



COMUNE DI SAGRON MIS

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione N. 47 della Giunta comunale

OGGETTO: Affidamento della gestione del Compendio Turistico Alberghiero in località Gianesei in Sagron Mis ai sensi dell'art.21 c.2 della L.P. 23/1990.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** addì **ventisei** del mese di **aprile**, alle ore 17.30, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Gadenz Luca - Sindaco
2. Broch Marino - Vicesindaco
3. Guadagnini Elena - Assessore
4. Salvadori Martino - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Nicolao dott. Giovanni.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Gadenz Luca, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: affidamento della gestione del Compendio Turistico Alberghiero in località Gianesei in Sagron Mis ai sensi dell'art.21 c.2 della L.P. 23/1990.

Premesso che:

con deliberazione della Giunta comunale n. 72 di data 19.09.2017 è stato approvato un bando di gara, con relativi allegati, relativo all'affidamento della gestione, per anni cinque, del Compendio turistico alberghiero ubicato in località Gianesei a Sagron Mis;

tale bando, datato 22/09/2017 prot.n.1488, è stato pubblicato nei termini di legge;

successivamente, stante la mancanza di offerte, ne è stata prorogata la scadenza ma, anche in questo caso, entro i nuovi termini di scadenza non sono state presentate offerte ;

con deliberazione n.101 di data 12.12.2017 la Giunta comunale ha approvato un nuovo bando stabilendo testualmente:

- 1) Di approvare lo schema di bando di gara e i relativi allegati relativi all'affidamento della gestione per anni cinque del Compendio turistico alberghiero ubicato in località Gianesei a Sagron Mis che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento autorizzando il segretario comunale alla firma del bando;
- 2) Di demandare a successivo provvedimento giuntale la nomina della Commissione per la valutazione delle offerte della procedura per l'individuazione del soggetto gestore di cui al punto 1;
- 3) Di autorizzare il Sindaco pro tempore di Sagron Mis, a procedura conclusa, alla firma del contratto di affidamento, dando atto che verrà formalizzato il contratto nella forma di atto pubblico, rogato dal Segretario comunale, con spese interamente a carico dell'aggiudicatario;
- 4) Omissis...
- 5) Omissis...;

il nuovo bando di gara e i relativi allegati sono stati pubblicati in data 14/12/2017 prot. n. 1962;

entro il termine di scadenza previsto nel bando (ore 12,00 del 5 gennaio 2018) è pervenuta un'unica offerta, quella della COOPERATIVA SOCIALE PROMO PROJECT VANOI, PRIMIERO, MIS con sede in Canal San Bovo, Piazza Vittorio Emanuele III n. 9;

il bando di gara prevedeva che le offerte pervenute venissero valutate, in seduta pubblica, da una apposita Commissione con il compito, oltre che di accertare la completezza e regolarità della documentazione prodotta, di attribuire agli offerenti i punteggi, sia per l'offerta tecnica che per l'offerta economica, così come previsti dal bando;

con deliberazione n.2 di data 10.01.2018 la Giunta di Sagron Mis ha deciso:

- 1) Di nominare la Commissione di gara per la valutazione dell'offerta pervenuta entro i termini previsti dal bando di gara per l'affidamento della gestione del Compendio Turistico Alberghiero in località Gianesei in Sagron Mis, nella composizione che segue:
 - Giovanni Nicolao Segretario Generale della Gestione Associata dei Servizi "Primiero 2.1" tra i Comuni di Imer, Mezzano, Canal San Bovo e Sagron Mis con funzioni di Presidente;
 - Lino Sperandio Segretario del Comune di Canal San Bovo;
 - Francesco Cosner Responsabile dell'Ufficio Finanziario intercomunale;
 - Claudia Loss Assistente amministrativo del Comune di Sagron Mis.
- Mariapiera Fruet Assistente amministrativo contabile a T.D. del Comune di Mezzano con funzioni di Segretario della Commissione.

2) Di dare atto che ai membri della Commissione, tutti dipendenti di Comuni ricadenti nell'ambito della Gestione Associata dei Servizi "Primiero 2.1", non verranno corrisposti gettoni di presenza o altri emolumenti, per cui il presente atto non necessita di impegni di spesa.

