



XII COMUNITA' MONTANA DEL LAZIO
"MONTI ERNICI"
VEROLI (FROSINONE)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

ATTO N° 04 DEL 25/01/2024

**OGGETTO: "GESTIONE ECO-ALBERGO PORCIANO: COMUNICAZIONI
LEGALI MILK LAND DI ANAGNI DEL 18/9/2023:
DETERMINAZIONI"**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venticinque (25) del mese di Gennaio alle ore **09:00** nella Sede Comunitaria, si è riunito il Commissario , nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio 15/03/2021 n. T00038;

Presiede la seduta il Commissario Sig. Achille Bellucci

Assiste il Segretario Generale Dr. Mauro Bussiglieri

Il Commissario

Assunti i poteri della Giunta

Il Commissario

Assunti i poteri della Giunta

CONSIDERATO che le Istituzioni locali (Amministrazione Provinciale di Frosinone, XII Comunità Montana Monti Ernici, Comune di Acuto, Comune di Fiuggi, Comune di Paliano, Comune di Piglio, Comune di Serrone) hanno proposto, in data 07/03/2003, alla Regione Lazio di avviare un "Programma integrato di valorizzazione del percorso di collegamento Lago di Canterno – Selva di Paliano con il recupero della tratta ferroviaria dismessa Fiuggi-Paliano";

RILEVATO che si trattava di un progetto organico, distinto per priorità, nel quale sperimentare anche forme di collaborazione pubblico- privato per la gestione dell'iniziativa, così come meglio evidenziato nella descrizione degli interventi contenuti nella bozza di Protocollo d'Intesa;

VISTA la Delibera della Giunta Regionale del Lazio n° 421 in data 09/05/03, con la quale, tra l'altro è stata approvata la bozza di Protocollo d'Intesa per l'attuazione del "Programma integrato di valorizzazione del percorso di collegamento Lago di Canterno – Selva di Paliano con il recupero della tratta ferroviaria dismessa Fiuggi - Paliano";

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 35 in data 12/5/2003, con la quale, tra l'altro, veniva:

- approvata la bozza di Protocollo d'Intesa per l'attuazione del "Programma Integrato di Valorizzazione del percorso di collegamento Lago di Canterno – Selva di Paliano con il recupero della tratta ferroviaria dismessa Fiuggi - Paliano";

- dato mandato al Vice – Presidente della C.M. Sig. Achille Bellucci di rappresentare l'Amministrazione per la firma della versione definitiva del Protocollo d'Intesa di che trattasi;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 51 in data 23/6/2003, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- affidare al Servizio Programmazione ed Opere tutti gli adempimenti consequenziali riguardanti il Protocollo D'Intesa per l'attuazione del "Programma Integrato di Valorizzazione del percorso di collegamento Lago di Canterno – Selva di Paliano con il recupero della tratta ferroviaria dismessa Fiuggi - Paliano", che potrà avvalersi della collaborazione anche di professionisti esterni;

- approvare la proposta di collaborazione dell'Ing. Claudio Maggi, espressa in premessa;

- approvare lo Schema di Convenzione;

- dare atto che tutti gli atti consequenziali, riguardanti anche gli impegni spesa, saranno adottati dal Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente;

VISTO il Piano Socio – Economico dell'Ente:

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente n° 6 del 19/2/2007, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;

- DARE ATTO della necessità di acquisire istanze di manifestazioni di interesse ed eventuali proposte da operatori economici interessati, al fine di predisporre il Bando di Gara;

- DARE ATTO che, nella fattispecie, il tipo di contratto risulta, principalmente del tipo della Concessione di Lavori Pubblici, in quanto trattasi di gestione, di realizzazione e manutenzione di opere pubbliche varie;

- AVVIARE una Indagine Conoscitiva (o Avviso di Preinformazione) per la predisposizione del Bando di Gara per la Gestione unitaria del percorso Lago di Canterno – Selva di Paliano e delle opere connesse;

