

COMUNE DI OULX

(PROVINCIA DI TORINO)

Reg. Gen N. 140

Del 26 settembre 2008

SETTORE - SERVIZI DI SEGRETERIA

Determinazione n. 42

OGGETTO: *Struttura paralberghiera di proprietà comunale ubicata in Oulx - Via Des Ambrois 41. Autorizzazione alla cessione del contratto rep. n. 863 stipulato in data 21.4.2008 con la scs LA BUSSOLA di Milano. Determinazioni conseguenti.*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti gli artt. 107 – commi 2 e 3 – e 192 del D.Lgs. 267/2000;

Premesso che:

- il C.C. con deliberazione n. 2 del 31.1.2008 approvava il bilancio di previsione relativo all'esercizio 2008;
- la G.C. con deliberazione n. 11 del 6.2.2008 approvava il P.E.G. (parte contabile) relativo all'esercizio 2008, assegnando la gestione degli interventi e delle risorse ai responsabili dei servizi, in riferimento all'art. 169 del DL.gs. 267/2000;

Premesso che:

- il C.C., con atto n. 45 del 20.12.2006, ha approvato la bozza di convenzione per la gestione della struttura paralberghiera sita in Oulx – Via Des Ambrois n. 41, precisando che l'individuazione del gestore deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. 163/2006 e secondo procedure che assicurino la trasparenza e l'economicità procedimentale;
- la G.C., con deliberazione n. 66 del 18.7.2007, ha fornito linee di indirizzo più ampie rispetto a quelle indicate dal C.C. con atto n. 45;
- con proprie determinazioni n. 95 in data 11.7.2007 e n. 134 in data 24.9.2007 si è preso atto della diserzione dei primi due esperimenti di gara;
- il C.C., con atto n. 36 del 1.10.2007 ha modificato la citata bozza di convenzione al fine di rendere maggiormente commerciale dal punto di vista dell'investimento la gestione della struttura comunale e per poter accrescere le possibilità di partecipazione alla gara da parte di soggetti terzi, prevedendo, tra l'altro, la possibilità di cessione della gestione previo parere dell'Amministrazione comunale;
- con propria determinazione n. 147 del 3.10.2007 è stato indetto il terzo esperimento di procedura aperta per l'affidamento della gestione della struttura paralberghiera di proprietà comunale ubicata in Oulx – Via Des Ambrois n. 41, con aggiudicazione nei confronti dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed è stato approvato il relativo bando di gara;

Visti i verbali di gara in data 14.11.2007 e 26.11.2007 con i quali si è proceduto all'aggiudicazione provvisoria della procedura aperta alla società LA BUSSOLA scs – Via Paravia 26 – Milano, partecipante in ATI con la scs L'OASI DEL VIANDANTE di Milano, quale unica partecipante alla gara, in riferimento ad un punteggio globale di 80/100 ed una proposta di aumento del 40% sul canone base annuo;

Richiamata la determinazione n. 24 in data 10.3.2008 con la quale la gestione della struttura comunale ubicata in Oulx – Via Des Ambrois 41 è stata aggiudicata in via definitiva alla scs r.l. LA BUSSOLA con sede in Milano – Via Paravia n. 26, partecipante in A.T.I. con la SCS r.l. L'OASI DEL VIANDANTE – Via Paravia n. 26 – Milano;

Riscontrato che in data 21.4.2008 è stato stipulato l'atto contrattuale repertorio n. 863, con il quale la gestione della struttura alberghiera comunale di Via Des Ambrois n. 41 è stata affidata in concessione all'A.T.I. tra la scs LA BUSSOLA Onlus e la scs L'OASI DEL VIANDANTE Onlus di Milano, per anni venti;

Richiamata la deliberazione n. 79 dell'11.8.2008 con la quale la Giunta comunale, essendo in presenza di esperimento di gara con unico concorrente e riscontrato che conseguentemente l'accoglimento della richiesta di proroga dell'attivazione dell'esercizio non lede eventuali aspettative di altri concorrenti, ha autorizzato:

