il Consorzio non è più operativo in loco, Ecoisola ha provveduto ad attuare un'azione di razionalizzazione dei propri servizi limitando le commistioni di reti tecnologiche, rendendosi il più possibile autonoma.

Viceversa vi sono dei servizi comuni che non si è potuto dismettere (es. illuminazione aree parcheggi, manutenzione aree verdi etc.) e per questa ragione le conseguenti spese sono state mantenute.

Si ricorda inoltre che una parte delle superfici degli immobili di proprietà esclusiva di Ecoisola ma da essa non utilizzate, sono state date in concessione d'uso alla ditta Eco Seib di Giarratana (RG), (per un corrispettivo annuo di circa euro 32.000) che svolge i servizi di igiene urbana nei Comuni soci di Ecoisola.

Si tenga inoltre conto che parte dell'area di proprietà è tuttora non edificata e che il vigente strumento urbanistico del comune di Madone ha assoggettato l'area all'attuazione di un Piano Integrato di Intervento, il quale prevede una potenzialità edificatoria in aggiunta alla Superficie lorda di pavimento esistente.

Di seguito si riassumono i dati urbanistici più significativi:

Superficie territoriale del compendio di proprietà		9.700 mq
Edifici esistenti:	Superficie lorda di pavimento	2.080 mq
	Superficie coperta	1.940 mq
Nuovo edificabile		
(escluso esistente)	Superficie lorda di pavimento	11.600 mq
	Superficie coperta	5.800 mq

Alla conclusione dell'intervento di Arnoldi, Scarpellini lascia la parola ai presenti per eventuali domande o interventi in merito agli argomenti trattati.

Il sindaco di Sotto il Monte prende la parola precisando come sia persuaso del fatto che Ecoisola debba saper svolgere bene principalmente la sua attività che è quella del servizio di igiene urbana a favore dei Comuni soci, mentre non è convinto della opportunità che Ecoisola svolga altri servizi.

Concluso l'intervento del sindaco di Sotto il Monte prende la parola il sindaco di Brembate di Sopra il quale invece è del parere che la società debba ampliare i propri servizi a favore dei Comuni, tra cui quello cimiteriale.

Indi prende la parola il sindaco di Filago che si associa ai contenuti dell'intervento del sindaco di Sotto il Monte.

Concluso quest'ultimo intervento prende la parola il sindaco di Capriate S.G. il quale comunica ai presenti di aver una forte esigenza di esternalizzare diversi servizi comunali, tra i quali anche quello dei servizi cimiteriali.

Infine prende la parola il vicesindaco di Almenno San Salvatore nonché Presidente del Comitato, il quale è d'accordo nel far crescere Ecoisola anche mediante il conferimento di altri servizi, oltre a quello della raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani, a condizione che tutti i comuni soci aderiscano ai nuovi servizi proposti. Relativamente all'eventuale cessione di parte del compendio immobiliare, precisa sin da ora che i proventi dovranno essere destinati al miglioramento dei servizi in essere o all'attivazione di nuove attività.

Dopo breve confronto tra i presenti, gli argomenti proposti non vengono messi in votazione e pertanto vengono considerati solo come spunto di future riflessioni, anche in considerazione della mancanza di una visione condivisa sulle future attività di Ecoisola.

Non essendoci altri argomenti, il Presidente Scarpellini, dichiara conclusa la seduta e sciolta l'adunanza.

**Il verbalizzante**

*arch. Marcellino Arnoldi*



**Il Presidente del Comitato**

*Cristian Scarpellini*

