



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 78 DEL 26-09-2025

OGGETTO: PROGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI E P.E.F. PER LA GESTIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE REP. 1846 DEL 02/04/2025 NEL PORTO DI PORTO ERCOLE

PREMESSO CHE:

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16/02/2018, il Comune di Monte Argentario ha approvato il Piano Regolatore Portuale (P.R.P.) del porto di Porto Ercole;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 03/10/2024, e successive Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 87 del 27/11/2024 e n. 7 del 31/01/2025, sulla base di perizia di stima di cui alla determinazione n.817 dell'11/10/2024 è stato stabilito:

- Di affidare, in attuazione dell'art. 23 del predetto Piano Regolatore Portuale (P.R.P.) del porto di Porto Ercole, la concessione demaniale marittima per la gestione dell'ambito portuale al Comune di Monte Argentario, per la durata di anni 50;
- Di procedere, in attuazione dell'art. 24 del medesimo Piano Regolatore Portuale, alla progettazione e alla realizzazione delle infrastrutture e delle opere portuali previste nel Piano, a cura e a carico dell'Amministrazione Comunale;
- Di dare corso all'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 45-bis del Codice della Navigazione, per l'assegnazione delle porzioni di specchio acqueo ricadenti all'interno dell'ambito portuale in regime di concessione di servizi;

Con Determinazione dirigenziale n. 223 del 27/03/2025 è stata pertanto rilasciata, in favore del Comune di Monte Argentario, la concessione demaniale marittima per la gestione dell'ambito portuale di Porto Ercole, per la durata di anni 50, successivamente sottoscritta e registrata al n. rep. 1846 del 02/04/2025;

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 01/09/2025 sono stati approvati gli indirizzi operativi volti all'acquisizione dei pareri necessari per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) delle opere portuali previste nel Piano Regolatore Portuale di Porto Ercole ed è stato contestualmente dato avvio al procedimento finalizzato alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, quali attuazioni del medesimo Piano Regolatore Portuale e del successivo Adeguamento tecnico funzionale (ATF);

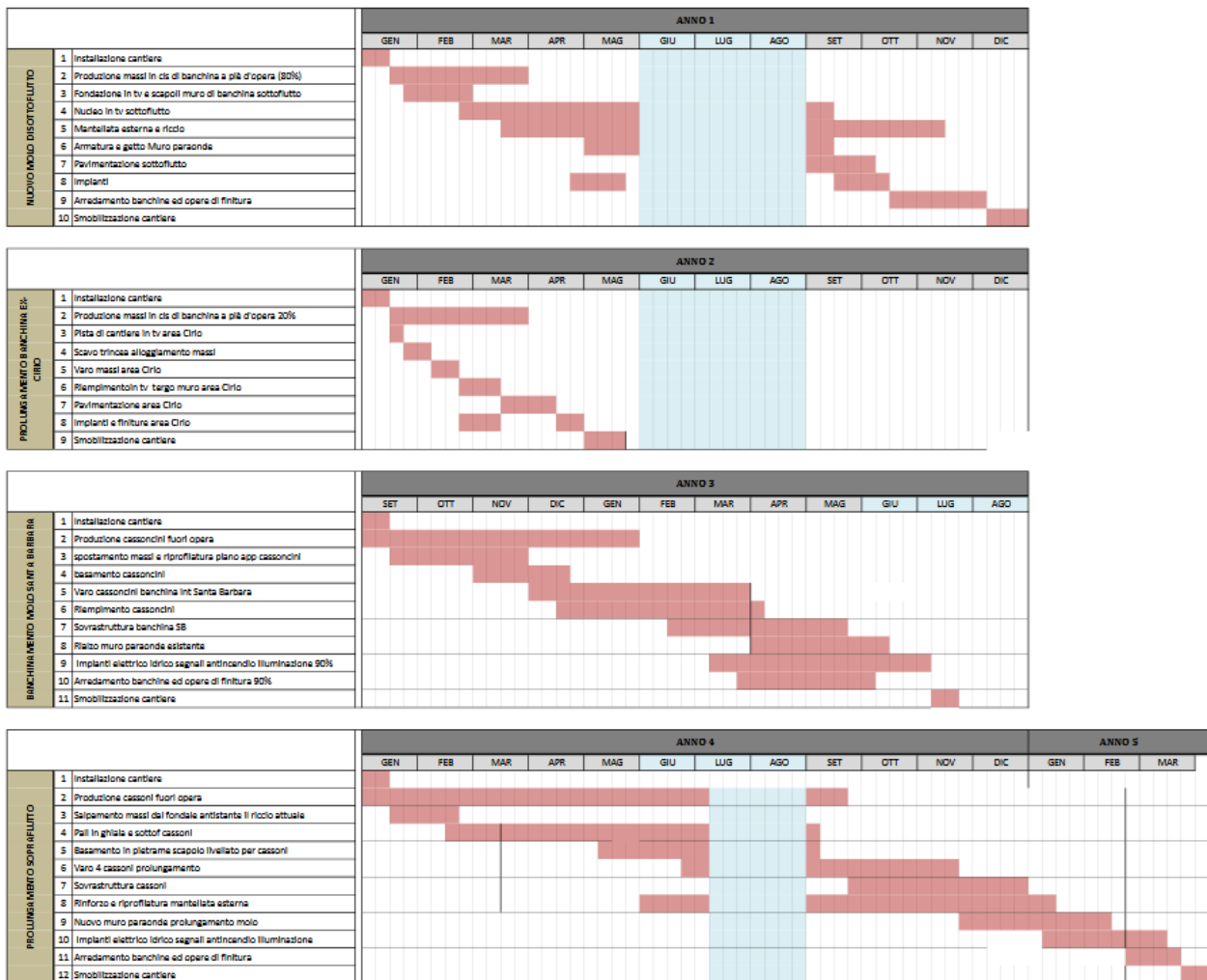
Il predetto Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) del porto di Porto Ercole individua puntualmente le opere portuali di cui si prevede la realizzazione con oneri che verranno posti a carico di questa amministrazione e ne quantifica le relative spese secondo il seguente Quadro Economico:

SERVIZI E LAVORI

Voce	Descrizione	Importo
A.1	Importo totale opere (OG7) a misura	27.940.842,16 €
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	557.310,00 €
	TOTALE [A]	28.498.152,16 €
SOMME A DISPOSIZIONE		
Voce	Descrizione	Importo
B.1	Spese tecniche	1.424.158,00 €
	Progettazione (PFTE, PE, CSP)	390.500,00 €
	Studi ambientali e VinCA	78.908,00 €
	Rilievi batimetrici e strumentali	36.000,00 €
	Verifica preventiva interesse archeologico	14.100,00 €
	Indagini geologiche/geofisiche e relazione geologica	34.650,00 €
	Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in esecuzione	645.000,00 €
	Verifica della progettazione	225.000,00 €
B.2	Imprevisti sui lavori (6% di [A])	1.709.889,13 €
B.3	Accantonamenti modifiche di cui artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del Codice (6% di [A])	1.139.926,09 €
B.4	Spese di cui all'art. 45 co. 6 e 7 del Codice (incentivi alle funzioni tecniche - 2% di [A])	569.962,67 €
B.5	Spese pubblicitarie	5.000,00 €
B.6	Spese per accertamenti e verifiche, monitoraggio ambientale	215.000,00 €
B.8	Assistenza archeologica in fase esecutiva	30.000,00 €
B.9	Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico	90.000,00 €
B.10	Cassa previdenziale su attività professionali (4%)	53.576,32 €
B.11	IVA spese tecniche (22%)	398.801,55 €
B.12	IVA sui lavori (22% di [A])	6.645.769,08 €
	TOTALE [B]	12.282.082,84 €
	TOTALE QUADRO ECONOMICO DI SPESA [A]+[B]	40.780.235,00 €

Ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante deve sempre preliminarmente valutare la possibilità di suddividere l'appalto in più lotti funzionali e ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera s) dell'allegato A I.1, costituisce lotto funzionale: *“uno specifico oggetto di appalto o concessione da aggiudicare anche con separata e autonoma procedura, ovvero parti di un lavoro o servizio generale la cui progettazione e realizzazione sia tale da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti”*;

Lo stesso P.F.T.E. prevede la realizzazione delle opere portuali procedendo distinti lotti funzionali secondo il cronoprogramma allegato allo stesso come di seguito riportato:



Sulla base dell'articolazione unitaria del quadro economico generale allegato al PFTE, l'Ing. Marco Pittori, con nota prot. n. 44635 del 30.09.2025, ha successivamente predisposto una suddivisione dello stesso in distinti lotti funzionali, per ciascuno dei quali è stato redatto specifico quadro economico, così strutturato:

Lotto: Sottoflutto

SOTTOFLUTTO	opere	sicurezza	totale
spostamento massi fuori sagoma	3'443.50 €	68.68 €	3'512.18 €
TV nucleo	444'812.48 €	8'872.26 €	453'684.74 €
massi l ctg	378'906.22 €	7'557.69 €	386'463.91 €
massi il ctg	570'681.79 €	11'382.86 €	582'064.65 €
pietrame basamento massi	16'970.86 €	338.50 €	17'309.36 €
massi guardiani	6'396.23 €	127.58 €	6'523.81 €
casseforme per massi	94'988.27 €	1'894.64 €	96'882.91 €
cls per massi	369'819.91 €	7'376.45 €	377'196.36 €
cls per soletta e muro di base	68'404.95 €	1'364.41 €	69'769.36 €
pompa per getto cls (soletta)	428.40 €	8.54 €	436.94 €
acciaio per soletta e muro	51'665.28 €	1'030.52 €	52'695.80 €
opere di finitura (rivestimento muro)	7'257.24 €	144.75 €	7'401.99 €
arredi (bitte)	36'269.94 €	723.44 €	36'993.38 €
impianti 5%	102'502.25 €	2'044.52 €	104'546.77 €
Totale opere	2'152'547.32 €		2'195'482.18 €
incidenza sull'opera	- €	7.70%	
spese generali			946'205.00 €
Totale lotto costruttivo			3'141'687.18 €

Lotto: Banchina Cirio e pontili

Banchina CIRIO e pontili	opere	sicurezza	totale
salpamento massi	30'662.28 €	611.59 €	31'273.87 €
scanno imbassamento pietrame	9'767.88 €	194.83 €	9'962.71 €
tv per riempimento dietro massi cls	45'428.10 €	906.11 €	46'334.21 €
escavo per alloggiamento massi	2'396.00 €	47.79 €	2'443.79 €
casseforme per massi	29'810.24 €	594.60 €	30'404.84 €
cls per massi	135'366.00 €	2'700.02 €	138'066.02 €
cls per soletta banchina	87'367.47 €	1'742.64 €	89'110.11 €
pompa per getto	642.60 €	12.82 €	655.42 €
acciaio per soletta	65'987.40 €	1'316.19 €	67'303.59 €
arredi (sottobanchina)	1'332'851.53 €	26'585.15 €	1'359'436.68 €
sistemi ormeggio sottobanchina	27'449.50 €	547.51 €	27'997.01 €
finitura (pavimentazione porfido)	46'710.90 €	931.70 €	47'642.60 €
pontili ex Cirio	1'494'127.33 €	29'801.97 €	1'523'929.30 €
sistemi ormeggio ex Cirio	73'312.20 €	1'462.29 €	74'774.49 €
impianti 5%	169'093.97 €	3'372.76 €	172'466.73 €
Totale opere	3'550'973.40 €		3'621'801.37 €
incidenza sull'opera			12.71%
spese generali			1'560'917.50 €
Totale lotto costruttivo			5'182'718.87 €

Lotto: Banchina Santa Barbara

BANCHINA SANTA BARBARA	opere	sicurezza	totale
riprofilatura per alloggiamento cassoncini	45'196.69 €	901.50 €	46'098.19 €
scogli I ctg	393'120.35 €	7'841.21 €	400'961.56 €
pietrame scapolo imbassamento	40'443.21 €	806.68 €	41'249.89 €
splanamento x posa cassoncini	49'502.28 €	987.38 €	50'489.66 €
massi guardiani	41'803.57 €	833.82 €	42'637.39 €
riempimento TV	162'975.95 €	3'250.73 €	166'226.68 €
cassoncini di banchina	1'015'979.33 €	20'264.80 €	1'036'244.12 €
magrone riempimento cassoncini	29'860.25 €	595.59 €	30'455.84 €
TV x riempimento	57'050.18 €	1'137.93 €	58'188.10 €
pietrame riempimento cassoncini	157'913.60 €	3'149.76 €	161'063.36 €
casseforme	43'460.46 €	866.87 €	44'327.32 €
cls	318'189.06 €	6'346.62 €	324'535.68 €
acciaio	240'323.64 €	4'793.51 €	245'117.15 €
inghisaggi sopraelevazione muro	268'531.40 €	5'356.15 €	273'887.55 €
smontaggio e rimontaggio ringhiera	17'551.66 €	350.09 €	17'901.75 €
rivestimento muro	18'169.92 €	362.42 €	18'532.34 €
rimozione bitte e parabordi	12'083.20 €	241.01 €	12'324.21 €
nuove bitte	90'674.85 €	1'808.61 €	92'483.46 €
impianti 5%	110'829.44 €	2'210.61 €	113'040.06 €
Totale opere	2'327'418.33 €		2'373'841.18 €
incidenza sull'opera			8.33%
spese generali			1'023'073.84 €
Totale lotto costruttivo			3'396'915.03 €

