



Computer vertaling

BEPALING VAN DE BEHEERDER VAN DE TECHNISCHE GEBIED

EXEMPLAAR

N. 131 GEDATEERD 27-11-2023 ALGEMEEN REGISTER N. 227

Betreft: BEPALINGEN INZAKE DE UITDRUKKING VAN BELANG VOOR "CONCESSIE VAN HET GEMEENTELIJKE EIGENDOM GENOEMD

VILLAGGIO SOLE MIO" SITE IN GERA LARIO Logisch blad 104 landkaarten

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 en anderen VOOR DE JAREN 2023-2024-2025

OVERWEGENDE dat:

- een van de belangrijkste doelstellingen van deze regering de valorisatie van het gebied is, mede door de promotie van het toerisme;
- het toerisme vertegenwoordigt een belangrijke hulpbron voor het sociaal-economische weefsel van de gemeente en de administratie heeft al aanzienlijke activiteiten geïmplementeerd ter ondersteuning van het toerisme, ondanks de moeilijkheden die verband houden met de recente Covid-pandemie;
- het is de wil van het gemeentebestuur om vastberaden door te gaan op de weg van een verdere herlancering van het toerisme, en daarbij ook belangrijke innovaties op dit front te introduceren;
- de gemeente Gera Lario is geclassificeerd bij wet van 17 juli 2020, n. 77, met daarin "dringende maatregelen met betrekking tot de gezondheid, steun voor werk en de economie, evenals sociaal beleid in verband met de epidemiologische noodsituatie als gevolg van COVID-19" (GU nr. 180 van 18-7-2020 - (gewoon supplement nr. 25) als gemeente met een hoge toeristendichtheid, meer bepaald op het gebied van het meertoerisme.
- In de gemeente Gera Lario werd eind jaren zestig een dorp gebouwd, deels op grond van de gemeente en deels op staatswatergrond. een particulier Nederlands consortium dat op 18 juli 1966 met het gemeentebestuur een geregistreerd huurcontract sloot met betrekking tot de oppervlakte van gemeentelijke grond, met een oppervlakte van 35.620

m2, waarin tevens de concessie daarop werd geregeld oppervlakte, een oppervlakterecht, beperkt tot 4.000 m2, ten gunste van huurder "Cooperativa Vereniging"

- Met daaropvolgend vertegenwoordigingscontract. N. 48 bedongen op 24-07-2003 tussen de gemeente Gera Lario en de vennootschap Cooperativa Vereniging met statutaire zetel te Utrecht (Nederland) PI 97130580158, werd voor twaalf jaar (van 01-01-2001 tot 31-12-2012) verhuurd aan voornoemde vennootschap het beschreven grond in eigendom van de gemeente, met een oppervlakte van ca. 26.470, (in het huidige kadaster onderscheiden op blad nr. 4 van kaarten nr. 1531; 1475/A; 1089; 1377) en ten gunste van dezelfde coöperatie een oppervlakterecht ingesteld voor de duur van twaalf (van 1.01.2001 tot 31.12.2012). Alles op een oppervlakte van ca. 5.800 waarbinnen n. 34 bungalows met een oppervlakte van ongeveer m2. 4.000, onderscheiden in het huidige kadasterblad nr. 4 met de volgende kaarten:
 - 1650;1627;1626;1625;1623;1648;1649;1645;1646;1647;1617;1618;1619;16201642;1643;1644;1614;1615;1616;1638;1639; 1640;1641;1612;1613;1636;1637;1635;1611;1633;1634;1624;1566; 1651;1621; (33 bungalows in gebruik als vakantiehuis en 1 bungalow in gebruik als beheerderswoning);
 - Artikel 3 van voornoemd contract bepaalde dat bij het verstrijken van het huurcontract, behoudens opzegging of "intrekking" door de vennootschap Cooperativa Vereniging, het contract "bedoeld is om onder ongewijzigde voorwaarden te worden verlengd voor een tweede periode van negen jaar". De tweede periode loopt dus naar verwachting af op 31 december 2021";
 - Artikel 7 van voornoemd contract bepaalde ook dat "het oppervlakterecht" op soortgelijke wijze werd verlengd met nog eens negen jaar, d.w.z. tot 31.12.2021, wat samenviel met de verlenging van het huurcontract. Dit alles met inachtneming van de bepalingen van de tweede zin van het vorige art. 3";

