



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 277 DEL 27/12/2018

OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA CON L'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE PROVINCIALE DEL VENETO PER LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO EX STAZIONE DI SALIONZE NELL'AMBITO DEL PROGETTO "CAMMINI E PERCORSI". PRESA D'ATTO DELL'ESITO DELLA GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE E APPROVAZIONE DELLA BOZZA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE DA STIPULARSI CON L'AGGIUDICATARIO.

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di dicembre alle ore 17:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

TOSONI ANGELO	SINDACO	Presente
DAL FORNO MARCO	ASSESSORE	Presente
OLIOSI LEONARDO	ASSESSORE	Presente
VALBUSA VANIA	ASSESSORE	Assente
ANTONINI ANNA PAOLA	ASSESSORE	Assente
MAZZAFELLI SIMONE	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 2

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE PERUZZI GIOVANNI.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. TOSONI ANGELO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 14/9/2017, esecutiva, veniva approvato lo schema di Protocollo d'Intesa con l'Agenzia delle Entrate – Direzione del Veneto – per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla valorizzazione a rete di immobili pubblici situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali, per favorire il turismo lento, la scoperta di territori e destinazioni minori attraverso la mobilità dolce del territorio di Valeggio sul Mincio, ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 241/1990, in particolare l'immobile denominato ex Stazione di Salionze di proprietà dello Stato;

Considerato che il Comune di Valeggio sul Mincio è interessato a tale valorizzazione, essendo divenuto proprietario nel corso del 2015 a seguito del cosiddetto "Federalismo Demaniale" di alcuni beni già di proprietà dello Stato, tra cui l'area limitrofa quella pertinenziale dell'edificio denominato ex Stazione di Salionze, motivo per il quale la valorizzazione dell'intera zona non poteva prescindere dalla collaborazione specifica tra i suddetti Enti, attraverso la stipula di uno specifico Protocollo d'Intesa, stipula avvenuta in data 20/9/2017;

Considerato che l'Agenzia del Demanio ha dato avvio alla gara mediante avviso prot. n. 2017/16RI/DR-VE in data 28/11/2017, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V Serie Speciale – Contratti Pubblici - n. 140 del 4/12/2017, sul sito dell'Agenzia e su 2 quotidiani a diffusione nazionale;

Vista la determina di aggiudicazione definitiva dell'Agenzia del Demanio Prot. n. 2018/967/RI/DR-VE del 11/7/2018 con la quale, prendendo atto delle risultanze della procedura di gara e della proposta di aggiudicazione della Commissione in data 15/5/2018 a favore dell'unico concorrente in gara Milò Gestioni srl, approvava l'aggiudicazione definitiva della concessione di valorizzazione del compendio immobiliare denominato ex Stazione di Salionze, composto da un immobile di proprietà dello Stato e da un'area di proprietà del Comune di Valeggio sul Mincio, situati lungo cammini storici-religiosi e percorsi ciclo-pedonali, alla ditta Milò Gestioni srl, con sede a Peschiera del Garda, via Stazione n. 31, sulla base della proposta tecnico-economico-gestionale presentata, avente le seguenti principali caratteristiche: ristrutturazione e riuso dell'ex Stazione di Salionze come struttura ricettiva, recupero dell'area pertinente su cui sorge e la gestione economica per la durata di trentacinque anni;

Preso atto che sulla base dell'offerta economica presentata in sede di gara il canone offerto a favore del Comune di Valeggio sul Mincio risultava pari ad Euro 2.400,00 annui;

Dato atto che in fase di presentazione del progetto definitivo di valorizzazione al Comune di Valeggio sul Mincio da parte della ditta Milò Hospitality srl in data 30/11/2018 con prot. 25851, è emerso che tale progetto prevede una maggiore cubatura sull'area di proprietà del Comune medesimo rispetto a quella risultante nello studio di fattibilità presentato in sede di gara, per cui il Comune di Valeggio ha richiesto all'aggiudicatario una compensazione del canone offerto;