Lotto: Sopraflutto

SOPRAFLUTTO	opere	sicurezza	totale
salpamento sotto primo cassone	162'747.00 €	3'246.16 €	165'993.16 €
pietrame scapolo imbassamento e area pali	199'930.67 €	3'987.83 €	203'918.50 €
splanamento x posa cassoni	57'849.60 €	1'153.87 €	59'003.47 €
massi guardiani	68'563.37 €	1'367.57 €	69'930.94 €
massi II ctg	208'724.85 €	4'163.24 €	212'888.09 €
riempimento TV tra cassoncini e cassoni	133'650.00 €	2'665.79 €	136'315.79 €
IV ctg x mantellata esterna	9'624'586.41 €	191'972.68 €	9'816'559.09 €
pali x cassoni	892'633.14 €	17'804.52 €	910'437.66 €
cassoni	3'066'189.02 €	61'158.42 €	3'127'347.44 €
magrone riempimento cassone testata	18'280.50 €	364.62 €	18'645.12 €
cls x riempimento cassoni	1'378'411.67 €	27'493.90 €	1'405'905.57 €
pompa x getto cls	8'568.00 €	170.90 €	8'738.90 €
TV x riempimento cassone testata	63'873.05 €	1'274.02 €	65'147.06 €
casseforme	90'746.23 €	1'810.03 €	92'556.26 €
cls	652'626.56 €	13'017.34 €	665'643.89 €
pompa x getto cls	5'997.60 €	119.63 €	6'117.23 €
acciaio	492'919.49 €	9'831.81 €	502'751.29 €
rivestimento cassoni	115'222.80 €	2'298.24 €	117'521.04 €
parapetto	11'812.11 €	235.61 €	12'047.72 €
rivestimento muro	31'376.55 €	625.84 €	32'002.39 €
canalina portaimpianti	88'151.21 €	1'758.27 €	89'909.48 €
impianti 5%	862'235.41 €	17'198.21 €	879'433.62 €
Totale opere	18'235'095.22 €		18'598'813.71 €
incidenza sull'opera			65.26%
spese generali			8'015'683.60 €
Totale lotto costruttivo			26'614'497.31 €
	27'940'842.16 €		28'498'152.16 €
			40'780'235.00 €

DATO ATTO che:

Con riguardo alla realizzazione delle opere previste nel Piano Regolatore portuale, la predetta articolazione in stralci configura distinti **lotti funzionali** ai sensi del predetto art. 3 comma 1 lettera s) dell'allegato A I.1 e che pertanto ciascuno di essi è suscettibile di essere aggiudicato attraverso una *“separata e autonoma procedura”*, in quanto è singolarmente in grado di: *“assicurare funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti”*;

Con riguardo alla suddivisione in **lotti prestazionali** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 17 settembre 2025, sulla base delle analisi delle interferenze tra le fasi realizzative delle opere portuali e

l'effettiva fruibilità dei beni oggetto di concessione demaniale, effettuate dal progettista con relazione tecnica del 18 giugno 2025, prot. n. 14098, nonché come risultante dal Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.), è stata disposta la suddivisione della concessione demaniale marittima n. rep. 1846 del 02/04/2025, ai fini del successivo affidamento in concessione di servizi a operatori qualificati, nei seguenti lotti individuandone altresì la relativa durata, come riportato nella tabella che segue:

LOTTO:	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M1	M2	N	O	P
DURATA ANNI:	3	3	3	12	12	12	12	12	12	12	3	12	3	3

Con riguardo al **lotto A**, identificato con il servizio di gestione della catenaria comunale del porto di Porto Ercole è stato affidato con Determinazione dirigenziale n. 475/2020 alla A.S.D. Diportisti Porto Ercole APS fino al 31/12/2026;

Con riguardo ai **lotti B, O e P**, identificati nella apposita tabella e nelle allegate planimetrie, con Delibera di Giunta Comunale n. 205 del 23/09/2025, attuativa della predetta D.C.C. n. 65/2025 è stato disposto l'affidamento alla Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente" per anni tre, con obbligo di corrispondere al Comune l'intero valore di profittabilità generato dalla gestione dei beni affidati, che verrà individuato con P.E.F.;

Con riguardo ai rimanenti lotti si procederà ad affidamento tramite procedura di evidenza pubblica.

RIBADITO CHE:

In ragione dello stato di avanzamento della progettazione esecutiva ed in coerenza con la durata complessivamente prevista per la fase transitoria, si è ritenuto di:

- Punto 1) Mantenere in essere l'affidamento del lotto A all'A.S.D. Diportisti Porto Ercole APS, già titolare della relativa gestione fino alla naturale scadenza fissata al 31/12/2026 per attività di nautica sociale come da determinazione n. 475/2020. Si dà atto che al decorso di tale termine l'ente procederà a rideterminarsi circa la modalità di gestione dello stesso lotto per il periodo residuale di validità della concessione cinquantennale.
- Punto 2) Gestire direttamente, per anni tre, per il tramite dell'azienda speciale "A.M.A." i lotti identificati con le lettere B, O, e P in attuazione della deliberazione di giunta comunale n. 205 del 23/09/2025. Si dà atto che al decorso di tale termine l'ente procederà a rideterminarsi circa la modalità di gestione degli stessi lotti per il periodo residuale di validità della concessione cinquantennale.
- Punto 3) Avviare le procedure di gara per l'affidamento in gestione a terzi, per gli anni di seguito specificati, dei lotti residui meglio identificati in tabella:

LOTTO:	C	D	E	F	G	H	I	L	M1	M2	N
DURATA ANNI:	3	3	12	12	12	12	12	12	12	3	12

Si dà atto che al decorso di tale termine l'ente procederà a rideterminarsi circa la modalità di gestione dello stesso lotto per il periodo residuale di validità della concessione cinquantennale.

Al fine di dare concreta attuazione agli indirizzi espressi dall'Amministrazione di cui al punto 3 e di perseguire le finalità sopra richiamate, si rende necessario procedere all'individuazione degli elementi essenziali della concessione di servizi oggetto di affidamento, attraverso l'approvazione di un progetto che definisca in modo puntuale:

- le caratteristiche tecniche e prestazionali del servizio;
- la suddivisione ed individuazione dei lotti funzionali oggetto di affidamento;
- il valore complessivo della concessione e dei singoli lotti;
- l'importo posto a base di gara;

- la durata dell'affidamento;
- prime indicazioni sui criteri di valutazione delle offerte;

A tal fine, con Determinazione dirigenziale n. 743 dell'08/09/2025, è stato conferito incarico al Dott. Augusto Equizi per la predisposizione di un Piano Economico-Finanziario (P.E.F.) idoneo e propedeutico all'espletamento delle procedure di evidenza pubblica finalizzate all'affidamento in regime di art. 45-bis dei lotti dislocati presso il Porto di Porto Ercole;

PRESO ATTO:

Che con nota prot.44789 del 30/09/2025 il dott. Augusto Equizi ha trasmesso il Piano Economico-Finanziario (P.E.F.) di cui alla Determinazione dirigenziale n. 743 dell'08/09/2025, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale e a cui si rimanda per tutte le considerazioni ivi esposte, concludendo che:

- A. *“l'affidamento in sub-affidamento in gestione a terzi soggetti - individuati in esito alle previste procedure ad evidenza pubblica - degli specchi acquei e aree a terra insistenti nel Porto di Porto Ercole, ubicato nel territorio del Comune di Monte Argentario (GR) è operazione connotata da indubbia sostenibilità sia sotto il profilo economico che finanziario (...)”;*
- B. *“detto affidamento a terzi è suscettibile di garantire al Comune di Monte Argentario flussi di cassa positivi tali da consentire non soltanto l'esecuzione (con integrale ricorso al mercato del credito) dei previsti interventi sia di messa in sicurezza dello specchio acqueo portuale che di potenziamento dell'approdo di Porto Ercole, ma anche residui di cassa costantemente positivi da destinare ad eventuali altre misure in favore della comunità.”;*

In relazione ai lotti di cui al punto 2, nel PEF è stato determinato il valore di profittabilità generato dalla gestione degli stessi, come da tabella seguente:

Lotti	Valore di profittabilità annuo lotto
Lotto B	67.849,11 €
Lotto O	89.799,34 €
Lotto P	89.799,34 €

Che lo stesso PEF contiene, in riferimento ai lotti cui al punto 3, le informazioni fondamentali per determinare il valore della concessione di cui sopra, ai sensi dell'art. 179 del Codice Appalti e l'importo da porre a base di gara per l'affidamento di ogni lotto come di seguito riportato:

Lotti	Fatturato annuo singolo lotto al netto IVA (€)	Durata affidamento (anni)	Valore concessione singolo lotto al netto IVA (€)	Corrispettivo a base di gara (€)
Lotto C	306.360,66 €	3	919.081,98 €	78.274,43 €
Lotto D	547.779,84 €	3	1.643.339,52 €	96.478,21 €
Lotto E	969.737,70 €	12	11.636.852,40 €	222.922,62 €
Lotto F	841.208,20 €	12	10.094.498,40 €	215.104,92 €
Lotto G	841.208,20 €	12	10.094.498,40 €	215.104,92 €
Lotto H	634.303,28 €	12	7.611.639,36 €	144.677,13 €
Lotto I	678.278,69 €	12	8.139.344,28 €	136.561,15 €
Lotto L	63.770,49 €	12	765.245,88 €	12.627,87 €
Lotto M1	103.688,52 €	12	1.244.262,24 €	23.709,62 €
Lotto M2	169.461,97 €	3	508.385,91 €	44.708,79 €
Lotto N	57.114,75 €	12	685.377,00 €	19.057,73 €

VALORE TOTALE	53.342.525,37 €
---------------	-----------------

Che trattandosi di concessione di importo superiore alle soglie europee di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 36/2023 l'affidamento della concessione sarà espletato mediante **procedura ad evidenza pubblica di tipo aperto**, ai sensi degli articoli **71** e **90** del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici);

In attuazione della delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 22-03-2022 la gara di affidamento dei lotti residui verrà gestita sotto il profilo amministrativo dalla Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) della Provincia di Grosseto secondo la convenzione stipulata in data 18-10-2022.

VISTO il Progetto per la concessione di servizi per la gestione delle aree destinate ad ormeggio ricadenti nella concessione demaniale marittima intestata al Comune di Monte Argentario in regime di art. 45 bis del codice della navigazione redatto dal Dipartimento II – Area Pianificazione Territoriale del Comune di Monte Argentario;

PRESO ATTO che il progetto di cui sopra è redatto ai fini dell'individuazione degli elementi essenziali della concessione di servizi oggetto di affidamento, che vengono di seguito elencati:

Lotto	Durata	Tipologia affidamento	Criteri	Destinazione	Corrispettivo a base di gara (€)
Lotto C	3 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto - Pontile	78.274,43
Lotto D	3 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto – Campo boe	96.478,21
Lotto E	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto - Pontile	222.922,62
Lotto F	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto - Pontile	215.104,92
Lotto G	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto - Pontile	215.104,92
Lotto H	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto - Pontile	144.677,13
Lotto I	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto - Pontile	136.561,15
Lotto L	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto - Pontile	12.627,87
Lotto M1	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto – Ormeggio a banchina	23.709,62
Lotto M2	3 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Nautica da diporto – Campo boe	44.708,79
Lotto N	12 anni	Procedura aperta	Offerta economicamente più vantaggiosa	Diving – Ormeggio a banchina	19.057,73

Prevedendo inoltre

- 1) limitazione della partecipazione degli operatori economici ad un massimo di 2 lotti;
- 2) individuazione degli elementi essenziali del capitolato prestazionale quale garanzia delle prestazioni minime verso il mercato da parte degli O.E.;
- 3) divieto di subappalto.

- 4) Di demandare a successivi atti della Giunta Comunale, quale organo esecutivo, la definizione dei criteri di valutazione delle offerte, ai fini dell'aggiudicazione dei singoli lotti oggetto della procedura di gara pubblica.

