

**4^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE DEI "SERVIZI"****Seduta del 25 agosto 2025 alle ore 13:00**

L'anno duemilaventicinque, il giorno 25 agosto, alle ore 13:00, si è riunita la 4^ Commissione Consiliare Permanente dei "Servizi" nella sala Consiliare, previo invito a ogni componente a mezzo P.E.C. prot. n. 0082584 del 12/08/2025.

Sono presenti ed assenti i Sigg. Componenti assegnati di cui al seguente elenco:

			<b>presenti</b>	<b>assenti</b>
SINISI	Sig.ra Marianna	Presidente	1	
CIVITA	Sig. Nicola	Vice Presidente		1
DI PILATO	Dott. Pietro	Componente	2	
FORTUNATO	Sig.ra Luigia	Componente	3	
ASSELT	Sig.ra Grazia	Componente	4	
LEONETTI	Dott.ssa Nunzia	Componente	5	

Presiede la seduta la Presidente, sig.ra Marianna Sinisi.

È presente l'Assessore Arch. Mario Loconte.

Poiché il numero degli intervenuti è sufficiente a rendere valida la riunione, la Presidente dichiara aperta l'adunanza e passa alla lettura degli argomenti all'o.d.g.:

- Proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 193 d. lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii., relativa alla "progettazione ed esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione, nonché per la successiva gestione operativa, della piscina del comune di Andria" - approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica, dichiarazione pubblico interesse e nomina soggetto promotore. (prot. n. 0080339 del 04.08.2025);
- Approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2026/2028 (art. 170, comma 1, d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.) (prot. n. 0080938 del 06.08.2025)

In apertura della seduta, su invito della Presidente, l'Assessore Loconte introduce il primo punto all'ordine del giorno, riguardante una proposta di partenariato pubblico-privato per la riqualificazione e la gestione della piscina comunale attualmente in stato di estremo degrado.

L'Assessore spiega che l'iniziativa è stata presentata dalla società GEMIBEACH S.R.L., che si propone di realizzare a proprie spese un importante intervento di recupero dell'impianto sportivo, accompagnato da un piano di gestione pluriennale.

La proposta è stata sottoposta a un'attenta istruttoria tecnica e finanziaria. Da un lato, la società Finance Active Italia S.r.l. ha curato la validazione del piano economico-finanziario, giudicandolo sostenibile; dall'altro, il Dirigente del settore tecnico, architetto Rosario Sarcinelli, ha espresso parere

favorevole sotto il profilo progettuale e ingegneristico. Sulla base di queste analisi, la proposta è stata ritenuta conforme alla normativa vigente, tecnicamente fattibile e, soprattutto, di interesse pubblico.

Entrando nel merito dell'intervento, si evidenzia che la società proponente intende investire oltre 876.000 euro per riqualificare completamente l'impianto. I lavori previsti comprendono il rifacimento e l'ammodernamento degli impianti tecnologici (idraulici, termici, elettrici), degli spazi civili, nonché la fornitura di arredi e attrezzature sportive, inclusa la copertura della vasca.

In cambio dell'investimento, GEMIBEACH chiede di poter gestire la struttura per 20 anni, ricavando i proventi necessari alla copertura dei costi attraverso l'attività stessa della piscina. La durata ventennale della concessione è giustificata dal fatto che consente di ammortizzare l'investimento iniziale e coprire i costi di gestione, manutenzione e personale, assicurando allo stesso tempo un margine di utile congruo rispetto al rischio assunto.

È importante sottolineare che, al momento, non si tratta di un affidamento. La delibera non assegna la gestione a GEMIBEACH, né prevede la stipula immediata di una convenzione. L'Amministrazione si limita a dichiarare il pubblico interesse della proposta, ad approvarne lo studio di fattibilità e a nominare GEMIBEACH come "soggetto promotore". Questo riconoscimento è previsto per legge e attribuisce alla società un diritto di prelazione in caso di gara, cioè la possibilità di pareggiare l'offerta migliore eventualmente presentata da un altro concorrente.