Rilevato che la Milò Hospitality srl, società di scopo a ciò costituita, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici, come da verifiche effettuate dall'Agenzia del Demanio, in persona del legale rappresentante Giada Signorelli, con PEC del 18/12/2018 acquisita agli atti con prot. n. 27257 del 18/12/2018, proponeva una maggiorazione del canone a favore del Comune di Euro 600,00 annui, calcolata sulla maggiore cubatura di circa 110 mc sull'area di proprietà comunale, così come emerge dal progetto definitivo depositato presso il Comune;

Ritenuto in tale sede prendere atto delle risultanze della gara espletata dall'Agenzia del Demanio e approvare la bozza del contratto di concessione di valorizzazione dell'area di proprietà comunale, autorizzando la sua sottoscrizione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Di prendere atto delle risultanze della procedura di gara e della proposta di aggiudicazione della Commissione in data 15/5/2018 a favore dell'unico concorrente in gara Milò Gestioni srl, approvata con determina di aggiudicazione definitiva dell'Agenzia del Demanio in data 11/7/2018 per la concessione di valorizzazione del compendio immobiliare denominato ex Stazione di Salionze, composto da un immobile di proprietà dello Stato e da un'area di proprietà del Comune di Valeggio sul Mincio, situati lungo cammini storici-religiosi e percorsi ciclo-pedonali, alla ditta Milò Gestioni srl, con sede a Peschiera del Garda, via Stazione n. 31, sulla base della proposta tecnico-economico-gestionale presentata, avente le seguenti principali caratteristiche: ristrutturazione e riuso dell'ex Stazione di Salionze come struttura ricettiva, recupero dell'area pertinente su cui sorge e la gestione economica per la durata di trentacinque anni.
- 2) Di dare atto che l'offerta economica presentata dalla Milò Gestioni srl in sede di gara prevedeva un canone annuo a favore del Comune di Valeggio sul Mincio di Euro 2.400,00.
- 3) Di prendere atto altresì che la Milò Hospitality srl, società di scopo a ciò costituita, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici, come da verifiche effettuate dall'Agenzia del Demanio, in persona del legale rappresentante sig.ra Giada Signorelli, con PEC del 18/12/2018 acquisita agli atti con prot. n. 27257 del 18/12/2018, proponeva una maggiorazione del canone a favore del Comune di Euro 600,00 annui, calcolata sulla maggiore cubatura di circa 110 mc sull'area di proprietà comunale, così come emerge dal progetto definitivo depositato presso il Comune e che pertanto il canone di concessione da corrispondere al Comune sarà di Euro 3.000,00 annui.
- 4) Di precisare che l'Ente concede a titolo oneroso al concessionario l'area, per la valorizzazione e l'utilizzazione della medesima a fini economici e precisamente per destinarla ad area verde attrezzata con annesso strutture ricettive e altri servizi per il cicoturista, nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente circostante e con nuove funzioni che possono essere turistiche, ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme ad iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio, di tutela e fruizione dell'ambiente, come meglio precisato nell'allegato schema di concessione di valorizzazione.
- 5) Di dare atto che alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della concessione, il Comune acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "*ipso iure*" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del medesimo, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.
- 6) Di approvare l'atto di concessione di valorizzazione nello schema allegato al presente atto sotto la lettera a), autorizzando la Responsabile dell'Area Amministrativa Affari Generali alla sua sottoscrizione, autorizzando la fin d'ora ad apportare eventuali modifiche di dettaglio che si rendessero necessarie, che non vadano ad alterare la sostanza del contenuto.
- 7) Di incaricare la medesima Responsabile degli atti gestionali di competenza, ivi compreso l'accertamento delle entrate derivanti dai canoni di concessione.
- 8) Di precisare che il presente atto non comporta spesa tutte le spese relative all'atto notarile di stipula della concessione saranno a carico della società aggiudicataria.

Inoltre con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, onde consentire al Funzionario incaricato di intervenire per la stipula dell'atto notarile il giorno 10 gennaio 2019.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL SINDACO
TOSONI ANGELO

IL SEGRETARIO GENERALE
PERUZZI GIOVANNI