- a. la scs LA BUSSOLA di Milano all'attivazione dell'esercizio della struttura paralberghiera di Via Des Ambrois n. 41 entro il 30 novembre 2008, riconoscendo la sanatoria del periodo intercorrente dal 21 luglio 2008 (scadenza contrattuale) alla data di assunzione dell'atto deliberativo;
- b. ha evidenziato che l'attivazione dell'esercizio, come procrastinata al 30 novembre 2008, non inficia la decorrenza del pagamento del canone concessorio, sempre legata alla data di inizio della gestione e cioè il 21 aprile 2008 (data di sottoscrizione dell'atto pubblico contrattuale di affidamento della gestione e data di consegna della struttura);
- c. ha sottolineato che rimangono invariati tutti gli obblighi, le condizioni e le altre scadenze espressamente indicati nell'atto contrattuale rep. n. 863 del 21.4.2008;

Dato atto che, attraverso le rispettive iscrizioni alla CCIAA conservate agli atti, si è appreso che sia la società Capogruppo scs LA BUSSOLA onlus di Milano che la società mandante scs L'OASI DEL VIANDANTE Onlus di Milano sono state poste in liquidazione volontaria e che, come conseguenza, pare non esistano i presupposti legittimi per la prosecuzione della validità ventennale dell'atto contrattuale in capo alle suddette società;

tale situazione determinerebbe comunque l'attivazione della procedura di risoluzione contrattuale ed il successivo inizio di una nuova procedura di appalto pubblico;

Preso atto che in data 12.9.2008 al prot. n. 11661 è stata registrata la richiesta pervenuta da parte del liquidatore delle società:

- LA BUSSOLA società cooperativa sociale – Onlus” – Via Arbe 34 – Milano;
- L'OASI DEL VIANDANTE società cooperativa sociale – Onlus - IN LIQUIDAZIONE” – Via Paravia 26 – Milano;

tendente ad ottenere, in relazione al disposto dell'art. 4 del contratto rep. n. 863 del 21.4.2008, l'autorizzazione alla cessione della gestione della struttura comunale a favore della società VELA GROUP srl – Con sede in Sesto Calende (Va) - Via Alla Punta n. 5;

Analizzato il contratto rep. n. 863 del 21.4.2008 e riscontrato che l'art. 4 testualmente recita:

- *“omissis Il concessionario non può cedere, né in tutto né in parte, la gestione dell'immobile oggetto del presente contratto, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale, a pena di decadenza, espressa in forma scritta”;*

Visti gli artt. 1406 – 1410 del codice civile;

Riscontrato che la G.C., con atto n. 89 del 17.9.2008, ha espresso parere favorevole di massima sulla possibilità di cessione del contratto di gestione della struttura paralberghiera di proprietà comunale, ubicata in Oulx – Via Des Ambrois 41, in riferimento alle indicazioni contenute nell'art. 4 del contratto repertorio n. 863 del 21.4.2008 stipulato con la scs r.l. LA BUSSOLA con sede in Milano – Via Paravia n. 26, partecipante in A.T.I. con la SCS r.l. L'OASI DEL VIANDANTE – Via Paravia n. 26 – Milano;

Tutto quanto sopra richiamato, si ritiene che l'autorizzazione alla cessione contrattuale in oggetto possa risultare operazione meno onerosa e più garantista del pubblico interesse in quanto:

- 1) la presenza di un unico partecipante al terzo esperimento di gara consente di affermare che nessuna violazione al principio della “par condicio” è posto in essere;
- 2) la probabile risoluzione contrattuale nei confronti del soggetto gestore di cui all'atto repertorio n. 863 del 21.4.2008, a seguito di messa in liquidazione volontaria sia della società capogruppo che della mandante, risulterebbe azione burocratica di complessa definizione;

- 3) la conseguente attivazione di una nuova procedura di appalto pubblico, oltre richiedere tempistiche abbastanza lunghe, potrebbe determinare difficoltà di definizione in ragione dei precedenti esperimenti di asta andati deserti e dell'unicità del partecipante nella terza gara ad evidenza pubblica;
- 4) nell'imminenza della stagione invernale le suddette procedure determinerebbero l'assunzione a carico del bilancio comunale dei costi di gestione ordinaria dell'immobile, quale azione antigelo e di salvaguardia di tutti gli impianti della struttura;