Ritenuto che il progetto di concessione sia coerente con gli obiettivi dell'Ente e meritevole di approvazione, in quanto rappresenta uno strumento efficace per garantire il miglior utilizzo pubblico e più proficuo del porto di Porto Ercole;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale a deliberare in materia, ai sensi dell'art.42 comma 2 D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO QUINDI di attestare, ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile dell'area pianificazione territoriale;

VERIFICATO che si rende necessario acquisire parere di regolarità contabile;

VISTI:

- il Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327, in particolare il Titolo II, Capo I "*Del demanio marittimo*", artt. 28-55);
- il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, in particolare il Titolo II, Capo I "*Delle concessioni*", artt. 5-40;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23/03/2012 e successive varianti;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*") e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ("*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", c.d. T.U.E.L.) e ss.mm.ii.;

DELIBERA:

1. Di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende qui integralmente trascritta e riproposta, assieme alla documentazione ivi richiamata;
2. Di approvare il Piano Economico e Finanziario redatto dal Dott. Augusto Equizi di cui alla nota prot. n. prot.44789 del 30/09/2025 quale strumento di verifica della sostenibilità economico-finanziaria, a dimostrazione dell'equilibrio economico e finanziario lungo l'intera durata della concessione demaniale marittima n. rep. 1846 del 02/04/2025, nonché di garanzia di concorrenza e trasparenza;
3. Di approvare il progetto di concessione di servizi per la gestione delle aree destinate ad ormeggio ricadenti nella concessione demaniale marittima intestata al Comune di Monte Argentario in regime di art. 45 bis del codice della navigazione redatto dal Dipartimento II – Area Pianificazione Territoriale del Comune di Monte Argentario;
4. Di demandare alla Giunta Comunale, quale organo esecutivo, la definizione dei criteri di valutazione delle offerte, ai fini dell'aggiudicazione dei singoli lotti oggetto della procedura di gara pubblica;
5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" – TUEL approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 78 DEL 26-09-2025

OGGETTO: PROGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI E P.E.F. PER LA GESTIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE REP. 1846 DEL 02/04/2025 NEL PORTO DI PORTO ERCOLE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE: Favorevole

Data: 30-09-2025

Il Responsabile del servizio

BENGASI FIORINI MICHELE



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 78 DEL 26-09-2025

OGGETTO: PROGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI E P.E.F. PER LA GESTIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE REP. 1846 DEL 02/04/2025 NEL PORTO DI PORTO ERCOLE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Relazione

PARERE: Relazione in ordine alla **Regolarità contabile**

Vista la proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 26.09.2025 predisposta dall'Area Pianificazione territoriale ad oggetto: "PROGETTO DELLA CONCESSIONE DI SERVIZI E P.E.F. PER LA GESTIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE REP. 1846 DEL 02/04/2025 NEL PORTO DI PORTO ERCOLE"

Visto il Piano economico Finanziario redatto dal professionista incaricato Dott. Augusto Equizi nel quale viene indicato il Piano degli investimenti e le fonti di finanziamento relativi alla gestione della concessione demaniale di cui sopra;

Visto il cronoprogramma dei lavori redatto dal professionista incaricato Dr Ing. Marco Pittori nel quale viene evidenziata la scomposizione economica e temporale per lotti realizzativi dell'intervento nel porto di Porto Ercole;

Premesso che il Piano Economico Finanziario ed il cronoprogramma dei lavori garantiscono la fattibilità dell'opera mantenendo negli anni l'equilibrio finanziario nel bilancio dell'Ente si evidenzia che l'intera operazione è subordinata ai seguenti fattori:

- Predisposizione degli atti relativi alle operazioni di gara che si intende effettuare per l'aggiudicazione della gestione dei vari pontili nella tempistica necessaria per accertare gli introiti derivanti dall'aggiudicazione già dall'esercizio finanziario 2026;

- Rispetto dei tempi di intervento nei vari lotti così come previsto nel cronoprogramma in modo tale da garantire la possibilità dell'utilizzo di tutti i pontili presenti nel porto di Porto Ercole senza alcuna penalizzazione e, quindi, la possibilità per l'Ente di accertare nel bilancio la somma derivante dalla aggiudicazione della gara;
- Rispetto del progetto in termini di costi dei vari lotti per confermare l'entità del finanziamento che si intende richiedere alla cassa depositi e prestiti nell'anno 2027

Ritenuto, per quanto sopra espresso, che in questa fase del procedimento l'intera operazione garantisca il rispetto del principio di continuità del bilancio nonché il rispetto del concetto della prospettiva dinamica dell'equilibrio di bilancio si esprime parere

FAVOREVOLE

Data: 30-09-2025

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 77 DEL 25-09-2025

OGGETTO: Presa d'atto dell'aggiornamento al Piano Programma 2025-2027 dell'azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente.

Su proposta dell'Assessore al Bilancio e alle Partecipate, Dott. Silvano Scotto

Il Consiglio Comunale

Premesso che ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. 267/2000 con delibera di Consiglio Comunale n. **105 del 17/11/2023** è stato approvato l'atto Costitutivo e lo Statuto dell'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente – A.M.A.;

Preso atto che con deliberazione n. 77 del 08/11/2024 sono stati approvati gli atti fondamentali dell'azienda speciale per il triennio 2025-2027 tra cui il Piano Programma e gli schemi di contratto di servizio 2025-2027 come da proposta del direttore Generale Arch. Marco Parerti prot. n. 47672 del 05/11/2024;

Rilevato che con il "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 19/07/2025 e la relativa – Nota di Aggiornamento" di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 20/12/2024 sono stati definiti, anche gli indirizzi strategici ai quali le società e enti controllati dovranno tendere nell'arco temporale del triennio 2025- 2027;

Viste le Delibere del Consiglio di Amministrazione di Argentario Mobilità & Ambiente n.5 del 18/03/2025, n.13 del 02/07/2025 con le quali si è provveduto ad aggiornare il Piano integrato di attività ed organizzazione dell'AMA per il triennio 25-27 in linea con la programmazione dell'Ente;

Dato atto degli aggiornamenti contenuti nel Documento Unico di Programmazione annualità 25-27 così come modificato con Delibera di Consiglio posta all'ordine del giorno nella seduta del 2 ottobre 2025;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 17/09/2025 avente ad oggetto: Integrazione agli indirizzi impartiti con D.C.C. n 87 del 27/11/2024: gestione diretta, da parte del comune, per il tramite dell'azienda speciale ama di parte della concessione demaniale marittima rep.n.1846 del 02/04/2025" con allegata relazione tecnica;

Preso atto della Delibera del Consiglio di Amministrazione di Argentario Mobilità & Ambiente n. 23 del 23/09/2025 prot n. 44022 del 25/09/2025 avente ad oggetto:" Aggiornamento Piano Programma

2025-2027”;

Richiamato l'art. 114 del D.Lgs 267/2000 comma 6 ;

Richiamato il Regolamento per l'esercizio del controllo analogo sull'azienda speciale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 17/11/2023 modificato con Delibera di C.C. n. 104 del 20.12.2024 ed in particolare l'art. 6, comma 1 ;

Visti altresì:

- il D. Lgs n.201 del 23/12/2022 avente ad oggetto: Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica;

-il Vigente Statuto Comunale;

-lo Statuto dell'Azienda speciale;

-il vigente regolamento dei controlli interni;

-il Regolamento di contabilità vigente;

- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. n. 267/2000;

-il Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica, D.Lgs. n. 175/2016;

Visto il Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 – Codice dei contratti pubblici;

Richiamato il comma 8 dell'art. 114 del D. Lgs.267/2000 che rimette al Consiglio Comunale l'approvazione degli atti fondamentali dell'Azienda Speciale;

Acquisito il parere favorevole espresso sulla regolarità tecnico finanziaria alla proposta, ex art.49 del D.lgs. n.267/2000 e s.m.i., reso dal Dirigente dell'Area Pianificazione finanziaria;

Accertato che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- 2) Di approvare l'aggiornamento al Piano Programma 2025-2027, di cui alla Delibera del Consiglio di Amministrazione di Argentario Mobilità & Ambiente n. 23 del 23/09/2025 prot n. 44022 del 25/09/2025, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 3) Di pubblicare sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione “Amministrazione Trasparente”, l'aggiornamento al piano programma 2025-2027 dell'azienda speciale AMA Argentario Mobilità & Ambiente approvato con il presente provvedimento.
- 4) Di notificare copia della presente deliberazione all'Azienda Speciale Argentario Mobilità & Ambiente.



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 77 DEL 25-09-2025

OGGETTO: Presa d'atto dell'aggiornamento al Piano Programma 2025-2027 dell' azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 30-09-2025

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 77 DEL 25-09-2025

OGGETTO: Presa d'atto dell'aggiornamento al Piano Programma 2025-2027 dell' azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

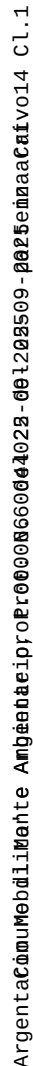
PARERE Favorevole

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 30-09-2025

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

PIANO PROGRAMMA 2025

AZIENDA SPECIALE

ARGENTARIO MOBILITA' &

AMBIENTE

ArgentaComWebbillernte Angebotspro000N660064023-001202509-pa25ennaacArvo14 CL.1

ArgentaComWebbillernte Angebotspro000N660064023-001202509-pa25ennaacArvo14 CL.1

- ArgentaComumobileillante AngebaelproPro000N660064023-001202509-pa25ennaacArvo14 CL.1

AZIENDA SPECIALE PIANO-PROGRAMMA

Ex art. 114 co. 8 lett. a) D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL)

INTRODUZIONE – NOTA METODOLOGICA

Il Piano Programma costituisce uno dei documenti fondamentali dell'attività aziendale in quanto previsto nell'art. 114 del D. Lgs.267/2000 Testo Unico degli Enti Locali, nonché ripreso nello Statuto quale fondamentale atto programmatico aziendale.

In aggiunta alle disposizioni normative viene attribuita un'importanza sostanziale al momento programmatico poiché rappresenta la fase in cui si consolida l'attività di ideazione e progettazione e si concretizza in un piano che contiene finalità, scelte strategiche, livelli di erogazione dei servizi, obiettivi di breve e medio termine, etc.

Il Piano-programma consente al Comune di verificare la compatibilità gestionale degli obiettivi dell'Azienda con quelli propri dell'Ente nonché gli indirizzi e gli obiettivi generali che l'azienda deve perseguire compatibilmente ai trasferimenti patrimoniali e finanziari del Comune e con la dotazione organizzativa stabilita in sede di sua costituzione.

Il Piano-Programma rappresenta gli aspetti organizzativi, operativi, procedurali, gestionali dell'Organizzazione ed i suoi sistemi di programmazione e controllo, costituisce pertanto un documento fondamentale per l'Azienda e per il Comune.

Lo scopo del Piano è quello di:

- individuare e descrivere attività e servizi demandati all'Azienda Speciale;
- individuare i requisiti dell'organizzazione rispetto a quanto contrattualmente richiesto dall'Amministrazione comunale e dall'Utenza;
- porre in evidenza le capacità dell'Organizzazione di gestire adeguatamente le diverse attività e di tenere sotto controllo i processi ai fini del conseguimento degli obiettivi assegnati dal Comune.

1. IDENTITA' AZIENDALE

1.1 Oggetto Sociale

Argentario Mobilità & Ambiente (di seguito anche "AMA") è un'Azienda Speciale costituita dal Comune di Monte Argentario allo scopo di svolgere tutte quelle attività e quei servizi, attualmente gestiti dall'Amministrazione Comunale, per soddisfare le esigenze dei cittadini.

Le attività ed i servizi conferiti all'azienda, riassunti per categoria all'art. 2 dello Statuto, riguardano:

- a) Manutenzione e gestione del patrimonio comunale;
- b) Gestione di immobili;
- c) Gestione ordinaria e straordinaria del verde pubblico;
- d) Gestione di moli, ormeggi e pontili;
- e) Gestione di parcheggi;
- f) Gestione degli uffici turistici comunali, dei siti museali presenti e di tutti gli immobili a valore culturale;
- g) Servizi strumentali e di gestione del Mercato Ittico, meglio definiti nel regolamento di gestione vigente;
- h) Servizi relativi alla pulizia e all'igienizzazione nel processo di efficientamento dell'igiene urbana.
- i) Gestione dei servizi alla persona, alle famiglie ed in generale gestione di servizi socioassistenziali.
- j) **Organizzare eventi con finalità di valorizzazione e promozione turistica, sportiva e culturale del territorio compreso nel Comune di Monte Argentario;**
- k) **Gestire servizi di trasporto, solo a titolo esemplificativo e non esaustivo per mezzo di bus navetta, autobus, van o altri mezzi dedicati.**

L'oggetto sociale potrà essere implementato in virtù delle finalità collettive, sociali e turistiche del Comune di Monte Argentario.

1.2 Il primo anno di attività

➤ Servizi gestiti – N.9

- Personale assunto – circa 30 unità

➤ Cinque avvisi di selezione pubblica:

- Selezione pubblica per responsabile tecnico;
- Selezione pubblica per impiegato amministrativo contabile

1.3 Mission aziendale

L'obiettivo costante è quello di armonizzare la qualità dei servizi e quindi la dimensione dell'efficacia degli interventi nei confronti dei cittadini, con la variabile organizzativa e la sostenibilità economica, che in un quadro di risorse decrescenti, indica la necessità continua di ricercare l'efficienza. In particolare, ci si concentra sul flusso delle decisioni, rispetto al quale è essenziale un'attenzione al processo.

