

## **Estratto Verbale del Consiglio di Amministrazione del 05.04.2013, ore 15,30**

- la riunione ha inizio con la segnalazione del mancato recapito, ai Consorziati residenti in Lido dei Pini, dei bollettini MAV relativi alla 2a rata del contributo straordinario strade. Si decide di dare notizia della prossima scadenza del pagamento. Viene rilevato che la spedizione da parte della BCC è avvenuta molti giorni or sono e che i Consorziati residenti, ad esempio, a Roma hanno ricevuto i bollettini – prova ne siano i pagamenti effettuati –. Si decide, quindi, di contattare il competente Ufficio postale di Anzio Colonia per lamentare l'assurdo disservizio;
- considerato che i disservizi postali hanno purtroppo assunto rilievo cronico, che le proteste (anche quella in precedenza effettuata) non hanno condotto a risultati e che i disservizi stessi hanno creato e creano danni economici, si decide inoltre di avviare una raccolta di firme e di prendere contatti con l'Amministrazione postale con l'assistenza di un avvocato di fiducia;
- rammentato che nella precedente riunione il sig. Carlo Pietropaoli ha rassegnato le proprie dimissioni e che il Consiglio, all'unanimità, si è riservato l'accettazione delle sue dimissioni prendendo nel contempo atto della sua assenza, constatato che per tale ragione non è stata inviata al sig. Pietropaoli la convocazione ad essere presente nell'odierna riunione, rilevata la sua assenza, il Consiglio all'unanimità ringrazia Carlo Pietropaoli per l'opera prestata e ne accetta le dimissioni. Si provvederà all'integrazione attraverso la cooptazione del primo dei non eletti disponibili all'accettazione dell'incarico;
- i membri del Comitato di studio relazionano sul lavoro conseguente all'esecuzione del mandato ricevuto dal Consiglio del 26 marzo, riferendo che nel pomeriggio di martedì 2 aprile sono stati incontrati, in riunioni singole, tutti e 5 i rappresentanti delle entità personali o societarie che avevano avanzato proposte per l'affidamento della gestione del Ristorante e del Bar annessi allo Stabilimento balneare. Preventivamente i cinque componenti il Comitato di studio avevano messo a punto una serie di "fattori" di valutazione tali da rendere omogenee le proposte in modo da poter poi assegnare punteggi e trarne una sintesi quali/quantitativa espressa in valori numerici. Questi gli 11 fattori di valutazione:
  - Affidabilità dell'impresa e delle persone (nell'accezione più ampia)
  - Profili gestionali illustrati/percepiti
  - Condizioni economiche
  - Garanzie prestate (fidejuss/investim.sostitutivi)
  - Orario di apertura bar e ristorante
  - Disponibilità servizio sotto ombrellone
  - Disponibilità sostenere costi sistemazione locali
  - Disponibilità ad impiegare personale locale
  - Disponibilità alla gestione serale park
  - Guardiania notturna ed invernale
  - Congruenza rispetto al disegno di sviluppo;
- il Comitato di studio sintetizza quindi le proprie conclusioni in sei punti:
  - 1) Le offerte di due dei 5 candidati ricevuti e ascoltati il 2 aprile sc. appaiano all'unanimità non conformi al progetto voluto dal CDA e pertanto sono da considerarsi escluse.
  - 2) I candidati classificati ai primi due posti sono : Stilgusto e Pietropaoli .
  - 3) Per maggiore chiarezza di dettaglio: è stata effettuata una valutazione "sintetica" dai cinque membri del Comitato alla quale è da aggiungere una valutazione con "ponderi" effettuata da uno dei componenti il Comitato stesso. In quella "sintetica"

c'è unanimità dei 5 membri che hanno tutti collocato al primo posto Pietropaoli (con la valutazione ex equo al 1° posto per Stilgusto da parte di un componente del Comitato). In quella con “ponderi” effettuata da uno dei cinque componenti, Stilgusto è al 1° e Pietropaoli al 2° posto. Sulla base di tali valutazioni è da prescegliere la proposta Pietropaoli.

- 4) I due sistemi di valutazione utilizzati da un membro della commissione portano agli stessi risultati per quanto attiene alla valutazione e questo è la conferma della validità di entrambi i sistemi.
  - 5) Esistono, peraltro, delle precisazioni comuni riguardanti il candidato Pietropaoli: l'aggiornamento dell'offerta a 30.000 Euro, la necessità di considerare parte integrante del contratto con il Consorzio l'accordo contrattuale tra Pietropaoli e Tomei, le date di consegna dei locali, la proposta di layout definitivo da condividere da parte nostra, l'avvio dei lavori, ecc., elementi discussi e condivisi nel corso degli incontri con tutti i candidati – quindi anche e soprattutto, per le specificità, con il sig. Pietropaoli accompagnato nell'occasione dal sig. Roberto Tomei, Direttore in pectore dell'iniziativa imprenditoriale -, elementi tutti da inserire con estrema urgenza in un accordo pre-contrattuale, in attesa della stesura del vero e proprio contratto.
  - 6) Qualora emergessero difficoltà nella sottoscrizione dell'accordo pre-contrattuale, vista l'urgenza e la indisponibilità di tempo, i componenti il Comitato propongono di concludere l'accordo con la Stilgusto, senza ulteriori indugi e senza la necessità di una ulteriore convocazione del Consiglio di Amministrazione, dando in tal senso mandato al Presidente;
- vengono acquisiti i layout proposti da Pietropaoli e Stilgusto e vengono date spiegazioni sul ruolo di assoluto rilievo data nella valutazione alla figura e alla presenza nella gestione, quale Direttore, del dr. Roberto Tomei, giovane ma con pluriennale esperienza propria e di famiglia nel settore della ristorazione, gestore di Circoli Tennis e Golf, tra cui quello di Castel Gandolfo, manager e consulente di iniziative nel ramo, Docente delle Scuole del Gambero Rosso – Città del Gusto;
  - vien constatata la obiettiva “trasparenza” della valutazione effettuata - testimoniata per di più dalla unanimità delle singole conclusioni che ciascuno ha assunto in sede privata e non in sede comune; il rilevante numero dei fattori di valutazione, tale da palesare l'esistenza di un lavoro completo che tranquillizza; la managerialità della scelta proposta e l'enorme potenziale salto di qualità che il Consorzio e lo stesso territorio potrebbero avere;
  - all'unanimità si decide quindi di accettare la proposta di gestione del Ristorante e del Bar dello Stabilimento balneare formulata dal sig. Carlo Pietropaoli, opportunamente integrata, e di procedere alla sottoscrizione di un Accordo precontrattuale a garanzia delle parti. Tra altre previsioni, questi i principali termini dell'accordo: 1) presenza del dr. Roberto Tomei quale Direttore; 2) somma annua di euro 30.000 da corrispondere al Consorzio dal 2014 in poi e di 24.000 per il 2013, con consegna 15.05 dei locali; 3) a garanzia dell'offerta, impegno tra i 40 e i 50.000 euro alla realizzazione di opere di miglioria/ammodernamento (non solo veranda in materiali ecocompatibili), da effettuare nel 2013; 4) acquisizione delle opere in proprietà da parte del Consorzio e scomputo dai canoni 2017-2018-2019; 5) operatività 7 – 24 nel periodo balneare; 6) stipula di una polizza assicurativa di RCT secondo le previsioni di cui all'art. 17 del Capitolato della Gara precedentemente indetta. Il Consorzio fornirà la stigliatura della cucina e del bar e perfezionerà quanto necessario alla regolarità igienico-sanitaria.

Termine della riunione ore 17,30.