Dato atto che questo ufficio, sulla base della documentazione allegata alla nota prot. n. 11661 del 12.9.2008 della scs LA BUSSOLA, ha proceduto alle verifiche dei requisiti in capo al soggetto subentrante "VELA GROUP srl di Sesto Calende (Va)", come richiesti in sede di gara pubblica;

Sono stati acquisiti d'ufficio i seguenti certificati in capo alla srl VELA GROUP ed ai singoli componenti del consiglio di amministrazione:

- iscrizione alla C.C.I.A.A. (pervenuto il 17.9.2008 prot. n. 11839) con riscontro ai sensi del D.P.R. 252/1998 e legge 575/1965 smi;
- casellario giudiziale e carichi pendenti (pervenuti il 22.9.2008 prot. nn. 12036 e 12063);

Le verifiche effettuate sulla dichiarazione presentata dal legale rappresentante della VELA GROUP srl hanno fornito riscontro favorevole, come risulta dagli atti costituenti il fascicolo di riferimento;

Preso atto che il requisito inerente la capacità tecnica (esercizio per almeno tre anni nell'ultimo decennio di attività alberghiera o di somministrazione alimenti e bevande condotte quale attività in proprio, o in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o all'amministrazione, o in qualità di addetto qualificato alla somministrazione o all'amministrazione quale coadiutore familiare di coniuge o parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, o in qualità di concessionario di enti pubblici) trova riscontro nei certificati di iscrizione alla CCIAA per attività di somministrazione alimenti e bevande in capo alla VELA GROUP srl, considerando anche le attività svolte dalla snc FARP di Farina Raffaele e dalla G.C.F. sas di Farina Raffaele e C. società che nell'anno 2007 sono state accorpate alla VELA GROUP srl di Sesto Calende;

Richiamato il D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di autorizzare, in riferimento alle indicazioni contenute nell'art. 4 del contratto repertorio n. 863 del 21.4.2008 e per le motivazioni di cui alle premesse, la cessione del contratto stipulato con la scs r.l. LA BUSSOLA con sede in Milano – Via Paravia n. 26, partecipante in A.T.I. con la SCS r.l. L'OASI DEL VIANDANTE – Via Paravia n. 26 – Milano, inerente la gestione della struttura paralberghiera di proprietà comunale, ubicata in Oulx – Via Des Ambrois 41, a favore della società VELA GROUP srl con sede in Sesto Calende (Va) – Via Alla Punta n. 5;
3. di dare atto che la ditta subentrante (cessionario) risulta vincolata:
 - a tutti gli obblighi contrattuali di cui al citato atto pubblico repertorio n. 863 del 21.4.2008, anche in riferimento alle obbligazioni contrattuali a cui non ha ancora dato adempimento la società cedente;
 - alle disposizioni di cui alla deliberazione G.C. n. 79 dell'11.8.2008 in merito all'attivazione dell'esercizio della struttura paralberghiera di Via Des Ambrois n. 41 entro il 30 novembre 2008 ed al fatto che l'attivazione, come procrastinata al 30 novembre 2008, non inficia la decorrenza del pagamento del canone concessorio, sempre legata alla data di inizio della gestione e cioè il 21 aprile 2008 (data di sottoscrizione dell'atto pubblico contrattuale di affidamento della gestione e data di consegna della struttura);
4. di dare inoltre atto che il "contratto di cessione" fra cedente e cessionario dovrà riportare:
 - i termini ed i vincoli della presente autorizzazione, in riferimento a quanto indicato nell'art. 4 del rep. 863 ed alle disposizioni degli artt. 1406 e 1407 del codice civile;

- l'assunzione in capo al soggetto cessionario di tutti gli obblighi e clausole inseriti nell'atto pubblico repertorio n. 863, che dichiara di aver visionato e di conoscere dettagliatamente;
- 5. di disporre che la srl VELA GROUP provveda alla presentazione all'Ente proprietario delle polizze assicurative e fidejussorie richieste in sede di gara;
- 6. di attestare che la presente determinazione verrà pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità e trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio per 15 gg. consecutivi ed avrà esecuzione immediata non essendo richiesto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi art. 151 – comma 4 – D.lgs. 267/2000.

A norma dell'art. 8 della legge 241/1990 si rende noto che il responsabile del procedimento è Paola Grasso.

Oulx, lì 26 settembre 2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to GRASSO Paola