Gezien het feit dat:

- in het licht van de hierboven vermelde contractuele bepalingen het contract in kwestie als verlengd moet worden beschouwd voor een periode van nog eens 9 jaar vanaf 01.01.2013 tot 31.12.2021, onder dezelfde contractuele voorwaarden als het vorige , met alleen de update van de Istat-indexen van de huurprijs en de vergoeding voor de concessie van oppervlakterechten. de voorziene voorwaarden waren:
- duur van de huurovereenkomst voor de in het contract aangegeven oppervlakten: 9 jaar van 01.01.2013 tot 12.31.2021;
- duur van het grondrecht op de in het contract aangegeven gebieden: 9 jaar van 1.01.2013 tot 31.12.2021
- met bepaling van de beheerder van de technische ruimte n. 9 van 14/02/2022 werd het huurcontract verlengd tot heel 2022 (31.12.2022);
- het gebied valt volgens de huidige PGT, Regelplan, in het T6-toerisme/hotelgebied;

- Het onlangs benoemde gemeentebestuur (2022) is van plan de aanbestedingsparameters waaraan de nieuwe concessie ondergeschikt zal worden zorgvuldig te evalueren, waarbij onder meer wordt voorzien in een langere looptijd, de mogelijkheid van renovatie-interventies en de mogelijke uitbreiding met gebruik van vastgestelde stedenbouwkundige parameters door het Regelplan van het huidige Territoriale Regeringsplan. Daarom is zij van plan om onmiddellijk tot actie over te gaan, met een concessie voor de korte termijn (drie jaar) en daarna een nieuwe aanbesteding uit te schrijven.

GEZIEN het volgende:

- de gemeentelijke technische dienst is belast met het voorbereiden van de procedures voor een driejarige concessie die in 2025 afloopt;
- voor wat zojuist is vermeld, heeft de UTC een kennisgeving van blijk van belangstelling opgesteld, compleet met een verzoekformulier, met een procedure die is goedgekeurd met Resolutie nr. 114 van 31/10/2023 (nr. 202 van het algemeen register);
- de kennisgeving van blijken van belangstelling is vanaf 31/10/2023 gepubliceerd op de institutionele website van de instelling, met als deadline voor het indienen van blijken van belangstelling op 11/11/2023 om 12.00 uur,

GEZIEN het volgende:

- binnen de bovengenoemde termijn , N. 2 (twee) blijken van belangstelling, waarvan er één niet voldoet aan de daadwerkelijke eisen voor deelname aan de volgende aanbesteding;
- Op dit moment lijkt het voor een eerlijke administratieve activiteit die wordt beheerst door criteria van kosteneffectiviteit en effectiviteit niet gepast om door te gaan met de onderhandelingsprocedure voor de huidige driejarige concessie

NA ONDERZOEK te hebben gegeven van de complexe regelgeving van het wetsdecreet 36/203, het nieuwe aanbestedingswetboek, waarin het in BOEK IV – VAN PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKING EN CONCESSIONS – DEEL I – ALGEMENE BEPALINGEN, dat bepaalt wat hieronder wordt gerapporteerd, onlogisch lijkt om een aanbestedingsprocedure uit te voeren .