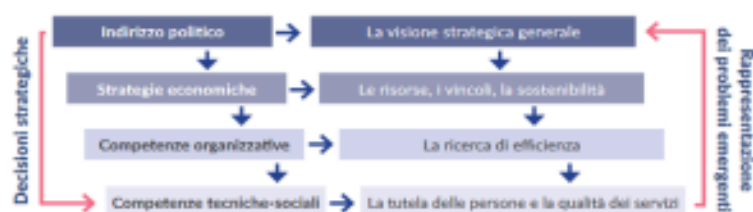
Si tratta, cioè di coniugare armonicamente e intenzionalmente quattro dimensioni:

- le scelte politiche (indirizzo politico),
- la sostenibilità economica (strategie economiche),
- la gestione organizzativa (competenze organizzative),
- la visione tecnica operativa (competenze tecnico-sociali).

Si genera così una circolarità tra la rappresentazione dei problemi (che deriva principalmente dal livello tecnico) e quella delle decisioni strategiche che è di pertinenza della dimensione politica.

Il grafico può quindi essere letto secondo le due direttrici rappresentate dalle linee rosse, e sarà tanto più funzionale quando entrambe le direzioni saranno capaci di comunicare e contaminarsi; quindi la lettura del grafico deve iniziare dal blocco relativo alla tutela delle persone e risalire secondo una coerente rappresentazione dei bisogni e dei problemi alle visioni strategiche (politiche) a loro volta da armonizzare con le strategie economiche e organizzative al fine di realizzare servizi di qualità e appropriati.

Argentario Mobilità & Ambiente è impegnata a garantire un dialogo propositivo tra le 4 dimensioni puntando su una continua opera di connessione confronto e conoscenza delle rispettive dinamiche al fine di armonizzare decisioni strategiche e scelte operative che si sviluppino secondo una logica comune, condivisa e sostenibile.



1.4 Organizzazione dei servizi

L'organizzazione dei servizi rappresenta la chiave di questo processo, finalizzato ad orientare le risorse nel modo più rispondente possibile alle strategie e ai bisogni dei cittadini utenti. In questa logica il coordinamento dei servizi del territorio (non solo quelli direttamente delegati) è una funzione strategica che deve essere continuamente presidiata nella direzione di:

- una ricomposizione dell'offerta di servizi rivolta agli utenti verso una maggiore integrazione degli interventi;
- una omogeneizzazione e di una razionalizzazione delle risorse umane ed economiche;
- una tendenza continua alla revisione e all'innovazione sia dei servizi che dei processi di erogazione in modo da rispondere sempre meglio ai bisogni dell'utenza.

Le risorse umane sono il principale valore dell'organizzazione. AMA è una azienda che produce servizi, ovvero "beni immateriali" che si "consumano" nel momento stesso della loro produzione; ciò significa che buona parte della qualità del servizio dipende dalla capacità e dalla competenza delle persone che li erogano. Ne discende che

la risorsa umana costituisce il capitale basilare e la risorsa principale sulla quale si è strategicamente deciso di investire, in una logica di ricerca di costante miglioramento nella produzione e valutazione/controllo dei servizi erogati.

La possibilità di realizzare un effettivo innalzamento della qualità dei servizi (tanto a livello amministrativo che tecnico) dipende in modo essenziale dal capitale umano: sono cruciali quindi le fasi di selezione e soprattutto quella di formazione del personale in servizio; la costruzione di appartenenza, l'adesione alla mission di servizio e la capacità di connettersi e favorire la connessione di reti di operatori.

I servizi amministrativi e di supporto, pur sempre più gravati da vincoli burocratico amministrativi, risultano pienamente dedicati al supporto delle attività caratteristiche: la scelta strategica è quella di una marcata enfasi al controllo di gestione quale momento di conoscenza, apprendimento e correzione di eventuali deviazioni di rotta, per fornire un efficace strumento finalizzato all'assunzione delle decisioni da parte degli enti.

1.5 Gestione ed erogazione dei servizi

Di fronte ad una ipotesi di cambiamento come quella che è stata fin qui delineata diventa necessario adottare un approccio sistemico, che inserisca i singoli servizi all'interno di un contesto fatto di collaborazione e condivisione. Inoltre, affinché missione e visione trovino concreta realizzazione, è necessario che vengano declinate indicazioni operative chiare e interventi di natura organizzativa proiettati sul medio-lungo periodo.

Il modello di gestione adottato troverà modo di svilupparsi in quattro macro-aree:

- 1) Ampliare e diversificare la gamma dei servizi resi all'Ente e verso l'esterno;
- 2) Adottare soluzioni diverse per soddisfare bisogni diversi;
- 3) Valorizzare l'efficienza e la prontezza d'intervento per garantire una maggiore offerta;
- 4) Differenziare gli obiettivi di servizio rispetto agli utenti e rispetto all'azienda stessa.

2. ATTIVITA' E SERVIZI DEMANDATI ALL'AZIENDA

2.1 Manutenzione e gestione del patrimonio comunale

a) Manutenzione ordinaria degli immobili comunali. L'Azienda potrà provvedere alla piccola manutenzione ordinaria delle varie sedi ed uffici comunali, nonché di tutti gli edifici scolastici e di tutti gli edifici di proprietà comunale.

b) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle scuole comunali. L'Azienda potrà provvedere alla piccola manutenzione ordinaria dei seguenti edifici scolastici: Via della Sughera (elementare e media), Via Campagnatico (asilo nido e scuola materna), Via Cristoforo Colombo (Asilo nido), Via S. Andrea (elementare), Via Appetito (Scuola media), Via Lividonia (materna).

c) Manutenzioni ordinaria del patrimonio comunale. L'Azienda potrà provvedere alle piccole manutenzioni di tutto il patrimonio comunale.

d) Manutenzioni straordinaria del patrimonio comunale. L'Azienda potrà provvedere alle piccole manutenzioni di tutto il patrimonio comunale.

- Valori economici e contrattuali: accordo quadro triennale fissato nella misura iniziale di € 120.000,00 per le manutenzioni straordinarie e € 30.000,00 per le manutenzioni ordinarie con possibilità di implementazione. Rendicontazione tramite portale LDPGIS.

2.2 Gestione di immobili

a) Gestione di immobili. L'Azienda potrà gestire immobili volti ad assicurare all'utenza e ai cittadini un pubblico servizio.

- Valori economici e contrattuali: da determinare nei limiti di copertura rispetto ai costi aziendali e rispetto ai valori di mercato.

2.3 Gestione ordinaria e straordinaria del verde pubblico

a) Gestione ordinaria del verde pubblico. Cura e manutenzione ordinaria dei parchi, delle aree a verde e dei sistemi arborei urbani ed extraurbani (verde orizzontale, verde verticale e verde spontaneo) compresi gli interventi di potatura, abbattimenti di essenze di qualsiasi tipo e dimensione, annaffiamenti, sfalci manuali e meccanici, formazione e ricostituzione di tappeti erbosi, raccolta e smaltimento dei residui vegetali di lavorazione e rifiuti

- Valori economici e contrattuali: accordo triennale di manutenzione ordinaria con censimento ed aggiornamento delle aree a verde come da capitolato. Inferiore del 5 % rispetto all'accordo stipulato in precedenza con Cooperative. Rendicontazione tramite portale LDPGIS.

b) Gestione straordinaria del verde pubblico. Cura e manutenzione straordinaria dei parchi, delle aree a verde e dei sistemi arborei urbani ed extraurbani (verde orizzontale, verde verticale e verde spontaneo) compresi gli interventi di potatura, abbattimenti di essenze di qualsiasi tipo e dimensione, annaffiamenti, sfalci manuali e meccanici, formazione e ricostituzione di tappeti erbosi, raccolta e smaltimento dei residui vegetali di lavorazione e rifiuti. Realizzazione e manutenzione staccionate in legno; irrigazione; assistenza logistica, con mezzi e personale adeguati.

- Valori economici e contrattuali: accordo quadro triennale di manutenzione straordinaria fissato nella misura iniziale per € 30.000,00.

2.4 Gestione di moli, ormeggi e pontili

- a) Assistenza all'ormeggio e guardiania presso i pontili in concessione al comune di Monte Argentario presso la Darsena Arturo in Porto Santo Stefano;
- b) Assistenza all'ormeggio e guardiania del campo boe presso il porto della "Pilarella" in Porto Santo Stefano;
- c) Gestione della banchina di ormeggio situata presso il Molo della "Pilarella" in Porto Santo Stefano;
- d) Gestione di ulteriori punti di ormeggi individuati dall'Amministrazione Comunale.

- Valori economici e contrattuali: accordo triennale di gestione dell'ormeggio situato presso il Molo della Pilarella con costi e ricavi di competenza dell'azienda. I costi legati ai servizi di assistenza all'ormeggio e guardiania presso il campo boe ed il pontile sono coperti dall'azienda speciale con i maggiori ricavi derivanti dal Molo. Le tariffe saranno determinate dall'Amministrazione Comunale.

L'Azienda Speciale Argentario Mobilità & Ambiente (AMA) assumerà la gestione di tre pontili situati all'interno del Porto di Porto Ercole, come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 65/2025 e successivi atti dell'Azienda.

L'affidamento rappresenta un passaggio di rilievo per lo sviluppo e il consolidamento delle attività dell'Azienda, che amplia così il proprio raggio d'azione nella gestione portuale e turistica, già avviata con l'esperienza maturata sul punto di ormeggio del Molo Pilarella a Porto Santo Stefano. L'inserimento dei tre lotti di Porto Ercole

consente ad AMA di rafforzare la propria presenza nei due centri principali del territorio, garantendo una regia unitaria e coordinata delle funzioni portuali.

Dal punto di vista strategico, l'operazione risponde a più esigenze:

- **continuità e qualificazione gestionale**, poiché AMA potrà applicare procedure e standard già sperimentati, con un innalzamento della qualità del servizio reso all'utenza;
- **razionalizzazione e sicurezza**, grazie ad una governance unitaria che consente una migliore pianificazione degli spazi e una gestione ordinata dei flussi diportistici;
- **sostenibilità economico-finanziaria**, in quanto i pontili generano nuove entrate che rafforzano l'autonomia economica dell'Azienda e riducono la dipendenza dai trasferimenti comunali;
- **valorizzazione turistica**, poiché un sistema portuale efficiente e ben organizzato accresce l'attrattiva di Porto Ercole, in linea con le strategie di promozione del turismo nautico e con il Piano Regolatore Portuale;
- **integrazione operativa**, considerando che la gestione dei pontili si lega strettamente ad altri servizi AMA, come quelli ambientali e di mobilità, creando sinergie e possibilità di sviluppo.

Le linee di azione previste per il triennio comprendono: l'adozione di un regolamento di gestione con tariffe trasparenti e uniformi, l'introduzione di sistemi digitali per la prenotazione e la gestione degli ormeggi, la definizione di un piano di manutenzione programmata e l'offerta di servizi complementari per diportisti e turisti.

2.5 Gestione di parcheggio

a) Gestione stalli di sosta: organizzazione, programmazione e la direzione del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento. In particolare, all'Azienda compete:

- vigilanza delle aree di sosta a pagamento sul territorio comunale mediante il controllo, effettuato dagli Ausiliari del Traffico, della regolarità dei titoli di sosta apposti sui veicoli e della conformità al Codice della Strada e al Regolamento comunale dei comportamenti tenuti dagli utenti all'interno delle aree vigilate. Il presidio dovrà essere garantito durante tutto l'orario di vigenza della sosta a pagamento; gli ausiliari del traffico sanzioneranno le violazioni alle norme attraverso la redazione e sottoscrizione di verbali di accertamento e di preavvisi di accertamento di violazione, in caso di assenza del trasgressore, ai sensi degli articoli 200 e 201 del C.d.S. e provvederanno a permettere all'utente l'integrazione della sosta, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale;
- applicare le tariffe determinate dall'Amministrazione Comunale e assicurare il funzionamento dei parcheggi in modo continuativo per tutto l'anno; fornire adeguata informativa all'utenza relativamente alle condizioni contrattuali e di fruizione delle aree di parcheggio.

b) Gestione aree di sosta: organizzazione, programmazione e la direzione del servizio di gestione delle aree di sosta a pagamento. In particolare, all'Azienda compete:

- gestione dei posti auto e moto del parcheggio denominato "ex capannone Varoli";
 - gestione dei posti auto e moto del parcheggio situato all'interno dell'area ex-Aeronautica.
- Valori economici e contrattuali: riconoscimento a favore dell'azienda speciale dell'aggio con fatturazione mensile rispetto agli incassi del comune. Le tariffe saranno determinate dall'Amministrazione Comunale.

2.6 Gestione degli uffici turistici comunali, dei siti museali presenti e di tutti gli immobili a valore culturale

a) Gestione dei vari complessi museali di competenza dell'Amministrazione Comunale: informazioni ai visitatori per la migliore fruizione delle strutture museali e dei servizi. Nello specifico dovranno essere fornite notizie sulle

attività dei Musei e sul patrimonio museale, sulla dislocazione delle opere nelle varie sale, sui servizi offerti, sugli orari e tariffe d'ingresso. Il servizio si estende anche alle mostre temporanee, ai concerti, alle conferenze o altri eventi. Guardiania e sicurezza negli orari di apertura al pubblico e per tutte le attività che si svolgono all'interno del complesso museale anche al di fuori dell'orario ordinario.

