



**Verbale per seduta del 09-09-2013 ore 14:30**  
congiunta alla VIII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
II COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Bruno Centanini, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Davide Tagliapietra, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Pierantonio Belcaro, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Davide Tagliapietra, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Valerio Lastrucci (sostituisce Nicola Funari).

**Altri presenti:** Vicesindaco Sandro Simionato, Direttore Paolo Diprima, Direttore Piero Dei Rossi, Funzionario Michele Dal Zin, Collegio dei Revisori dei Conti.

**Ordine del giorno seduta**

1. Prosecuzione esame della proposta di deliberazione PD 564 del 12-08-2013: Affidamento in concessione a terzi del servizio di gestione della Casa da Gioco di Venezia e contestuale cessione della società Casinò di Venezia Gioco S.p.A. interamente partecipata dalla società CMV S.p.A. - Esame dello schema di Convenzione e delibera.

**Verbale seduta**

Alle ore 14.50, il Vicepresidente della VIII Commissione Consiliare Emanuele Rosteghin saluta i convenuti e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

DAL ZIN procede alla lettura dell'art.11.

CAPOGROSSO in rif. al punto 11.3.2 chiede quale sia il libro di cui si parla e sul punto 11.3.3 quale possa essere un esempio dei mutamenti sostanziali citati.

Alle ore 15:03 entra il consigliere Caccia.

ROSTEGHIN invita a dare modo al Concessionario di modificare il Piano degli investimenti se dovesse essere positivo per l'azienda.

CAMPA propone di mettere in chiaro che gli investimenti che vengono inseriti nel piano debbano essere portati a termine. Ritiene che la Convenzione non garantisca completamente il Comune e quindi propone una fideiussione.

PLACELLA in merito all'elevato livello qualitativo del Servizio propone di introdurre una serie di indicatori.

COSTALONGA propone di stabilire cosa e in che tempi fare gli investimenti.

DIPRIMA spiega che l'aggiudicatario non potrà esercitare la gara con mezzi e risorse proprie ma deve usare la società CMV Gioco quindi esiste una distinzione tra aggiudicatario e concessionario.

Alle ore 15:10 entrano i consiglieri Guzzo, Pagan, Cavaliere, Lastrucci e Rizzi.

Si dice d'accordo che sia difficile determinare i mutamenti sostanziali e quindi propone di dare la possibilità all'aggiudicatario di presentare modifiche al piano anche senza i mutamenti sostanziali, basta che ci siano delle contropartite per l'Amministrazione. Afferma che il piano degli investimenti diventerà un elemento di valutazione dell'offerta e contribuirà per un 5%. Per quanto riguarda il lavoro della Commissione spiega che sarà determinato in funzione di un atto di Giunta che formulerà i suoi desiderata che potrebbe essere preceduto da un atto di indirizzo del Consiglio comunale. Riguardo alle garanzie da attivare precisa che all'articolo 13 della convenzione è prevista una garanzia pari a venti milioni ma, ritiene, che la garanzia più importante sia determinata dal versamento dei 140 milioni al Comune e dei 40 a CMV per l'acquisto delle quote; cifra che verrà recuperata nel corso degli anni dal concessionario.

Alle ore 15:20 entra il consigliere Molina.

Precisa che alla fine della convenzione tutti i beni ritornano al Comune e che negli ultimi 5 anni gli investimenti debbono essere comunque garantiti se risultassero necessari. Per quanto riguarda gli standard per mantenere la qualità del servizio elevato ritiene che siano ad oggi difficilmente individuabili visto che scatterebbero tra 25 anni.

CATARISANO spiega che la legge prevede il divieto di rinegoziazione delle offerte presentate in gara (il concessionario si assume il rischio di gestione) a meno di un cambio di circostanze. Solo in caso di un cambiamento dell'equilibrio economico-finanziario sarebbe possibile rinegoziare la gara. Precisa che l'arbitratore non è un giudice ma un tecnico nominato dalle parti.