- **art 174-**
- *de private partij is verantwoordelijk voor de uitvoering en het beheer van het project, terwijl de publieke partij verantwoordelijk is voor het definiëren van de doelstellingen en het verifiëren van de implementatie ervan; -het operationele risico verbonden aan de uitvoering van de werken of het beheer van de diensten wordt toegewezen aan de private entiteit.*

- **Art. 175. (Planning, voorlopige evaluatie, controle en monitoring)**
- *Het gebruik van publiek-private samenwerking wordt voorafgegaan door een voorlopige evaluatie van gemak en haalbaarheid. De beoordeling richt zich op de geschiktheid van het project om met particuliere middelen te worden gefinancierd, op de voorwaarden die nodig zijn om de verhouding tussen kosten en baten te optimaliseren, op de efficiënte toewijzing van operationeel risico, op het vermogen om innovatieve oplossingen te genereren, en op de schuldcapaciteit van de entiteit en van de beschikbaarheid van middelen op de meerjarenbegroting. Daartoe vergelijkt de evaluatie de raming van de kosten en baten van het partnerschapsproject, over de gehele duur van de relatie, met die van het alternatieve gebruik van het inkoopcontract voor een gelijkwaardige periode.*
- *De subsidieverlenende gemeente oefent controle uit over de activiteiten van de eco-exploitant*
- *DEEL II - VAN DE CONCESSIEOVEREENKOMSTEN - Titel I - Het toepassingsgebied en de algemene beginselen bepalen:*
- **Artikel 177. (Concessieovereenkomst en overdracht van operationeel risico)**
- *De gunning van een concessie impliceert de overdracht aan de concessiehouder van een operationeel risico verbonden aan de uitvoering van de werken of het beheer van de diensten en omvat een risico aan de vraagzijde, aan de aanbodzijde of aan beide. Vraagzijderisico betekent het risico dat verband houdt met de daadwerkelijke vraag naar de werken of diensten die het voorwerp van de opdracht uitmaken. Aanbodzijderisico betekent het risico dat verbonden is aan het aanbieden van de werken of diensten die het voorwerp uitmaken van de opdracht, in het bijzonder het risico dat de dienstverlening niet beantwoordt aan het kwalitatieve en kwantitatieve niveau dat in de opdracht is afgeleid.*
- *Artikel 183. (Procedure)*
- *1. Concessies worden gegund op basis van de gunningscriteria vastgesteld door de subsidieverlenende instantie, op voorwaarde dat aan alle volgende voorwaarden is voldaan:*
 - a) *aanbieding voldoet aan de minimumvereisten die mogelijk door de subsidieverlenende instantie worden voorgeschreven ;*
 - b) *de inschrijver voldoet aan de deelnamevoorwaarden met betrekking tot de in de aankondiging gevraagde technische en beroepsvaardigheden en financiële en economische draagkracht;*
- *2. De minimumeisen bedoeld in paragraaf 1, letter a), bevatten de voorwaarden en kenmerken, in het bijzonder technisch, fysiek, functioneel en juridisch, waaraan elk aanbod moet voldoen of bezitten.*
- *3. De verlenende entiteiten geven in de concessieaankondiging een beschrijving van de concessie en de voorwaarden voor deelname en, in de uitnodiging tot inschrijving of in de andere aanbestedingsdocumenten, een beschrijving van de gunningscriteria en, indien van toepassing, de minimumeisen waaraan moet worden voldaan.*
- *4. De subsidieverlenende instantie kan het aantal gegadigden of inschrijvers beperken tot een passend niveau, op voorwaarde dat dit op transparante wijze en op basis van*

objectieve criteria gebeurt. Het aantal tot deelname uitgenodigde gegadigden of inschrijvers moet voldoende zijn om daadwerkelijke concurrentie te garanderen.