- Valori economici e contrattuali: da determinare nei limiti di copertura rispetto ai costi aziendali e rispetto ai valori di mercato.

a) Interventi di igienizzazione: interventi di pulizia e igienizzazione urbana delle aree e dei percorsi nel Comune di Monte Argentario.

2.8 Servizi alla persona e altri servizi

3. ARTICOLAZIONE ORGANIZZATIVA

3.1 Governance dell'Azienda

La governance dell'azienda è articolata come segue:

- Consiglio d'Amministrazione;
- Presidente;
- Direttore Generale;
- Revisore Unico dei Conti.

Consiglio di amministrazione: è l'organo esecutivo dell'Azienda e si occupa tra l'altro di curare e sottoporre all'approvazione della Giunta e del Sindaco numerosi atti. Dà gli indirizzi rispetto alla gestione dell'azienda.

Presidente del Consiglio di amministrazione: il Presidente rappresenta l'Azienda in ogni sua manifestazione esterna. In particolare, presiede il Consiglio di amministrazione, vigila sull'andamento dell'Azienda e sulla gestione del Direttore generale.

Direttore generale: ha la responsabilità gestionale dell'Azienda ed esercita i suoi poteri in modo da osservare gli indirizzi programmatici stabiliti dal Consiglio Comunale e dalla Giunta, le decisioni del Consiglio di amministrazione e gli atti di indirizzo a mezzo dei quali gli enti aderenti esercitano la direzione politico-amministrativa e il controllo analogo congiunto sull'Azienda.

Revisore dei conti: Il Revisore unico, nominato dal Sindaco, svolge una funzione di controllo sulla regolarità contabile e sulla gestione economico-finanziaria. L'organo di revisione dura in carica per tre anni ed è rinnovato in concomitanza con l'approvazione del bilancio d'esercizio relativo all'ultimo anno della carica.

3.2 Organigramma aziendale

Coerentemente al trasferimento di attività e servizi dall'Amministrazione Comunale all'Azienda Speciale, anche alcune risorse umane ad essi afferenti potranno essere conseguentemente trasferite. A tale dotazione si somma il personale per la gestione.

3.3 Gestione del personale

Coerentemente al trasferimento di attività e servizi dall'Amministrazione Comunale all'Azienda Speciale, anche alcune risorse umane ad essi afferenti potranno essere conseguentemente trasferite. A tale dotazione si somma il personale per la gestione dei servizi. La spesa complessiva del personale dell'Azienda Speciale dovrà essere conforme alla normativa vigente e quantificata in via preventiva. Per le assunzioni successive si applicano le norme vigenti. Al personale dell'Azienda viene applicato il CCNL specifico del settore in cui vengono esplicati i servizi, in misura prevalente il CCNL Multiservizi.

4. FONDO DI DOTAZIONE, CONFERIMENTI, ENTRATE ED USCITE

Il Fondo di dotazione e conferimenti

Il Fondo di dotazione dell'Azienda è costituito dai beni mobili e immobili che l'Amministrazione Comunale assegna all'atto della sua costituzione. Con successivi atti, il Comune potrà provvedere alle variazioni del Fondo che riterrà opportune o a conferire ulteriori beni necessari per lo svolgimento dei servizi richiesti.

Nella fase di start-up sono stati conferiti i seguenti beni:

- i mezzi e le attrezzature necessari per la gestione dei servizi;
- € 400.000,00 (quattrocentomila/00) quale fondo di dotazione iniziale.

L'inventario dei beni conferiti dal Comune all'Azienda verrà redatto dal Dirigente di Settore incaricato per la gestione dei beni mobili del Comune di Monte Argentario.

Entrate

Le entrate dell'azienda speciale sono composte da:

- Proventi dal servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico;
- Proventi dal servizio di manutenzione patrimonio comunale;
- Proventi da gestione parcheggi a pagamento;
- Proventi da gestione molo della Pilarella;
- Proventi da gestione dei siti museali e uffici turistici;
- Eventuali sponsorizzazioni, contributi da privati e contributo comunale a copertura dei costi.

Uscite

Le uscite dell'azienda speciale sono composte da:

- Costi per acquisto di materie prime;
- Costi per servizi;
- Godimento beni terzi;
- Salari e stipendi;
- Amm.to beni;
- Oneri diversi di gestione.

5. IMPEGNI DELLE PARTI

Impegni dell'Azienda Speciale

Nella gestione delle attività oggetto del presente contratto, l'Azienda si impegna a far osservare le leggi vigenti, le disposizioni regolamentari del Comune di Monte Argentario e le direttive formulate dall'Amministrazione Comunale. L'Azienda si impegna a svolgere le proprie prestazioni, come descritto nel presente Contratto, secondo i più elevati livelli di trasparenza, diligenza e professionalità, nonché nel rispetto dei superiori principi di economicità, efficienza e buon andamento dell'amministrazione.

L'Azienda si impegna a rendere disponibili risorse umane adeguate al numero e per livello professionale secondo le modalità e i tempi previsti dal presente Contratto.

L'Azienda si impegna operare tramite l'applicazione dei C.C.N.L., dei contratti integrativi, garantendo il rispetto delle disposizioni in materia di lavoro, dei diritti delle lavoratrici e dei lavoratori impiegati nei servizi, nonché l'attuazione della legislazione in materia di salute sicurezza nei luoghi di lavoro, prevedendo, altresì, adeguati strumenti organizzativi anche per i lavoratori impiegati nelle aziende terze operanti a supporto dell'Azienda.

In particolare, l'Azienda si impegna ad operare nel rispetto dei principi relativi alla qualità dell'occupazione, dei diritti dei lavoratori, al controllo qualitativo dei rapporti di lavoro nei subappalti nonché sulla base dei principi generali già espressi e / o disciplinati dall'amministrazione del Comune di Monte Argentario.

L'Azienda si impegna a mettere a disposizione, per iniziative promosse dall'Amministrazione, l'utilizzo degli spazi secondo modalità e tempi che saranno oggetto di specifiche intese tra l'Amministrazione l'Azienda.

Impegni dell'Amministrazione

L'Amministrazione del Comune di Monte Argentario adotterà tutte le misure idonee a consentire l'efficace gestione dei servizi e degli immobili oggetto del presente Contratto. In particolare, spettano al Comune: la definizione degli indirizzi e delle priorità atte ad orientare la definizione del Piano programma e dei successivi atti di programmazione dell'Azienda, il monitoraggio dei risultati conseguiti dall'Azienda rispetto agli obiettivi programmati e il supporto all'Azienda attraverso la condivisione di dati ed informazioni funzionali al miglioramento della gestione.

L'Amministrazione si impegna ad assicurare all'Azienda la copertura degli eventuali costi sociali di cui al comma 6 dell'art. 114 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, ed in particolare: potrà conferire capitale e immobili in comodato, se del caso, per tutto il periodo di durata dell'azienda speciale demandando ai fini identificativi del valore del bene apposta stima che sarà redatta nelle forme di legge e all'atto di costituzione, o in momenti successivi, verranno conferiti i beni mobili e le attrezzature necessarie, di proprietà del Comune, allo svolgimento dei servizi previsti dai contratti.

6. STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE

In relazione alla gestione dei servizi all'erogazione delle prestazioni, l'azienda è tenuta a rendicontazione periodica rispetto alle attività svolte, in termini di statistiche di produzione di consumo. L'Azienda si interfacerà inoltre con il Comune qualora si dovessero evidenziare delle eventuali difficoltà di gestione e ottimizzazione del budget.

L'Azienda si impegna a comunicare al Comune tutte le informazioni previste dallo Statuto relative a:

- a) Il programma degli investimenti;
- b) Il bilancio di previsione o budget con valenza triennale;
- d) Il bilancio di esercizio.

L'Azienda si impegna ad istituire forme di controllo della gestione finalizzate al controllo finanziario, economico e di produttività, idonee al raggiungimento degli obiettivi.

L'Azienda provvederà a segnalare ai competenti uffici del Comune quelle circostanze o fatti che, rilevati nell'espletamento del proprio compito, possano impedire il regolare adempimento dei servizi.

L'Azienda provvederà a fornire semestralmente ai competenti uffici del Comune un rapporto nel quale saranno riassunti i servizi svolti nel periodo di riferimento ed evidenziati i servizi non svolti con le relative motivazioni e messi in evidenza i trend delle performance aziendali. Contestualmente il Comune si impegna a cooperare per quanto possibile per agevolare il migliore espletamento dei servizi pubblici da parte dell'Azienda, con particolare riferimento all'adozione tempestiva di tutti i provvedimenti ed alla cura degli adempimenti compresi nell'ambito delle proprie competenze istituzionali.

7. STRUMENTI DI SORVEGLIANZA E CONTROLLO

7.1 Sorveglianza sui processi produttivi, sistemi di controllo, reporting e indicatori di risultato

La sorveglianza sui processi produttivi è effettuata, in primo esame, dai responsabili di ciascun settore e/o servizio, i quali hanno il dovere di eseguire il primo controllo sui risultati parziali e globali del proprio lavoro rispetto agli obiettivi attribuiti ed hanno altresì l'onere di valutare l'adeguatezza delle procedure seguite e delle risorse assegnate. In sede di controllo, con la periodicità stabilita in sede di programmazione annuale, i responsabili di settore/servizio compilano i report da rimettere alla verifica dell'Organo di controllo.

A tal fine, in sede di predisposizione ed approvazione del PEG annuale, il Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda Speciale:

- fissa gli obiettivi di gestione misurabili;
- stabilisce i risultati attesi quantificabili ed i relativi tempi di realizzazione;
- determina gli indicatori di risultato che consentano un controllo in itinere ed ex post della gestione;
- stabilisce la periodicità e la tipologia dei controlli;
- stabilisce il sistema di reporting, i modelli e la periodicità della rendicontazione.

Al fine di misurare l'economicità della gestione, gli indicatori di risultato dovranno riguardare:

- l'efficacia della gestione per verificare se lo scopo è stato realizzato;
- l'efficienza del risultato per appurare se i processi produttivi sono stati realizzati in modo conveniente.

In particolare, gli indicatori dovranno considerare 4 parametri:

1. economicità nell'acquisizione dei fattori produttivi (migliore combinazione tra costo/qualità);
2. efficienza nell'uso delle risorse disponibili (in termini di rapporto input/output per la minimizzazione delle risorse utilizzate e/o in termini di rapporto output/input per la massimizzazione del risultato dato un certo ammontare di risorse);
3. efficacia nel conseguimento degli obiettivi assegnati al management aziendale (efficacia manageriale);
4. efficacia nel conseguimento degli obiettivi aziendali di cui si fa carico globalmente l'amministrazione nel suo complesso (efficacia globale).

Con periodicità e modalità stabilite dal Consiglio d'Amministrazione, a seguito del controllo sui processi produttivi, le risorse individuate dalla direzione aziendale dovranno compilare specifici report e, a mezzo di indicatori di risultato, dovranno verificare il progressivo raggiungimento degli obiettivi di PEG ed analizzare gli eventuali scostamenti per apportare correttivi alla gestione.

I report periodici, l'esito della verifica dei risultati conseguiti misurati con gli indicatori fissati, l'analisi degli scostamenti e la rendicontazione di fine esercizio vengono rimessi all'Organo di controllo per la relativa valutazione di periodo e/o di anno.

7.2 Vigilanza e controllo sull'Azienda

L'Amministrazione Comunale, avvalendosi di personale autorizzato dal Dirigente competente per settore/servizio, può effettuare, in qualsiasi momento, visite e ispezioni nei locali utilizzati per l'espletamento dei servizi, nonché dei libri contabili, sociali o di ogni altro documento o atto amministrativo ritenuto utile, avendo cura di non recare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio.

I risultati di queste verifiche sono segnalati al Revisore dell'Azienda per la relativa valutazione e, qualora necessario, per l'individuazione di azioni migliorative/correttive dei procedimenti seguiti dall'Azienda e delle modalità di erogazione dei servizi da indicare all'Organo amministrativo.

L'Organo di controllo, in attuazione dei principi statutari, esercita un controllo sulla gestione attraverso:

- la verifica del rispetto dei contenuti del contratto di servizio;
- l'analisi dei report periodici redatti per i diversi servizi, la verifica dei risultati di gestione misurati con gli indicatori stabiliti in sede di programmazione annuale, l'analisi degli scostamenti e della rendicontazione di fine anno;
- le evidenze dei controlli fatti dall'Amministrazione Comunale.

Dell'esito e delle evidenze delle verifiche effettuate l'Organo di controllo riferisce, con specifica relazione, al Consiglio Comunale in sede di approvazione del Conto Consuntivo e del Bilancio d'esercizio dell'Azienda speciale. L'Azienda e l'Amministrazione Comunale possono effettuare indagini di mercato per verificare il grado di soddisfazione dell'utenza dei servizi.