LASTRUCCI afferma che la figura dell'arbitratore non ha molto senso e propone invece di inserire altre clausole, magari un premio se le cose dovessero andare particolarmente bene.

Alle ore 15:35 esce il consigliere Tagliapietra.

CAMPA evidenzia come il concessionario debba fare solo gli investimenti che rientrano nella manutenzione ordinaria. Propone di inserire come obbligo la realizzazione della nuova casa da gioco e di prevedere delle penali in caso di non adempimento. Dichiaro che è difficile nominare un arbitratore in modo congiunto e che sia il caso di prevedere la decadenza nel caso in cui gli investimenti non vengano realizzati.

Alle ore 15:40 esce il consigliere Cavaliere.

CATARISANO precisa che l'arbitratore viene nominato dall'organo preposto nel caso in cui non ci sia accordo tra le parti. Anticipa che la decadenza verrà trattata all'art. 16.

DIPRIMA precisa che il mancato rispetto del piano fa parte dell'art. 16 e prevede la decadenza. Per quanto riguarda l'arbitratore spiega che interverrebbe solo dopo i 25 anni con il ruolo di verificare se gli investimenti promessi (in manutenzione ordinaria) siano stati effettivamente svolti.

Alle ore 15:46 esce il consigliere Molina.

CAMPA propone di distinguere meglio gli investimenti di manutenzione da tutti gli altri.

PLACELLA invita a richiamare in convenzione gli indicatori di qualità adottati visto che non si fa riferimento a quelli standard.

DIPRIMA fa l'esempio del servizio di gestione rifiuti dove gli utenti sono i cittadini ma concorda che nel caso della casa da gioco è opportuno qualificarli meglio.

DAL ZIN procede alla lettura dell'art. 12.

RONCONI ritiene che la devoluzione sia un punto cruciale della convenzione e che sia stata ben regolata nel caso di fine rapporto ma non per quanto riguarda l'interruzione anticipata dove il concessionario potrebbe non avere avuto il tempo di ammortizzare i beni.

CAMPA sostiene che eventuali ammortamenti dovrebbero essere uguali a zero.

DIPRIMA concorda che l'art. tratti di aspetti essenziali: i beni devono rientrare gratuitamente e il concessionario deve ammortizzare alla scadenza. Fa presente che la decadenza anticipata viene disciplinata all'art. 16.2.4 dove il Comune è stato adeguatamente tutelato. Giudica di buon senso l'osservazione di Campa e la "gira" agli avvocati: la domanda è se eventuali ammortamenti devono essere ad appannaggio dei gestori successivi.

CATARISANO fa sapere che porterà l'osservazione ai colleghi fiscalisti. Ritiene che il riscatto sia fine a sé stesso.

Alle ore 16:10 escono i consiglieri Toso e Vianello.

LASTRUCCI chiede che tutti i lavori di manutenzioni vengano certificati.

CAPOGROSSO ritiene che nulla sia dovuto al termine della concessione ma se il concessionario decade per sua colpa il concedente deve avere la possibilità di ricevere il bene senza nulla dare.

VENTURINI chiede quale sia il rapporto della devoluzione e quali beni debbano essere pagati.

CENTENARO chiede spiegazioni in merito al comma che tratta la contestazione sui beni oggetto di devoluzione.

DIPRIMA riconosce ci possano essere delle incertezze su quale sia il naturale consumo dei beni. Precisa che all'art. 16.2.4 ci saranno tutte le specifiche per determinare in che modo saranno devoluti i beni in caso di decadenza o revoca della concessione. Afferma che il Comune sarà adeguatamente tutelato e fa sapere che negli allegati c'è il contratto di acquisizione ma non c'è la clausola di riacquisto. Ritiene che sia meglio farsi ritornare i beni piuttosto che le azioni della

società poiché questa ultima opzione potrebbe essere onerosa per il Comune. Ricorda che è previsto l'obbligo per il concedente di mantenere i rapporti di lavoro in essere e di trasferirli ad altro soggetto. Evidenzia che, in linea di principio, è obbligo del concessionario ritornare i beni.