- *5. De subsidieverlenende instantie deelt aan alle deelnemers de beschrijving mee van de verwachte organisatie van de procedure en een indicatieve deadline voor de voltooiing ervan.*
- *6. De subsidieverlenende instantie zorgt voor het gebruik van de digitalisering van de procedure volgens de regels uiteengezet in Boek I, Deel II. Het gebruik van digitale media en methoden waarborgt de transparantie van de procedure en de toerekenbaarheid van de documenten.*
- *7. De subsidieverlenende instantie kan vrijelijk onderhandelen met de kandidaten en bidders. Het voorwerp van de concessie, de gunningscriteria en de minimumeisen worden tijdens de onderhandelingen niet gewijzigd. Dergelijke onderhandelingen worden normaliter gevoerd via een concurrentiegerichte dialoog overeenkomstig artikel 74*

GELET OP:

- Wetsbesluit 23/06/2011 n. 118 “Bepalingen betreffende de harmonisatie van de boekhoudsystemen en begrotingsplannen van de gewesten, lokale overheden en hun organen, overeenkomstig de artikelen 1 en 2 van de wet van 5 mei 2009, n. 42”;
- Resolutie van de gemeenteraad nr. 16 van 16/05/2023 afdwingbaar conform de wet, waarmee de begrotingsprognose 2023-2025 werd goedgekeurd;
- Uniedecreet nr. 1 van 21/01/2023 waarmee Spreafico-raadslid Gian Luigi werd benoemd tot manager van het technische - onderhouds- en beheergebied van het grondgebied tot het verstrijken van het verkiezingsmandaat van de burgemeester;

GEZIEN DAT

de persoon die verantwoordelijk is voor de procedure – raadslid Luigi Spreafico – technisch gebiedsmanager – zich niet in een conflictsituatie bevindt met betrekking tot deze akte;

GELET OP:

- het Gemeentelijk Statuut;
- de huidige regeling van de organisatie en werking van de kantoren en diensten;
- Wetsbesluit 18 augustus 2000 n. 267 Geconsolideerde wet inzake lokale overheden;
- Wetsdecreet 36/2023 Contractwetboek;

BESLUIT

1. TE ERKENNEN dat de documenten waarnaar in deze Resolutie wordt verwezen een integraal onderdeel daarvan vormen, ook al zijn ze er niet bijgevoegd;

2. NIET doorgaan met de procedure voor de toewijzing van "CONCESSIE VAN HET GEMEENTELIJKE EIGENDOM GENOEMD "VILLAGGIO

SOLE MIO" SITE IN GERA LARIO Logisch blad 104 landkaarten 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 en andere" voor de jaren 2023-2024-2025" voor de periode 2023-2024-2025, gezien de hierboven uiteengezette redenen;

3. TE ERKENNEN dat met een latere bepaling alle noodzakelijke handelingen zullen worden aangenomen voor een nieuwe tijdelijke concessie, teneinde een daaropvolgende concessieprocedure voor een periode van ten minste tien jaar te kunnen uitvoeren overeenkomstig BOEK IV - OP PUBLIEK- PRIVATE PARTNERSCHAP EN CONCESSIONS van Wetsdecreet 36/2023

4. TE ERKENNEN dat deze bepaling onmiddellijke werking heeft en gedurende 15 dagen op het online mededelingenbord wordt geplaatst voor algemene kennisdoeleinden;

5. OOK ERKENNEN overeenkomstig art. 3 van wet nr. 241/1990 dat iedereen die deze handeling onwettig acht, beroep kan aantekenen bij de sectie van de regionale administratieve rechtbank, uiterlijk 60 dagen na de laatste publicatie op het online mededelingenbord en/of het buitengewone beroep bij de president van de republiek. binnen 120 dagen.

DE DIENSTBEHEERDER

Ondertekend Gian Luigi Spreafico

PUBLICATIECERTIFICAAT

Deze bepaling wordt gepubliceerd op het online mededelingenbord van de gemeente op 30-11-2023 en blijft daar 15 dagen staan. opeenvolgend.

Daar, 30-11-2023

DE PUBLICATIEMANAGER

Ondertekend Gian Luigi Spreafico