7.3 Controllo del Revisore Unico dei Conti

L'Organo di Revisione dei conti previsto dallo Statuto svolge tutte le funzioni attribuite dalla legge ai revisori degli Enti locali ed in particolare vigila sulla regolarità contabile ed in generale sulla gestione economico-finanziaria relativamente all'acquisizione delle entrate, all'effettuazione delle spese, all'attività contrattuale, all'amministrazione dei beni, alla completezza della documentazione, agli adempimenti fiscali ed alla tenuta della contabilità.



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 75 DEL 25-09-2025

OGGETTO: Ricapitalizzazione dell'azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente mediante incremento del fondo di dotazione . Adozione provvedimenti.

Su proposta dell'Assessore al Bilancio e alle società partecipate Dr. Silvano Scotto

Il Consiglio Comunale

PREMESSO:

CHE con deliberazione n.128 del 28/12/2023 il Comune di Monte Argentario, ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), ha istituito l'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente" (AMA) quale ente strumentale per la gestione di servizi pubblici locali di primaria importanza, dotato di personalità giuridica, autonomia imprenditoriale e di bilancio;

CHE l'articolo 114 del D.lgs. n. 267/2000 stabilisce:

- al comma 1 che: *"l'azienda speciale è ente strumentale dell'ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto, approvato dal consiglio comunale o provinciale. L'azienda speciale conforma la propria gestione ai principi contabili generali contenuti nell'allegato n. 1 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, ed ai principi del Codice civile"*;
- al comma 3 che: *"organi dell'azienda e dell'istituzione sono il consiglio di amministrazione, il presidente e il direttore, al quale compete la responsabilità gestionale. Le modalità di nomina e revoca degli amministratori sono stabilite dallo statuto dell'ente locale"*;
- al comma 4 che: *"l'azienda e l'istituzione conformano la loro attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed hanno l'obbligo dell'equilibrio economico,*

considerando anche i proventi derivanti dai trasferimenti, fermo restando, per l'istituzione, l'obbligo del pareggio finanziario”;

- al comma 5 che: *“nell'ambito della legge, l'ordinamento ed il funzionamento delle aziende speciali sono disciplinati dal proprio statuto e dai regolamenti, quelli delle istituzioni sono disciplinati dallo statuto e dai regolamenti dell'ente locale da cui dipendono”;*
- al comma 5-bis che: *“le aziende speciali e le istituzioni si iscrivono e depositano i propri bilanci al registro delle imprese o nel repertorio delle notizie economico-amministrative della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura del proprio territorio entro il 31 maggio di ciascun anno”;*
- al comma 6 che: *“l'ente locale conferisce il capitale di dotazione; determina le finalità e gli indirizzi; approva gli atti fondamentali; esercita la vigilanza; verifica i risultati della gestione; provvede alla copertura degli eventuali costi sociali”;*
- al comma 7 che: *“il collegio dei revisori dei conti dell'ente locale esercita le sue funzioni anche nei confronti delle istituzioni. Lo statuto dell'azienda speciale prevede un apposito organo, di revisione, nonché forme autonome di verifica della gestione”;*
- al comma 8 che: *“ai fini di cui al comma 6 sono fondamentali i seguenti atti dell'azienda da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale:*
 - a) il piano-programma, comprendente un contratto di servizio che disciplini i rapporti tra ente locale ed azienda speciale;*
 - b) il budget economico almeno triennale;*
 - c) il bilancio di esercizio;*

CHE, così come disposto dall'art.5 comma 1 dello Statuto di A.M.A. è chiamata a svolgere, per conto del Comune, servizi pubblici essenziali e strategici per il territorio, quali:

- manutenzione e gestione del patrimonio comunale;
- gestione di immobili;
- gestione ordinaria e straordinaria del verde pubblico;
- gestione di moli, ormeggi e pontili;
- gestione di parcheggi;
- gestione degli uffici turistici comunali, e dei siti museali presenti e di tutti gli immobili a valore culturale, turistico e sportivo con i relativi servizi;
 - servizi strumentali e di gestione del Mercato Ittico, meglio definiti nel regolamento di gestione vigente;
 - servizi relativi alla pulizia e all'igienizzazione nel processo di efficientamento dell'igiene urbana;
- gestione dei servizi alla persona, alle famiglie ed in generale gestione di servizi socioassistenziali;
- organizzare eventi con finalità di valorizzazione e promozione turistica, sportiva e culturale del territorio compreso nel Comune di Monte Argentario;
- gestire servizi di trasporto, solo a titolo esemplificativo e non esaustivo per mezzo di bus navetta, autobus, van o altri mezzi dedicati.

CHE tali attività, per loro natura, non possono essere interrotte senza arrecare un grave pregiudizio alla collettività e alla vivibilità del territorio;

PREMESSO CHE:

Con delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 17.09.2025 ad oggetto: “Integrazione agli indirizzi impartiti con D.C.C. n. 87 del 27.11.2024: gestione diretta del Comune, per il tramite dell’azienda speciale AMA di parte della concessione demaniale marittima Rep. n. 1846 del 02.04.2025 con allegata relazione tecnica” il Consiglio Comunale ha dato, tra gli altri, i seguenti indirizzi:

- di fornire indirizzo generale circa l’opportunità di procedere all’affidamento diretto della gestione degli specchi acquei corrispondenti ai lotti B, C, D, M2, O e P all’Azienda Speciale “Argentario Mobilità & Ambiente “AMA”, già operante nel settore con comprovata esperienza, compatibilmente e limitatamente alle reali disponibilità e capacità tecniche organizzative offerte dalla medesima;
- che l’affidamento dei singoli lotti comporterà l’obbligo da parte dell’Azienda Speciale “Argentario Mobilità & Ambiente, di ristornare al Comune di Monte Argentario, sottoforma di canone, l’intero valore di profittabilità generato dalla gestione dei beni ad essa affidati, senza che tale trasferimento “sconti” in alcun modo il c.d. margine d’impresa proprio delle società commerciali che perseguono uno scopo di lucro.
- di dare atto che la gestione dei lotti, individuati con i successivi atti deliberativi della Giunta Comunale, da parte dell’Azienda Speciale “Argentario Mobilità & Ambiente” sarà disciplinata dall’atto di affidamento ai sensi dell’art. 45-bis del Codice della Navigazione;

Con successiva delibera di Giunta Comunale n. 205 del 23.09.2025 ad oggetto: “Atto gestionale attuativo della delibera di consiglio comunale 65 del 17/09/2025” con la quale è stato deliberato:

1. Di affidare, all’azienda speciale A.M.A., per le motivazioni di cui in premessa, la gestione dei lotti identificati alle lettere B, O e P della concessione demaniale n. rep.1846 del 02/04/2025;
2. Di stabilire la durata degli affidamenti dei Lotto B, Lotto O e Lotto P in favore di “A.M.A” in anni tre a partire dalla data di effettivo affidamento da perfezionarsi tramite sottoscrizione dell’atto di subconcessione ex 45 bis del codice della navigazione da approvarsi con successiva determinazione dirigenziale;
3. Di stabilire che l’affidamento diretto dei singoli lotti sopra individuati, comporterà l’obbligo da parte dell’Azienda Speciale “Argentario Mobilità & Ambiente, di corrispondere al Comune di Monte Argentario, sottoforma di canone, l’intero valore di profittabilità generato dalla gestione dei beni ad essa affidati, senza che tale trasferimento “sconti” in alcun modo il c.d. margine d’impresa proprio delle società commerciali che perseguono uno scopo di lucro;
4. di dare atto che l’azienda speciale AMA dovrà porre in atto le misure necessarie per il perseguimento degli obiettivi sopra richiamati, provvedendo all’integrazione delle risorse materiali e umane indispensabili e attuando tutte le iniziative utili alla proficua utilizzazione delle aree;

RILEVATO:

- che il C.d.A di A.M.A. ha deliberato in data 23/09/2025 l’aggiornamento al piano programma 2025-2027 trasmesso all’Ente con prot.n. 44022 del 25/09/2025 e che lo stesso è posto all’ordine del giorno del C.C. convocato in data odierna per la sua approvazione;
- che A.M.A., con deliberazione del proprio organo amministrativo n. 24 del 29/09/2025, ha trasmesso formale richiesta al Comune socio unico, di incremento del fondo di dotazione mediante ricapitalizzazione straordinaria volta all’acquisizione dei pontili di Porto Ercole (lotti B O e P);
- che alla suddetta delibera è allegata relazione finanziaria nella quale viene specificata la sostenibilità economica finanziaria con analisi dettagliata del piano dei costi e il risultato operativo

e il ritorno dell'investimento di cui il comune in qualità di socio unico ne beneficerà;

- che il Revisore dei Conti dell'Azienda Speciale, in data 29/09/2025, ha espresso parere favorevole riguardo alla necessaria ricapitalizzazione al fine di consentire l'acquisizione delle strutture e per assicurare ad A.M.A. adeguata solidità patrimoniale e capacità di accesso al credito per ulteriori sviluppi infrastrutturali e gestionali.

RITENUTO CHE:

per quanto sopra espresso si rende necessario un rafforzamento patrimoniale dell'azienda speciale volto a:

- garantire il mantenimento degli equilibri economico-finanziari;
- sostenere gli investimenti previsti nel piano programma 2025-2027;

VISTI:

-l'art. 21, comma 1, del D.lgs. 175/2016 (TUSP) che, disciplina i rapporti finanziari tra le amministrazioni pubbliche locali e le società da essi partecipate, subordina ogni aumento di capitale o trasferimento straordinario di risorse alle partecipate alla presentazione di un piano di risanamento o sviluppo che dimostri la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento;

- l'art 30 comma 1 lettera f dello Statuto dell'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 17/11/2023 e ss.mm.ii che autorizza il ricorso all' incremento del fondo di dotazione da parte dell'ente locale per il finanziamento di spese di investimento;

-il Regolamento sul controllo analogo approvato con delibera di consiglio n.21 del 08/03/2024 nel rispetto di quanto previsto in materia di controlli sulle società partecipate dall' art 147 quater del D.lgs 267/2000;

RITENUTO CHE:

- la ricapitalizzazione dell'azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente necessaria all'espletamento del servizio di gestione dei pontili comunali in Porto Ercole si configura come intervento straordinario e urgente, volto a salvaguardare i vantaggi per la collettività, la congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche, ai sensi del comma 2 dell'art. 7 del D.lgs. 36/2023;

- tale procedura è coerente con le linee strategiche contenute nel Documento Unico di Programmazione annualità 25-27 così come modificato con Delibera di Consiglio posta all'ordine del giorno nella seduta odierna e con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000, e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.l. n. 78/2010, conv. l. n.122/2010;
- il D. Lgs. 175/2016;
- il D.Lgs 201/2022;
- lo Statuto Comunale;
- i seguenti allegati:

- 1- Delibera del C.d.A. dell'azienda speciale A.M.A. n. 24 del 29/09/2025
- 2- Parere revisore azienda speciale A.M.A.
- 3- Relazione finanziaria per richiesta di ricapitalizzazione

Visto il parere favorevole dell'Organo di Revisione espresso in data 30/09/2025

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Tutto ciò premesso

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
2. **di approvare** la ricapitalizzazione dell'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente" per un importo complessivo di € 315.000,00, mediante incremento del fondo di dotazione,
3. **di dare atto** che l'incremento del fondo di dotazione così come analiticamente descritto in premessa e negli allegati è destinato all'acquisizione dei beni necessari per la gestione dei pontili comunali ai lotti individuati dalla delibera di G.C. richiamata in premessa;
4. **di imputare** la spesa al Capitolo 2093000 c.b. 14.02.3.04.03.01 del bilancio di previsione 2025/2027 – esercizio 2025, finanziato mediante applicazione di avanzo di amministrazione 2024;
5. **di incaricare** i Responsabili dei Servizi interessati degli adempimenti conseguenti;
6. **di trasmettere** la presente deliberazione alla Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente";
7. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, TUEL, per consentire all'Azienda di disporre delle risorse necessarie con la massima tempestività rischio di perdita di efficienza e competitività nella gestione delle attività affidate;
8. **Di dare atto** che sulla presente deliberazione è stato acquisito il parere dell'Organo di Revisione nonché i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 75 DEL 25-09-2025

OGGETTO: Ricapitalizzazione dell'azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente mediante incremento del fondo di dotazione . Adozione provvedimenti.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 30-09-2025

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 75 DEL 25-09-2025

OGGETTO: Ricapitalizzazione dell'azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente mediante incremento del fondo di dotazione . Adozione provvedimenti.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 30-09-2025

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano

Relazione per richiesta di ricapitalizzazione

Acquisto pontili Porto Ercole – Lotti B, O e P Azienda Speciale “Argentario Mobilità & Ambiente” (AMA)

1. Premessa, contesto e finalità dell'operazione

L'Azienda Speciale “Argentario Mobilità & Ambiente” (AMA) è stata istituita dal Comune di Monte Argentario per assicurare la gestione diretta e pubblica di servizi strategici per la comunità, con particolare riferimento alla mobilità, all'ambiente e alla valorizzazione del patrimonio demaniale marittimo e turistico.