CATARISANO spiega che spesso insorgono delle contestazioni tra concessionario e concedente e che lo spirito dell'art. è proprio quello di rendere immediata la recessione dei beni lasciando in un secondo tempo la possibilità di intentare eventuali liti che dovessero sorgere.

Alle ore 16:20 esce il consigliere Rizzi.

VENTURINI esprime perplessità sul destino della CMV Gioco nel caso permanga l'obbligo di non essere acquisita: potrebbe insorgere il caso che la sua attività possa continuare in altre forme o in altri Stati perdendo così anche il valore aggiunto dato dal nome. Come tutelarsi dal caso in cui il concessionario possa distrarre parte dei beni.

PLACELLA fa presente che questo punto si collega al dispositivo della delibera. Chiede quale destino avrà la società.

CAPOGROSSO si preoccupa dell'eventualità che il Comune debba rifondere parte delle cifre acquisite.

CAMPA ritiene che ai consiglieri serva più tempo per valutare attentamente la questione in quanto la vendita comporta una tassazione diversa dall'acquisto. Concorde con le perplessità sollevate sul destino della società e ravvisa che sia necessario introdurre l'obbligo di chiusura della società.

DIPRIMA preoccupazione di tutti è che la CMV Gioco non possa utilizzare il nome o l'attività dopo i trent'anni e sulla questione promette un adeguato approfondimento. Spiega che le considerazioni fiscali non valgono in quanto la devoluzione è gratuita. Concorde sia il caso di introdurre dei correttivi per evitare che si possa "barare" sull'inventario dei beni. Sull'emendamento che verrà predisposto si preciserà nel deliberato che il Comune ritornerà in possesso dei beni ma non della società.

Alle ore 16:32 esce il consigliere Caccia.

DAL ZIN procede alla lettura dell'art. 13.

CENTENARO fa notare come le garanzie siano previste rilasciate da istituto bancario o assicurativo.

ROSTEGHIN chiede se sia prevista la riscossione di fidejussioni nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse fallire prima della conclusione della convenzione.

Alle ore 16:40 escono i consiglieri Guzzo, Lastrucci e Campa.

VENTURINI chiede se i venti milioni previsti siano il frutto di una qualche valutazione.

DIPRIMA conviene che sia il caso di rendere la formulazione del testo più efficace sugli istituti. La quantificazione delle garanzie nasce da valutazioni già espresse: ricorda che più si aumenta la garanzia più si aggrava il costo per il concorrente. Ritiene che se il concessionario dovesse fallire è opportuno che le garanzie siano il più possibile "scutibili".

DAL ZIN procede alla lettura dell'art. 14.

Alle ore 16:45 entra il consigliere Boraso e rileva la presidenza della riunione. Alla stessa ora escono i consiglieri Centenaro e Trabucco.

ROSTEGHIN in merito alla istituzione dell'Advisory Board ritiene che sia necessario prevedere che lo stesso relazioni del suo operato periodicamente al Consiglio. Propone di rendere le ispezioni dello stesso dovute e non solo possibili.

PLACELLA chiede quali siano le modalità previste del controllo antiriciclaggio spettante al concedente.

Alle ore 16:50 esce il consigliere Belcaro.

COSTALONGA auspica che i controlli vertano anche sul rispetto del livello occupazionale.

DIPRIMA si dichiara concorde a prevedere controlli obbligatori e potenziati. Per quanto riguarda le loro modalità si richiama al contenuto della delibera di Giunta 453/2013 già pubblicata.

DAL ZIN procede alla lettura dell'art. 15.

CAPOGROSSO chiede quale sia il punto base per il calcolo di penali e interessi.

DIPRIMA risponde che è del 5%.