3) ... omissis....;

4) ... omissis....;

la Commissione di gara si è riunita in data 15.01.2018 pervenendo alla stesura di un verbale che chiude testualmente nei seguenti termini:

"La Commissione dichiara quindi la COOPERATIVA SOCIALE PROMO PROJECT VANOI, PRIMIERO, MIS, con sede in Canal San Bovo, Piazza Vittorio Emanuele III n. 9, con il punteggio complessivo di punti 92/100 (ndr), aggiudicataria della gestione del COMPENDIO TURISTICO ALBERGHIERO in località Gianesei in Sagron Mis, di proprietà del Comune di Sagron Mis, costituito da:

- *Hotel di Sagron Mis, denominato Baita Sagron Mis-Dolomiti, comprensivo di ampio parco recintato e di bio-lago balneabile,*
- *Torre di osservazione e per l'arrampicata denominata T3,*
- *Anfiteatro naturale Mattmark,*

per un periodo di cinque anni, e con i seguenti canoni annui:

anno primo: € 10.050= (euro diecimilazerocinquanta/00)

anno secondo: € 10.050= (euro diecimilazerocinquanta/00)

anno terzo: € 15.050= (euro quindicimilazerocinquanta/00)

anno quarto: € 20.050= (euro ventimilazerocinquanta/00)

anno quinto: € 25.050= (euro venticinquemilazerocinquanta/00)

al netto dell'IVA di legge.;

con nota di data 17/01/2018 prot.109, a firma del Segretario comunale, veniva comunicata alla COOPERATIVA SOCIALE PROMO PROJECT VANOI, PRIMIERO, MIS l'aggiudicazione della gestione del COMPENDIO TURISTICO ALBERGHIERO in località Gianesei in Sagron Mis, giusto verbale della Commissione di data 15.01.2018, chiedendo alla stessa la presentazione della documentazione richiesta dal bando di gara per la sottoscrizione del contratto;

nonostante i numerosi solleciti, la Cooperativa si è resa inadempiente alle obbligazioni derivanti dall'avvenuta aggiudicazione, omettendo di presentare la documentazione richiesta nella nota predetta e dilazionando nel tempo la stipula del contratto per impossibilità sopravvenute;

con deliberazione n.21 del 14.03.2018 la Giunta di Sagron Mis ha quindi deciso:

1. Di incaricare, per le motivazioni esposte in premessa, lo Studio Legale dell'Avv. Luigi De Finis, con sede in Trento in Via Oss Mazzurana nr. 72, della rappresentanza e la difesa degli interessi del Comune di Sagron Mis nella controversia con la Cooperativa Sociale Promoproject Vanoi-Primiero-Mis relativa all'aggiudicazione del Compendio turistico alberghiero ubicato in località Gianesei a Sagron Mis per la durata di anni cinque, affidando al medesimo la facoltà di dire, eccepire, dedurre ed in generale di procedere nel modo che riterrà più opportuno a tutela dei diritti ed interessi legittimi del Comune di Sagron Mis nella vertenza in argomento.

2. Di autorizzare il Sindaco pro tempore a rappresentare il Comune nella vertenza di cui all'oggetto, nonché a provvedere ad ogni altro adempimento di sua competenza derivante dal presente provvedimento.

... omissis....;

con successiva nota della Cooperativa predetta datata 03.04.2018, assunta a protocollo il 03.04.2018 al n.625/A, la Presidente della stessa, sig.ra Paola Toffol, ha comunicato al Comune di Sagron Mis quanto segue: *"Con riferimento a quanto in oggetto (bando di gara per l'affidamento della gestione del compendio turistico alberghiero in località Gianesei in Sagron*

Mis), si comunica con la presente che l'assemblea della Cooperativa riunitasi il giorno 29 marzo ha deliberato lo scioglimento volontario della stessa.”;

a seguito di ciò, sentito l'avvocato Luigi De Finis, con nota di data 09.04.2018 prot.650 inviata alla Cooperativa Sociale Promoproject e ai membri del Consiglio di Amministrazione, è stato avviato il procedimento di decadenza della Cooperativa dall'aggiudicazione, o comunque di revoca dell'aggiudicazione di cui al verbale di data 15.01.2018, comunicando *“l'intenzione dell'Amministrazione di procedere all'annullamento dell'aggiudicazione della procedura in oggetto alla concorrente Cooperativa Sociale Promo Project Vanoi – Primiero – Mis corrente in Canal San Bovo (Tn) p.iva 02044200224, nonché all'adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa vigente, in considerazione dell'inadempimento della ditta aggiudicataria alle obbligazioni che ne sono derivate dall'aggiudicazione.”*;

a seguito dell'invio di tale nota, ed entro i termini previsti, non sono pervenute osservazioni;

con deliberazione n.42 del 24.04.2018 la Giunta di Sagron Mis ha quindi deciso:

