



AL COMUNE di
GERA LARIO
Piazza Risorgimento n. 1 -
22010 GERA LARIO (CO)

OGGETTO: Istanza di proroga triennale del contratto di locazione e costituzione del diritto di superficie del 24.07.2003 - Verbale di esame delle candidature di cui all'avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Villaggio Sole Mio" sito in Gera Lario Foglio Logico 104 mappali 1631-1632-1633-1634-1650-1645-1646 ed altri" per gli anni 2023 - 2024 - 2025. CONFERMA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DEL 11 OTTOBRE 2023.

Il sottoscritto Willem M. Middelburg nato a Openbaar Lichaam Zuidelijkjsselmeerpolders (NL) il 22.07.1956 e residente in Voorburg (NL), in qualità di consigliere incaricato dal Consiglio di Amministrazione della COOPERATIVE VERENIGING VAN BUNGALOWGEBRUIKERS IN HET PARK, con sede legale in 22010 Gera Lario (CO), Via (Parco) Sole Mio n. 15, P. IVA 02200070130 e C.F. 97130580158, e-mail: marketing@solemio.nl - willem@misix.nl;

PREMESSO CHE

- la Cooperative Vereniging van Bungalowgebruikers Cooperative in het park "Sole Mio" Uc.A. (d'ora in avanti denominata solamente, per semplicità di redazione, Cooperativa Sole Mio) ha sviluppato e gestisce, a far data dal contratto di locazione e diritto di superficie del 18.07.1966 e delle successive proroghe/rinnovi dello stesso, il villaggio turistico denominato "Sole Mio";
- da ultimo veniva sottoscritto, in data 24.07.2003, il contratto di locazione e diritto di superficie avente durata sino al 31.12.2012, con rinnovo automatico fino al 31.12.2021;
- decorso tale termine formale, al fine di procedere agli approfondimenti ed agli adempimenti necessari alla stipula di una nuova concessione, con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 09 del 14.02.2022 il predetto contratto di locazione e diritto di superficie del 24.07.2003 veniva prorogato fino al 31.12.2022;
- non essendo ancora stata indetta la procedura ad evidenza pubblica per la stipula di un nuovo contratto, la Cooperativa Sole Mio protocollava in data 11.10.2023 una propria manifestazione di interesse alla proroga triennale (dal 01.01.2023 al 31.12.2025) del predetto contratto di locazione e diritto di superficie del 24.07.2003 al fine di consentire al Comune di Gera Lario di poter svolgere tutti gli adempimenti presupposti e necessari alla procedura ad evidenza pubblica da incardinarsi;
- con la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica di Gera Lario n. 114 del 31.10.2023 è stato avviato il procedimento per l'affidamento in "CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA COMUNALE "VILLAGGIO SOLE MIO" sito in GERA LARIO Fg. 104 mappali 1650; 1627; 1626; 1625; 1623; 1648; 1649; 1645; 1646; 1647; 1617; 1618; 1619; 1620; 1642; 1643; 1644; 1614; 1615; 1616; 1638; 1639; 1640; 1641; 1612; 1613; 1636; 1637; 1635; 1611; 1633; 1634; 1624; 1566; 1651; 1621 ed altri per gli anni 2023-2024-2025. Approvazione e pubblicazione AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE";
- sono stati pubblicati sull'Albo Pretorio comunale di Gera Lario, a far data dal 31.10.2023 e fino al 15.11.2023, la determinazione del Responsabile

dell'Area Tecnica di Gera Lario n. 114 del 31.10.2023 e l'avviso di manifestazione di interesse;