DAL ZIN procede alla lettura dell'art. 16.

PLACELLA invita a esplicitare meglio che il concedente non solo potrà ma dovrà revocare la convenzione nei casi previsti.

ROSTEGHIN invita ad aggiungere ai casi segnalati anche quello del mancato rispetto degli obblighi verso il personale.

BORASO invita a elencare anche i presupposti previsti dalla legge. Chiede come ci si dovrà comportare in caso di sentenze di condanna emesse da tribunali esteri. Si dichiara preoccupato sulle garanzie di ripartenza in caso di revoca della convenzione. Paventa il rischio che l'attività possa essere interrotta per qualche mese anche perché ritiene improbabile individuare un soggetto che possa garantire una serenità di gestione trentennale.

CAPOGROSSO rileva la mancanza agli atti dei consiglieri del citato disciplinare di gara. Propone di trattenere in caso di revoca eventuali investimenti non ancora ammortizzati. Chiede se il nuovo concessionario andrà a coprire il buco sino alla scadenza dei trenta anni.

DIPRIMA conviene che la revoca deve essere un obbligo e non una facoltà perché siamo in presenza di un interesse pubblico e generale che va adeguatamente tutelato. Ritiene sia possibile introdurre con un adeguato emendamento una specifica che vada a tutelare il personale dipendente. Si dice d'accordo che debba essere introdotta una casistica particolare per gli aggiudicatari esteri e che debbano essere meglio determinate le modalità per assicurare la continuità del Servizio in caso di revoca prevedendo specifiche penali. Si riserva di applicare i dovuti approfondimenti durante la stesura del bando di gara.

CAPOGROSSO propone di inserire al punto 16.2 il caso degli investimenti non ancora ammortizzati.

DIPRIMA propone di inserire la devoluzione dei beni citata al punto 16.2.4. Per quanto riguarda la durata della nuova convenzione precisa che lo spirito è quello di fare in modo che la durata sia definita in quel caso e in quel momento.

CATARISANO concorda che siamo in presenza di un vuoto normativo che viene colmato con la piena applicazione dell'art.38 del Codice dei Contratti (di ispirazione comunitaria). Riguardo al mantenimento della continuità aziendale ritiene che sia da introdurre una clausola che preveda l'accensione di una fideiussione che tuteli il Comune e ci consenta di andare a prendere il dovuto direttamente in banca.

DAL ZIN procede alla lettura dell'art. 17 e 18.

CAPOGROSSO chiede notizie circa l'utilizzo delle parentesi quadre nella stesura dell'art. 18. Fa notare che tra i mezzi di comunicazione non è stata prevista la PEC. Invita a inserire la CMV in una assicurazione che la tuteli in caso di mancato pagamento degli affitti a lei dovuti.

PLACELLA chiede come mai sia stato previsto di non dare pubblicità alla presente convenzione.

COSTALONGA fa notare che il testo dell'art. 18 di fatto certifichi l'esistenza di un rischio per l'amministrazione alla stipula della convenzione.

DIPRIMA recepisce la richiesta di inserire la PEC. Propone di rendere parte della convenzione anche la CMV in modo che possa stipulare delle assicurazioni sugli affitti. Precisa che la tolleranza di cui si parla è tipicamente prevista dalla legge, anche se ritiene sia il caso di restringere i casi in cui applicarla. Fa notare che esiste la necessità di contemperare gli interessi del Comune con quelli della controparte. Concorda di ritenere reali i rischi citati da Costalonga.

CATARISANO spiega che le frasi in parentesi sono delle opzioni che la Giunta aveva a disposizione prima di deliberare l'atto.

DIPRIMA aggiunge che è superfluo scrivere nella convenzione che verrà data pubblicità alla firma della stessa.

Alle ore 18:00 il presidente Boraso, ringraziati i presenti, dichiara chiusa la seduta e rinvia il provvedimento alla prossima seduta.