In tale quadro, l'acquisizione dei pontili situati nel porto di Porto Ercole (lotti B, O e P) costituisce un passaggio fondamentale per garantire:

- **il controllo pubblico** su infrastrutture strategiche e sensibili,
- **la valorizzazione turistica e nautica** del territorio,

Questa scelta, oltre a rafforzare la capacità gestionale di AMA, si inserisce negli obiettivi di programmazione delineati dal **Piano Regolatore Portuale (PRP)** e dal **Documento Unico di Programmazione comunale (DUP)** e dalle **Deliberazioni del Consiglio Comunale e della Giunta**, con l'intento di offrire al territorio infrastrutture moderne, sicure e di facile accessibilità.

La finalità dell'operazione è duplice:

1. **Rafforzamento patrimoniale di AMA:** tramite ricapitalizzazione straordinaria, che incrementa il patrimonio netto dell'Azienda e ne consolida la capacità operativa.
2. **Acquisizione di beni strategici:** i pontili oggetto di stima da parte del Dott. Augusto Equizi (lotti B, O e P) rappresentano il cuore dell'operatività portuale di Porto Ercole, sia per la diportistica locale che per il turismo nautico.

L'investimento richiesto è pari a **€ 315.000.000**, interamente coperto mediante ricapitalizzazione da parte del Comune.

2. Importanza strategica dei pontili

I tre lotti individuati presentano caratteristiche differenziate e complementari:

- **Lotto B:** rappresenta il pontile principale per gli ormeggi turistici, in grado di accogliere un numero significativo di unità da diporto di medie dimensioni.
- **Lotto O:** destinato prevalentemente a un'utenza turistica stagionale, costituisce una risorsa importante per la gestione dei picchi estivi e per l'attrattività turistica del borgo di Porto Ercole.
- **Lotto P:** dedicato principalmente a natanti di piccole dimensioni e all'utenza locale, garantisce il radicamento della struttura al tessuto sociale e produttivo del territorio.

La gestione integrata di questi tre lotti consentirà ad AMA di offrire un servizio differenziato e completo, rispondendo alle esigenze di diportisti, residenti e operatori economici, con effetti positivi sul turismo, sull'economia locale e sul posizionamento competitivo del Comune di Monte Argentario.

L'operazione di acquisizione produrrà benefici significativi per l'intera comunità:

- **Sociali:** garanzia di tariffe trasparenti eque per i cittadini e i diportisti, evitando forme di speculazione privata.
- **Occupazionali:** creazione e stabilizzazione di posti di lavoro legati alla gestione, alla manutenzione e ai servizi accessori dei pontili.
- **Turistici:** incremento dell'attrattività di Porto Ercole come destinazione nautica di qualità, con ricadute positive su strutture ricettive, ristorazione e commercio.
- **Ambientali:** gestione pubblica attenta alla sostenibilità, alla sicurezza e al rispetto delle normative vigenti in materia di tutela del mare e delle coste.

3. Sostenibilità economico-finanziaria

Le proiezioni economiche evidenziano un quadro di sostenibilità e crescita:

- ricavi stabili e incrementali grazie a canoni di ormeggio e servizi accessori,
- costi di gestione contenuti e programmabili,
- risultato operativo positivo fin dal primo anno, con margini in crescita,
- incremento immediato del patrimonio netto aziendale grazie alla ricapitalizzazione comunale.

L'operazione, oltre a non gravare su AMA con oneri finanziari esterni (mutui, prestiti), pone le basi per una gestione solida e capace di autofinanziarsi nel medio-lungo periodo.

3.1 Investimento previsto

L'acquisizione riguarda i seguenti beni:

Lotto	Descrizione	Posti Barca	Descrizione	Valore stimato (€)
B	53 posti barca	31 max. 6 mt 20 max. 11 mt. 2 max. 13 mt.	Maggior numero di posti barca con imbarcazioni di dimensioni più piccole	95.000
O	22 posti barca	31 max. 6 mt 20 max. 11 mt. 2 max. 13 mt.	Imbarcazioni più grandi, maggior fondale	110.000
P	22 posti barca	31 max. 6 mt 20 max. 11 mt. 2 max. 13 mt.	Imbarcazioni più grandi, maggior fondale	110.000
Totale 315.000 €				

3.2 Piano dei ricavi

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

- ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

- ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

- ArgentaCòmmuMobdiliWante Ambèntaèipròp000N750d4630-001200509-2025emnaacafvo14 cl.1.1

- **un flusso stabile e garantito** nel medio-lungo periodo, essendo i ricavi legati a infrastrutture pubbliche con domanda consolidata,
- **un beneficio patrimoniale indiretto**, in quanto i pontili acquisiti andranno a incrementare il valore dell'attivo aziendale di AMA, società interamente partecipata dal Comune.

Tabella dei canoni ipotetici da versare il Comune					
	Lotto B	Lotto O	Lotto P		Totale
2026	68.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €		248.000,00 €
2027	76.340,00 €	98.120,00 €	98.120,00 €		272.580,00 €
2028	85.245,20 €	103.026,00 €	103.026,00 €		291.297,20 €
2029	94.748,31 €	108.177,30 €	108.177,30 €		311.102,91 €
2030	104.883,79 €	113.586,17 €	113.586,17 €		332.056,12 €

4. Conclusioni e richiesta di ricapitalizzazione

Alla luce delle valutazioni espresse, l'acquisizione dei pontili di Porto Ercole (lotti B, O e P) da parte dell'Azienda Speciale AMA rappresenta un'operazione di primaria importanza per il Comune di Monte Argentario, sotto il duplice profilo **strategico** ed **economico-finanziario**.

Dal punto di vista strategico, l'operazione consente:

- il mantenimento del **controllo pubblico** su infrastrutture portuali di rilievo,
- la valorizzazione turistica e nautica di Porto Ercole,
- la garanzia di una gestione trasparente, equa e conforme agli indirizzi dell'Amministrazione.

Dal punto di vista economico-finanziario, pur operando senza finalità di lucro, l'Azienda Speciale assicurerà la copertura integrale dei costi di gestione con i ricavi degli ormeggi e dei servizi, e potrà corrispondere al Comune **maggiori canoni concessori** rispetto all'attuale situazione.

Tali entrate rappresentano il vero ritorno dell'investimento per l'Ente, garantendo un **flusso stabile e crescente di risorse correnti** che rafforzano il bilancio comunale, ne sostengono le politiche di sviluppo nell'ottica di generale di conseguimento degli investimenti previsti in attuazione del PRP Portuale.

Si ritiene pertanto che la richiesta di **ricapitalizzazione destinata ad investimenti di € 315.000** in favore dell'Azienda Speciale AMA sia pienamente giustificata, sia per il valore patrimoniale acquisito, sia per i benefici economici e gestionali che deriveranno in modo diretto al Comune e, più in generale, alla collettività di Monte Argentario.

Monte Argentario, 29.09.2025



ARGENTARIO MOBILITA' E AMBIENTE
Deliberazione dell'Organo Amministrativo n. 24 del 29-09-2025

AZIENDA SPECIALE ARGENTARIO MOBILITA' & AMBIENTE

Sede: Piazza dei Rioni n.8 – Monte Argentario (GR) – CF/ P.IVA 01740250533

N. 24 DEL 29-09-2025

Il giorno ventinove, del mese di settembre dell'anno duemilaventicinque, alle ore 00:00, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, presso la sede situata in Piazzale dei Rioni n.8, Porto Santo Stefano.

OGGETTO Atto di indirizzo per l'acquisto dei pontili identificati nei Lotti B O P
:
all'interno del Porto di Porto Ercole su base di perizia redatta dal Dott.
Augusto Equizi con contestuale richiesta di ricapitalizzazione al Comune
di Monte Argentario

Sono presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
----------------	--------	------------------

PREMESSO CHE

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16/02/2018, il Comune di Monte Argentario ha approvato il Piano Regolatore Portuale (P.R.P.) di Porto Ercole, in conformità con le previsioni dell'art. 111 della L.R. Toscana 10 novembre 2014, n.65;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 27/11/2024 e previa Delibera di Giunta Comunale n. 184 del 03/10/2024, sulla base della perizia economico finanziaria di cui alla determinazione n.817 dell'11 ottobre 2024 è stato dato indirizzo operativo di procedere:

a) all'affidamento in favore del Comune di Monte Argentario della concessione demaniale marittima per la gestione dell'ambito portuale di Porto Ercole, per la durata di anni 50 a partire dall'01-01-2025, in attuazione delle previsioni di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.R.P.;

b) all'adozione dei consequenziali atti e provvedimenti nei confronti degli odierni detentori dei beni al fine di garantire l'assegnazione in concessione all'Amministrazione comunale di tali beni e della successiva fruizione degli stessi ad opera dei soggetti individuati in esito alle procedure di evidenza pubblica di cui al successivo punto c);

c) a seguito degli adempimenti di cui al precedente punto b), ad espletare le procedure ad evidenza pubblica per le assegnazioni in subconcessione ai sensi dell'art. 45/bis del Codice della Navigazione delle suddette porzioni di specchio acqueo ed aree all'interno dell'ambito portuale (anche in diversa articolazione ed anche per il tramite di titoli temporanei), con esclusione di indennizzi di sorta in favore dei detentori uscenti;

d) nelle more dell'espletamento delle procedure di cui al precedente punto c) ed a partire dall'01.01.2025, di procedere, con determinazione dirigenziale, all'eventuale affidamento in regime di art. 45bis e a fronte del pagamento di un'indennità di occupazione, della gestione dei beni demaniali in favore degli attuali detentori dei titoli temporanei già rilasciati, sino all'individuazione dei nuovi sub concessionari;

- Con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 31/01/2025 veniva ribadito, anche in coerenza con gli indirizzi già espressi con le richiamate precedenti Deliberazioni di Giunta e Consiglio, l'indirizzo in ultimo espresso con Deliberazione di Consiglio n. 87 del 27/11/2024 di affidare in favore del Comune di Monte Argentario la concessione demaniale marittima degli specchi acquei ed aree a terra dell'ambito portuale di Porto Ercole nella stessa individuate, per la durata di anni 50, in attuazione delle previsioni di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.R.P., nonché le ulteriori azioni nella medesima previste;
- In data 27/03/2025 con Determinazione dirigenziale n. 223/2025 è stata pertanto rilasciata, in favore del Comune di Monte Argentario, la concessione demaniale marittima per la gestione dell'ambito portuale di Porto Ercole, per la durata di anni 50, in attuazione delle previsioni di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.R.P. relativamente alle aree individuate nell'allegato modello ministeriale D1;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n.59/2025 del 01/09/2025 sono stati approvati alcuni indirizzi operativi per la richiesta dei pareri necessari per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) del porto di Porto Ercole e dato avvio al procedimento necessario alla realizzazione di messa in sicurezza che costituiscono attuazione del Piano

Regolatore Portuale e del successivo ATF, individuando puntualmente le opere portuali a carico di questa amministrazione e quantificando le relative spese secondo il seguente QE ad essa allegato per una spesa complessiva stimata in euro 40.780.235,00;

- Con la successiva Delibera di Consiglio Comunale N° 65 del 17-09-2025 è stata identificata la suddivisione della concessione demaniale in 14 lotti funzionali, identificando per ciascuno di essi una durata variabile di 12 anni oppure di 3 anni, secondo la seguente tabella:

LOTTO	B	C	D	M2	E	F	G	H	I	L	M1	N	O	P
DURATA ANNI	3	3	3	3	6+6	6+6	6+6	6+6	6+6	6+6	6+6	6+6	3	3

- Con riferimento ai lotti di durata triennale, tale durata è stata determinata in quanto gli stessi risultano interferenti con le fasi di realizzazione delle opere portuali, determinando una frammentazione e una discontinuità nella disponibilità delle aree necessarie per l'erogazione dei servizi dedicati alla nautica da diporto;
- In base a quanto disposto con la già menzionata delibera di Consiglio Comunale n.65 del 17/09/2025 è stato stabilito:
 - di procedere all'affidamento diretto della gestione di alcuni lotti, da identificarsi tramite deliberazione di giunta Comunale, all'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente "AMA", previa interlocuzione con la stessa;
 - che l'affidamento di tali lotti, comporteranno l'obbligo da parte dell'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente", di corrispondere al Comune di Monte Argentario, sottoforma di canone, l'intero valore di profittabilità generato dalla gestione dei beni ad essa affidati, senza che tale trasferimento "sconti" in alcun modo il c.d. margine d'impresa proprio delle società commerciali che perseguono uno scopo di lucro;
 - di fornire altresì indirizzo operativo ad AMA affinché adotti le misure necessarie per il perseguimento degli obiettivi sopra richiamati, provvedendo all'integrazione delle risorse materiali e umane indispensabili e attuando tutte le iniziative utili alla proficua utilizzazione delle aree affidate in subconcessione, incluso l'acquisto di beni mobili funzionali quali moli, passerelle e sistemi di ancoraggio;
- Con nota del 23/09/2025, l'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente "AMA" sulla base degli indirizzi di cui alla predetta Delibera di Consiglio Comunale N° 65 del 17-09-2025 trasmetteva nota dell'Amministratore Unico nella quale, l'Azienda Speciale ha proceduto ad effettuare una valutazione di carattere gestionale, tecnico ed economico circa la concreta possibilità di assunzione degli stessi comunicando di essere in grado, attualmente di: "procedere all'assunzione in gestione esclusivamente dei lotti B, O e P per le motivazioni strategiche, gestionali, economiche e sociali";