In seguito alla dichiarazione di pubblico interesse, gli uffici comunali saranno incaricati di predisporre e pubblicare una gara ad evidenza pubblica per individuare il concessionario, come previsto dalla normativa vigente. Solo all'esito della procedura sarà assegnata la concessione vera e propria, tramite la stipula di un contratto formale.

Sia il Comune che il soggetto privato trarrebbero vantaggio da questa operazione: il primo, evitando oneri diretti per il recupero e la gestione dell'impianto; il secondo, grazie alla possibilità di sfruttare economicamente l'infrastruttura per un periodo congruo, a fronte dell'investimento sostenuto.

L'Assessore conclude evidenziando che l'iniziativa rappresenta una concreta opportunità di rigenerazione urbana e di rilancio dei servizi sportivi, senza gravare sul bilancio comunale, e propone pertanto di procedere con l'approvazione della proposta nei termini sopra esposti.

Terminata la relazione dell'Assessore Loconte, prende la parola il Consigliere Di Pilato, che solleva alcuni dubbi e chiede chiarimenti rispetto a vicende pregresse della piscina comunale di Andria. In particolare, ricorda che il Comune rivendica un credito nei confronti del precedente gestore, il quale, al termine del suo contratto di gestione, avrebbe lasciato la struttura in condizioni molto critiche. Il consigliere esprime perplessità anche sulla durata di gestione proposta pari a 20 anni, che rischia di somigliare a una cessione di proprietà di fatto dell'impianto, specie se le garanzie, i controlli e i vincoli contrattuali non siano rigorosi come dovrebbero. Si deve evitare, infatti, il ripetersi di quanto già accaduto: responsabilità, incuria, perdite economiche per l'Ente, danni all'impianto.

L'Assessore Loconte risponde che, per quanto riguarda i fatti riferiti alla gestione precedente, l'Amministrazione attuale non può modificare o rispondere delle scelte fatte dal passato, ma ha il dovere e l'intenzione di apprendere da quegli errori.

L'Assessore Loconte, quindi, aggiunge che l'esperienza passata rende essenziale che nel nuovo contratto/convenzione di partenariato vengano introdotte clausole di controllo più severe, verifiche periodiche, penali per inadempimenti, obblighi di manutenzione chiari, trasparenza nei rendiconti,

affinché non si verificano nuovamente danni strutturali, degrado, o perdite economiche che vengono richieste al Comune.

Infine, l'Assessore sottolinea che la scelta di 20 anni non implica cessione di proprietà ma concessione gestionale, ossia l'impianto rimane di proprietà pubblica: ciò che cambia è il soggetto che lo gestisce, lo mantiene e lo valorizza, secondo condizioni che l'amministrazione si impegna a definire con grande rigore.

Terminato l'intervento, la Presidente, pone ai voti la proposta, che viene approvata a maggioranza: 4 favorevoli e 1 astenuto (Ass. Di Pilato).

La Presidente Sinisi passa al secondo argomento all'ordine del giorno: "Approvazione del documento unico di programmazione DUP 2026-2028 articolo 170,1 decreto legislativo 267-2000 protocollo numero 0080938 del 6 agosto 2025", dando la parola al Segretario Generale, dott.ssa Rosa Arrivabene, collegata da remoto, che brevemente spiega la funzione, la struttura e i contenuti del Documento in esame.

Vista l'assenza di interventi, la Presidente, pone ai voti la proposta, che viene approvata a maggioranza (4 favorevoli e 1 astenuto – Ass. Di Pilato) e dichiara chiusa la seduta alle ore 14:10.

La registrazione della seduta, su file audio mp3, è depositata agli atti della Segreteria delle Commissioni Consiliari Permanenti, ex art. 10, c. 7, del Regolamento per il funzionamento delle Commissioni Consiliari Permanenti.

Del chè si è redatto il presente verbale, di n. 1 facciata, che previa lettura, viene sottoscritto come segue:

IL SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE  
dott.ssa Rosanna Maidera

IL PRESIDENTE  
DELLA 4^ COMMISSIONE CONSILIARE  
PERMANENTE DEI "SERVIZI"  
Sig.ra Marianna Sinisi