- il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è stato fissato entro le ore 12.00 del giorno 11 novembre 2023;
- la Cooperativa Sole Mio al Comune di Gera Lario ripresentava la propria manifestazione di interesse, confermando i contenuti di quella già inviata in data 11 ottobre 2023;
- in data 13.11.2023, come si evince dal verbale di esame delle candidature pervenute, pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale dal 16.11.2023, sono state scrutinate le due manifestazioni di interesse pervenute;
- l'unica manifestazione di interesse ammissibile è stata quella presentata dalla Cooperativa Sole Mio, risultando l'altra manifestazione di interesse pervenuta priva degli effettivi requisiti richiesti nell'Avviso pubblicato;
- nel medesimo verbale si dà atto che *“non appare consono per una equa attività amministrativa retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza, procedere con la successiva procedura negoziata”*;
- alla luce di quanto sopra è stato per l'effetto disposto *“il non espletamento della successiva procedura negoziata”* e *“di approfondire la valutazione di quanto in oggetto al fine di perseguire l'obbiettivo più consono alla amministrazione comunale sia in termini economici che di valorizzazione turistica”*.

Tanto doverosamente premesso, risultando la manifestazione di interesse presentata dalla Cooperativa Sole Mio in data 10.11.2023 (confermando i contenuti della propria precedente comunicazione del 11.10.2023) l'unica ritenuta ammissibile, sui medesimi contenuti della stessa si richiede a codesta Ill.ma Amministrazione, avendo ritenuto di non procedere alla successiva procedura negoziata, di voler disporre la proroga triennale (dal 01.01.2023 al 31.12.2025) del predetto contratto di locazione e diritto di superficie del 24.07.2003 facendo salva, ovviamente, la maggiore offerta economica posta quale base di gara dell'Avviso pubblicato e già riportata nelle precedenti manifestazioni di interesse presentate dalla Cooperativa Sole Mio.

Per tutto quanto sopra, in nome e per conto della Cooperativa Sole Mio,

SI CHIEDE

la proroga triennale dell'attuale contratto di locazione e costituzione del diritto di superficie del 24.07.2003, a far data dal 01.01.2023 e fino al 31.12.2025, nei termini che seguono:

- incremento del canone annuale secondo la ripartizione di:

- Euro 150.000,00 per l'anno 2023 (tenendo conto di quanto già fino ad oggi corrisposto, con versamento della maggiorazione fino all'importo indicato entro il 31.12.2023);
- Euro 160.000,00 per l'anno 2024;
- Euro 165.000,00 per l'anno 2025;

- impegno della Cooperativa Sole Mio ad effettuare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalla normativa vigente, durante la proroga triennale. Rimane inteso che in tali lavori non rientrano nuove opere e/o innovazioni, fermo quanto previsto sul punto dall'art. 12 del corrente contratto in tema di indennità per i miglioramenti e per le integrazioni eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria;

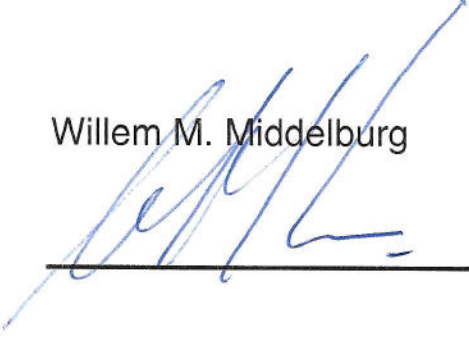
- trattandosi di una mera proroga, mantenimento di tutte le attuali previsioni contenute nel contratto di locazione e costituzione del diritto di superficie del 24.07.2003, da intendersi qui integralmente richiamato e trascritto;

- riconoscimento alla Cooperativa Sole Mio del diritto di rinunciare alla presente proroga triennale del contratto di locazione e costituzione del diritto di superficie del 24.07.2003 qualora, prima del 31.12.2025, la Cooperativa Sole Mio risulti aggiudicataria del nuovo contratto all'esito della procedura ad evidenza pubblica da esperirsi o a fronte dell'esercizio del proprio diritto di prelazione, così come previsto dall'art. 9 del contratto di cui alla proroga triennale. In caso di esercizio del citato diritto, da comunicarsi a mezzo raccomandata e/o PEC, cesserà ai sensi di legge ogni effetto della presente proroga con immediata applicazione del nuovo contratto.

GERA LARIO, lì 20 novembre 2023

A nome del Consiglio di Amministrazione di Sole Mio,

Willem M. Middelburg

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'W.M. Middelburg', is written over a solid black horizontal line that spans the width of the page.