- 1) Di revocare, come revoca, per le motivazioni di cui in premessa, l'aggiudicazione, in capo alla Cooperativa Sociale Promo Project Vanoi – Primiero – Mis con sede in Canal San Bovo (Tn), Piazza Vittorio Emanuele III n. 9, P.IVA 02044200224, della gestione del COMPENDIO TURISTICO ALBERGHIERO in località Gianesei in Sagron Mis, di proprietà del Comune di Sagron Mis, di cui al verbale della Commissione di gara di data 15.01.2018, impregiudicata restando l'adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa vigente, in considerazione dell'inadempimento della ditta aggiudicataria alle obbligazioni che sono derivate dall'aggiudicazione.
- 2) Di inviare copia della presente alla Cooperativa Sociale Promo Project e ai membri del Consiglio di Amministrazione della stessa.
- 3) Di dichiarare, ai sensi dell'art. 79 c.4 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss.mm, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con separata votazione assunta a voti unanimi, vista la necessità e l'urgenza di avviare la procedura per un nuovo affidamento della gestione del COMPENDIO TURISTICO ALBERGHIERO in località Gianesei in Sagron Mis.;

con nota pervenuta via e.mail in data 05.04.2018 e assunta a protocollo comunale lo stesso giorno sub.n.642, il sig. Giacomo Fumei, legale rappresentante della ditta Madhotel Srls a socio unico con sede in Primiero San Martino di Castrozza (TN) Via Dolomiti 14 P.IVA 02462540226, ha comunicato la volontà di Madhotel Srls di assumere la gestione del Compendio turistico alberghiero ubicato in località Gianesei a Sagron Mis *“alle stesse condizioni contrattuali come da esito dell'ultima asta pubblica”*;

analogamente ha fatto l'impresa individuale Fait Eleonora con sede in Rovereto (TN) via Chiesa S. Martino 6 frazione di Noriglio la quale, con e.mail di data 09.04.2018, assunta a protocollo il 10.04.2018 al n.654, ha inviato *“formale dichiarazione di interesse relativamente alla gestione della Baita Sagron Mis”*;

al riguardo l'art.21 comma 2 lett. a) e g) della L.P. 19.07.1990 n.23 e ss.mm. e ii. testualmente recita:

“Il ricorso alla trattativa privata è ammesso nei seguenti casi:

a) quando la gara sia andata deserta ovvero non si sia comunque fatto luogo ad aggiudicazione, purchè restino sostanzialmente ferme le condizioni di cui alla proposta iniziale;

g) quando l'urgenza, determinata da circostanze imprevedibili da indicare nel provvedimento a contrarre, non consenta di far luogo a pubblica gara;”

riguardo al punto a) preme evidenziare che, nella fattispecie, c'è stata la aggiudicazione ma questa, riferita all'unica ditta che ha presentato offerta nella pubblica gara, è stata poi revocata

con deliberazione giunta n.42 di data 24.04.2018 per i motivi dianzi riportati, legati, in particolare, allo scioglimento della cooperativa aggiudicataria; riguardo al punto g) si fa presente che, per la gestione del Compendio turistico alberghiero in località Gianesei, ci sono state ben tre gare andate, di fatto, deserte, l'ultima per revoca dell'aggiudicazione dovuta a scioglimento della cooperativa aggiudicataria, con la conseguenza che il Comune, ormai alle porte della stagione estiva 2018 e dopo aver perso interamente la stagione invernale 2017/2018, non ha ancora individuato il gestore di un Compendio turistico comunale il cui elemento più importante è costituito dall'albergo "Baita Sagron", con i comprensibili danni economici, di bilancio e di immagine che ciò comporta;

per i motivi suddetti, legati alla gara di fatto deserta e all'urgenza del procedere onde evitare al Comune ulteriori danni economici e di immagine, il Sindaco propone di affidare, ex art.21 comma 2 lett. a) e g) della L.P. 19.07.1990 n.23 e ss.mm. e ii, alla ditta Madhotel Srls a socio unico con sede in Primiero San Martino di Castrozza (TN) Via Dolomiti 14, a mezzo del legale rappresentante sig. Giacomo Fumei, la gestione del Compendio turistico alberghiero ubicato in località Gianesei a Sagron Mis, alle stesse condizioni di cui al bando di gara e relativi allegati approvato con deliberazione della Giunta comunale n.101 di data 12.12.2017;

il Sindaco fa presente che la scelta della ditta Madhotel Srls consegue alla positiva considerazione e valutazione del progetto di gestione del Compendio Turistico Alberghiero di Sagron Mis che la stessa ha illustrato alla Giunta comunale nella seduta del 05.04.2018;

ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

visti gli atti richiamati nella parte premissuale;

visto l'art.21 comma 2 lett. a) e g) della L.P. 19.07.1990 n.23 e ss.mm. e ii.;

ribadito e confermato che, riguardo al punto a), c'è stata, nella fattispecie, aggiudicazione ma questa, riferita all'unica ditta che ha presentato offerta nella pubblica gara, è stata poi revocata con deliberazione giunta n.42 di data 24.04.2018 per i motivi dianzi riportati, legati, in particolare, allo scioglimento della cooperativa aggiudicataria e che, riguardo al punto g), ci sono state, per la gestione del Compendio turistico alberghiero in località Gianesei, ben tre gare andate, di fatto, deserte, l'ultima per revoca dell'aggiudicazione dovuta a scioglimento della cooperativa aggiudicataria, con la conseguenza che il Comune, ormai alle porte della stagione estiva 2018 e dopo aver perso interamente la stagione invernale 2017/2018, non ha ancora individuato il gestore di un Compendio turistico comunale il cui elemento più importante è costituito dall'albergo "Baita Sagron", con i comprensibili danni economici, di bilancio e di immagine che ciò comporta;

acquisito, ai sensi dell'art. 81 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, **il parere non favorevole del Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa dell'atto, parere allegato alla presente deliberazione;**

visto lo Statuto comunale vigente;

visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/05 n. 3/L.

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di affidare, per le motivazioni di cui in premessa e ai sensi dell'art.21 comma 2 lett. a) e g) della L.P. 19.07.1990 n.23 e ss.mm. e ii, alla ditta Madhotel Srls a socio unico con sede in Primiero San Martino di Castrozza (TN) Via Dolomiti 14, a mezzo del legale rappresentante sig. Giacomo Fumei, la gestione, mediante contratto di affitto d'azienda, del Compendio turistico alberghiero ubicato in località Gianesei a Sagron Mis, alle stesse condizioni di cui al bando di gara e relativi allegati approvato con deliberazione della Giunta comunale n.101 di data 12.12.2017, bando ed allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegati.

2) Di dare pertanto atto che:

a) il Compendio turistico alberghiero ubicato in Loc. Giasenei è composto da:

- Hotel di Sagron Mis, denominato Baita Sagron Mis-Dolomiti, comprensivo di ampio parco recintato e di bio-lago balneabile;
- Torre di osservazione e per l'arrampicata denominata T3;
- Anfiteatro naturale Mattmark;

b) la durata del contratto sarà pari ad anni cinque con eventuale proroga di un ulteriore periodo per un massimo di anni cinque;

c) i canoni annui sono così stabiliti (come da nota pervenuta in data 05.04.2018 dal sig. Giacomo Fumei, legale rappresentante della ditta Madhotel Srls, con la quale lo stesso comunica la volontà di Madhotel Srls di assumere la gestione del Compendio turistico alberghiero ubicato in località Gianesei a Sagron Mis "alle stesse condizioni contrattuali come da esito dell'ultima asta pubblica"):

anno primo: € 10.050= (euro diecimilazerocinquanta00)

anno secondo: € 10.050= (euro diecimilazerocinquanta/00)

anno terzo: € 15.050= (euro quindicimilazerocinquanta/00)

anno quarto: € 20.050= (euro ventimilazerocinquanta00)

anno quinto: € 25.050= (euro venticinquemilazerocinquanta/00)

al netto dell'IVA di legge.

3) Di richiedere alla ditta Madhotel Srls la documentazione prevista dal bando di gara pubblicato in data 14/12/2017 prot. n.1962 necessaria per la sottoscrizione del contratto, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione del medesimo.

4) Di dichiarare, ai sensi dell'art. 79 c.4 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss.mm, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, con separata votazione assunta a voti unanimi, stante la necessità ed urgenza di pervenire in tempi brevi alla stipula del contratto per non compromettere la prossima stagione turistica estiva.

5) Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale entro i termini di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss.mm.;

- ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 02.07.2010 n. 104;

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11. 1971, n° 1199.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Gadenz Luca

IL SEGRETARIO COMUNALE
Nicolao dott. Giovanni

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE di SAGRON MIS

Provincia di Trento



PRIMO PORTALE Dolomiti
UNESCO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE:

“Affidamento della gestione del Compendio Turistico Alberghiero in località Gianesei in Sagron Mis ai sensi dell’art.21 c.2 della L.P. 23/1990.”

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria

SI ESPRIME

PARERE NON FAVOREVOLE del Segretario comunale, in relazione alle sue competenze, in ordine alla REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA dell’atto, ai sensi dell’art 81 comma 1 - del TUOC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L), per le seguenti motivazioni:

Relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto si rileva quanto segue:

con deliberazione n.42 del 24.04.2018 la Giunta comunale ha revocato *“l’aggiudicazione in capo alla Cooperativa Sociale Promo Project Vanoi – Primiero – Mis con sede in Canal San Bovo (Tn), Piazza Vittorio Emanuele III n. 9, della gestione del COMPENDIO TURISTICO ALBERGHIERO in località Gianesei in Sagron Mis, di proprietà del Comune di Sagron Mis, di cui al verbale della Commissione di gara di data 15.01.2018, impregiudicata restando l’adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa vigente, in considerazione dell’inadempimento della ditta aggiudicataria alle obbligazioni che sono derivate dall’aggiudicazione.”*

A questo punto, per il nuovo affido della gestione del Compendio Turistico Alberghiero predetto, l’Amministrazione può decidere se:

- 1) affidare la gestione a trattativa diretta ai sensi dell’art. 21, co 2 lett a) della L.P. 23/90 qualora vi sia un’unica manifestazione di interesse assunta a protocollo comunale;
- 2) approvare un nuovo bando di gara, pur dando allo stesso dei tempi di pubblicazione molto ristretti (es. 10 gg) stante l’urgenza oggettivamente indiscutibile, qualora, come si verifica nella fattispecie (oltre alla domanda della ditta Madhotel Srls a socio unico con sede in Primiero San Martino di Castrozza (TN) è protocollata agli atti analoga richiesta dell’impresa individuale Fait Eleonora con sede in Rovereto (TN)) vi sia più di una manifestazione di interesse assunta a protocollo;
- 3) avviare, ai sensi dell’art.21 della L.P.23/1990 e stante l’urgenza d’anzì evidenziata, un confronto concorrenziale tra le ditte che hanno manifestato interesse alla gestione del Compendio predetto, sia in termini di formali dichiarazioni di interesse agli atti dell’Amministrazione (n.2), sia per aver richiesto ed eseguito dei sopralluoghi alle strutture del Compendio svoltisi alla presenza di amministratori comunali (sicuramente almeno tre ditte).

Ad oggi, dal momento che nessuna delle due ditte che hanno espresso manifestazione di interesse assunta a protocollo comunale risulta abbia ritirato tale volontà, le strade legittimamente percorribili sono, secondo il sottoscritto, quelle di cui ai punti 2) e 3) predetti.

Infatti la proposta, agli atti, di procedere a trattativa diretta ai sensi dell'art. 21, co 2, lett. a) e g) della L.P. 23/90, pur in presenza di più manifestazioni di interesse assunte a protocollo, viola l'art. 21, co 2 lett a) predetto dal momento che lo stesso non può che far riferimento alla presenza di un'unica dichiarazione di interesse e quindi di un'unico interlocutore dichiarato, con ciò andando a pregiudicare la possibilità di incrementi del canone di affitto o di miglioramenti della proposta gestionale, possibili questi solo in conseguenza della pubblicazione di un bando pubblico di gara o dell'esperimento di un confronto concorrenziale.

Pertanto, ritenendo illegittima la procedura proposta, esprimo parere negativo sulla proposta di deliberazione agli atti, sotto l'aspetto della regolarità tecnico-amministrativa, e mi riservo di inviare la deliberazione, una volta assunta, con il presente parere allegato, agli organi competenti per l'accertamento di violazioni di legge o di possibili danni erariali.

Sagron Mis 26 aprile 2018



Il segretario comunale
Dr. Giovanni Nicolao

PER CONFERMA
Dr. LINO SPERANNO

PER CONFERMA
Dr. SONIA ZURRO