- Con deliberazione della Giunta Comunale n.215 del 23/09/2025 è stato definito:
 - Di affidare, all'azienda speciale A.M.A., per le motivazioni di cui in premessa, la gestione dei lotti identificati alle lettere B, O e P della concessione demaniale n. rep.1846 del 02/04/2025;
 - Di stabilire la durata degli affidamenti dei Lotto B, Lotto O e Lotto P in favore di "A.M.A." in anni tre a partire dalla data di effettivo affidamento da perfezionarsi tramite sottoscrizione dell'atto di subconcessione ex 45_bis del codice della navigazione da approvarsi con successiva determinazione dirigenziale;
 - Di stabilire che l'affidamento diretto dei singoli lotti sopra individuati, comporterà l'obbligo da parte dell'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente, di corrispondere al Comune di Monte Argentario, sottoforma di canone, l'intero valore di profittabilità generato dalla gestione dei beni ad essa affidati, senza che tale trasferimento "sconti" in alcun modo il c.d. margine d'impresa proprio delle società commerciali che perseguono uno scopo di lucro:
- In data 22/08/2025 è pervenuta al Comune di Monte Argentario dalla Soc. Approdo Santa Barbara di Teodori Edoardo & C. Sas una proposta di vendita di n.2 pontili galleggianti e relativo materiale accessorio, come meglio dettagliato nella proposta allegata alla presente deliberazione (Allegato);
- In data 01/09/2025 è pervenuta al Comune di Monte Argentario dalla Soc. Boma Srl una proposta di vendita di un pontile galleggiante e relativo materiale accessorio, come meglio dettagliato nella proposta allegata alla presente deliberazione (Allegato);
- Con determinazione n.223 del 24/09/2025 è stata affidato incarico al Dott. Augusto Equizi per valutare la congruità delle richieste presentate dalle Società La Boma srl ed Approdo Santa Barbara;
- Il Dott. Augusto Equizi, con perizia estimativa redatta in data 29/09/2025 e acquisita agli atti di AMA con prot. n. 673, ha quantificato che il costo finale dei beni "a nuovo" ascenderebbe al maggior importo di euro 428.567 relativamente al molo Santa Barbara (rispetto al valore dell'offerta di vendita di euro 220.000,00) e al maggior importo di euro 273.550 relativamente al pontile del Lotto B (rispetto al valore dell'offerta di vendita di euro 95.000,00), valori questi che, confrontati con quelli riportati nelle due offerte e sopra più volte richiamati, restituiscono un risparmio, in termini di costo, rispettivamente di euro 208.567 (pari al 48% circa) e di euro 178.550 (pari al 65% circa) (Allegato).
- AMA, per procedere all'acquisto ed alla successiva messa a reddito delle strutture, necessita della copertura finanziaria integrale dell'investimento, da attuarsi tramite ricapitalizzazione da parte del Comune di Monte Argentario, socio unico (Allegato);

CONSIDERATO CHE

- l'operazione di acquisto dei pontili è funzionale alla piena attuazione del **Piano Programma 2025–2027 di AMA**, approvato con Deliberazione n. 23/2025 dell'Amministratore Unico;

- la disponibilità dei Lotti B – O – P garantisce la continuità e l’ottimizzazione della gestione portuale, permettendo un’offerta integrata dei servizi di ormeggio e una migliore pianificazione economico-finanziaria per gli esercizi futuri;
- la ricapitalizzazione si rende necessaria non solo per consentire l’acquisizione delle strutture, ma anche per assicurare ad AMA adeguata solidità patrimoniale e capacità di accesso al credito per ulteriori sviluppi infrastrutturali e gestionali;

RITENUTO

- opportuno e coerente con gli indirizzi strategici dell’Amministrazione Comunale e del Consiglio di Amministrazione di AMA procedere con l’acquisizione dei pontili insistenti sui Lotti B – O – P, secondo la valutazione tecnica ed economica di cui alla perizia Dott. Equizi;
- necessario indirizzare il Direttore Generale di AMA a realizzare tutte le attività propedeutiche e conseguenti all’acquisto, subordinando l’operazione all’effettiva erogazione da parte del Comune della ricapitalizzazione a copertura integrale dell’importo;

VISTO

- il parere favorevole del Dott. Stefano Rossi, Revisore Unico dell’Azienda Speciale “AMA” (Allegato);
- il verbale di riunione dell’Organo Amministrativo dell’Azienda Speciale Argentario Mobilità & Ambiente del 29 Settembre 2025;

DELIBERA

1. **Di approvare il presente atto d’indirizzo** volto all’acquisto da parte di AMA dei pontili relativi ai Lotti B – O – P, sulla base della perizia estimativa redatta dal Dott. Augusto Equizi (allegato A).
2. **Di richiedere formalmente al Comune di Monte Argentario**, in qualità di socio unico, di provvedere ad una **ricapitalizzazione straordinaria** pari all’importo complessivo stimato in perizia (€ 315.000,00), al fine di consentire la copertura integrale dell’investimento.
3. **Di demandare al Direttore Generale di AMA** ogni adempimento conseguente e necessario per dare esecuzione al presente indirizzo, ivi inclusi:
 - la sottoscrizione degli atti di acquisizione e gli atti preliminari e successivi necessari;
 - anche di concerto con il Comune di Monte Argentario, tutti gli atti necessari ai fini della messa a regime degli asset che possano produrre valore per l’Azienda.
4. **Di pubblicare** la presente Delibera sul sito istituzionale dell’Azienda.
5. **Di trasmettere copia del presente atto** al Comune di Monte Argentario – Settore Finanziario, al fine di avviare le procedure amministrative di ricapitalizzazione.



Firmato digitalmente da:

Pareti Marco

Firmato il 30/09/2025 09:29

Seriale Certificato: 4294132

Valido dal 26/02/2025 al 26/02/2028

InfoCamere Qualified Electronic
Signature CA

Argentario Mobilità & Ambiente "AMA"

Parere del revisore Legale del 29.09.2025

Lo scrivente Dott. Stefano Rossi, Revisore Unico dell'Azienda Speciale "**Argentario Mobilità & Ambiente "AMA"**

TENUTO CONTO CHE

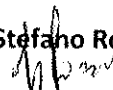
- In data 22/08/2025 è pervenuta al Comune di Monte Argentario dalla Soc. Approdo Santa Barbara di Teodori Edoardo & C. Sas una proposta di vendita di n.2 pontili galleggianti e relativo materiale accessorio, come meglio dettagliato nella proposta allegata alla presente deliberazione;
- In data 01/09/2025 è pervenuta al Comune di Monte Argentario dalla Soc. Boma Srl una proposta di vendita di un pontile galleggiante e relativo materiale accessorio, come meglio dettagliato nella proposta allegata alla presente deliberazione;
- Con determinazione n.223 del 24/09/2025 è stata affidato incarico al Dott. Augusto Equizi per valutare la congruità delle richieste presentate dalle Società La Boma srl ed Approdo Santa Barbara;
- Il Dott. Augusto Equizi, con perizia estimativa redatta in data odierna e acquisita agli atti di AMA ha quantificato il valore di acquisto dei pontili insistenti sui suddetti lotti in complessivi € 315.000,00 (totale imponibile IVA), indicando parametri di congruità tecnica ed economica in linea con le condizioni di mercato e con la redditività prospettica degli specchi acquei;
- AMA, per procedere all'acquisto ed alla successiva messa a reddito delle strutture, necessita della copertura finanziaria integrale dell'investimento, da attuarsi tramite ricapitalizzazione da parte del Comune di Monte Argentario, socio unico
- l'operazione di acquisto dei pontili è funzionale alla piena attuazione del **Piano Programma 2025–2027 di AMA**;
- la disponibilità dei Lotti oggetto di interesse garantisce la continuità e l'ottimizzazione della gestione portuale, permettendo un'offerta integrata dei servizi di ormeggio e una migliore pianificazione economico-finanziaria per gli esercizi futuri,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

con riguardo alla necessaria ricapitalizzazione al fine di consentire l'acquisizione delle strutture, ma anche per assicurare ad AMA adeguata solidità patrimoniale e capacità di accesso al credito per ulteriori sviluppi infrastrutturali e gestionali.

Monte Argentario, 29.09.2025

Dott. Stefano Rossi



Organo di Revisione dei Conti

Comune di Monte Argentario

Verbale n. 39 del 30.09.2025

Il sottoscritto, revisore unico del comune di Monte Argentario, nominato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 04/05/2023.

Vista la proposta di delibera avente ad oggetto: "Ricapitalizzazione dell'azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente mediante incremento del fondo di dotazione. Adozione provvedimenti.

VISTO:

CHE con deliberazione n.128 del 28/12/2023 il Comune di Monte Argentario, ai sensi dell'art. 114 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), ha istituito l'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente" (AMA) quale ente strumentale per la gestione di servizi pubblici locali di primaria importanza, dotato di personalità giuridica, autonomia imprenditoriale e di bilancio;

CHE, così come disposto dall'art.5 comma 1 dello Statuto di A.M.A. l'azienda speciale è chiamata a svolgere, per conto del Comune, servizi pubblici essenziali e strategici per il territorio,

CON atto n. 65 del 17.09.2025 il Consiglio Comunale ha adottato la delibera avente ad oggetto: "Integrazione agli indirizzi impartiti con D.C.C. n. 87 del 27.11.2024: gestione diretta del Comune, per il tramite dell'azienda speciale AMA di parte della concessione demaniale marittima Rep. n. 1846 del 02.04.2025 con allegata relazione tecnica";

CON successivo atto n. 205 del 23.09.2025 la Giunta Comunale ha adottato la delibera con oggetto: "Atto gestionale attuativo della delibera di consiglio comunale 65 del 17/09/2025", affidando all'azienda speciale A.M.A. la gestione dei lotti identificati alle lettere B, O e P della concessione demaniale n. rep.1846 del 02/04/2025;

RILEVATO:

- che il C.d.A. di A.M.A. ha deliberato in data 23/09/2025 l'aggiornamento al piano programma 2025-2027 trasmesso all'Ente con prot.n. 44022 del 25/09/2025 e che lo stesso è posto all'ordine del giorno del C.C. convocato in data odierna per la sua approvazione;

- che A.M.A., con deliberazione del proprio organo amministrativo del 29/09/2025, ha trasmesso formale richiesta al Comune socio unico, di incremento del fondo di dotazione mediante ricapitalizzazione straordinaria volta all'acquisizione dei pontili di Porto Ercole (lotti B O e P);

- che alla suddetta delibera è allegata relazione finanziaria nella quale viene specificata la sostenibilità economica finanziaria con analisi dettagliata del piano dei costi e il risultato operativo e il ritorno dell'investimento di cui il comune in qualità di socio unico ne beneficerà;

- che il Revisore dei Conti dell'Azienda Speciale, in data 29/09/2025, ha espresso parere favorevole riguardo alla necessaria ricapitalizzazione al fine di consentire l'acquisizione delle strutture e per assicurare ad A.M.A. adeguata solidità patrimoniale e capacità di accesso al credito per ulteriori sviluppi infrastrutturali e gestionali.

Considerato che la proposta di delibera sopra richiamata finalizzata alla ricapitalizzazione dell'azienda speciale Argentario Mobilità & Ambiente necessaria all'espletamento del servizio di gestione dei pontili comunali in Porto Ercole si configura come intervento straordinario e urgente, volto a salvaguardare i vantaggi per la collettività, la congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche, ai sensi del comma 2 dell'art. 7 del D.lgs. 36/2023;

Ritenuto tale procedura coerente con le linee strategiche contenute nel Documento Unico di Programmazione annualità 25-27 così come modificato con Delibera di Consiglio posta all'ordine del giorno nella seduta del 2 ottobre 2025 e con gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale;

Visti i seguenti allegati alla proposta di deliberazione:

- 1- Delibera del C.d.A. dell'azienda speciale A.M.A. del 29/09/2025
- 2- Parere revisore azienda speciale A.M.A. del 29/09/2025
- 3- Relazione finanziaria per richiesta di ricapitalizzazione

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art 49 e dell'art. 153 del D.Lgs. n. 67/2000;

Visto, infine, l'articolo 239, comma 1, lettera b), n. 3), del decreto legislativo n. 267/00,

L'organo di revisione, premesso quanto sopra, esprime:

PARERE FAVOREVOLE

1. Relativamente agli aspetti tecnico-contabili sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ~~per~~ la ricapitalizzazione dell'Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente" per un importo complessivo di € 315.000,00, mediante incremento del fondo di dotazione.

Viareggio 30/09/2025

L'ORGANO DI REVISIONE
Pietro Giomi