- APPROVARE L'AVVISO PUBBLICO, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato n° 1) ed i relativi allegati in esso richiamati;

- INDIVIDUARE ED INDICARE, in relazione al combinato disposto dell'art. 192 del T.U. emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 11 del Codice dei contratti, per l'indagine conoscitiva in argomento, i relativi elementi e procedure;

- IMPUTARE le spese necessarie per la pubblicazione dell'Avviso Pubblico in argomento sull'Intervento n° 1010402 – Cap. 4 RR PP del corrente esercizio finanziario;

VISTI i seguenti Atti:

a) "RELAZIONE: DESCRIZIONE BENI OGGETTO SERVIZI" per l'Appalto Affidamento Servizio Gestione Eco-Albergo Porciano e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate del 15/5/2013, dal quale si evincono i beni inseriti nell'appalto in argomento, tra cui figurano: "La Casa del Lago" (realizzata) – "Area Botanica-Didattica Monte Maino" (realizzata) – "Area Verde Attrezzata Lago Canterno (lato Est territorio Comune Fumone) (da realizzare) – "Percorsi Ciclo-Pedonali (realizzati e da realizzare che interessano i Comuni di Torre Cajetani, Trivigliano e Fumone) - Modalità manutenzioni;

b) "CAPITOLATO D'ONERI" per l'Appalto Affidamento Servizio Gestione Eco-Albergo Porciano e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate del 15/5/2013, dal quale si evincono, tra l'altro, le modalità di gestione dei beni inseriti, nonché le finalità, ecc.. In particolare, si richiama l'attenzione sugli articoli nn° 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 41, inerenti, tra l'altro, il divieto del sub-ingresso o sub-concessione, ecc.;

c) "DISCIPLINARE DI GARA" per l'Appalto Affidamento Servizio Gestione Eco-Albergo Porciano e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate del 15/5/2013;

d) "LETTERA DI INVITO" prot. n° 906 del 28/5/2013, per l'Appalto Affidamento Servizio Gestione Eco-Albergo Porciano e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate, dal quale si evincono, tra l'altro, i requisiti di partecipazione, il divieto del sub-appalto, sub-concessione, ecc.;

e) "CONTRATTO AFFIDAMENTO GESTIONE (O CONCESSIONE)" (Rep. N° 68 dell'11/10/2014, registrato a Frosinone il 23/10/2014 al n° 347 – Serie 1) Eco-Albergo Porciano e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate, dal quale, si evincono, in particolare la non cedibilità e impignorabilità del contratto stesso (art. 22);

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente n° 33 del 14/6/2013, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO degli allegati elenchi degli Operatori Economici che hanno fatto pervenire loro manifestazione di interesse a svolgere il Servizio di Gestione di che trattasi e che sono stati invitati, nonché della Lettera di Invito prot. n° 906 del 28/5/2013;

- PRENDERE ATTO del VERBALE DI GARA del 13/6/2013 allegato;

- APPROVARE l'Elenco degli Operatori Economici da invitarsi alla presente gara di appalto di gestione, desunto dall'elenco delle Ditte interessate suddetto, seguendo la procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara disciplinata dall'art. 57;

- PRENDERE ATTO, per quanto specificato nelle premesse, della volontà dell'Operatore Economico risultato primo in graduatoria, di dare avvio immediato alla gestione, fermo restando l'avvio definitivo previsto per l'1/1/2014 e nelle more dello svolgimento dell'iter per l'aggiudicazione definitiva dell'appalto e per la stipula del Contratto;

- DARE ATTO che il Resp. Del Servizio redigerà apposito Verbale di Consegnà Chiavi;

- DARE ATTO che la Consegnà delle Chiavi non comporta alcun diritto sulla gestione di che trattasi se non alla stipula del Contratto;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M. n° 39 del 9/10/2014, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di quanto sopra esposto, che si intende richiamato integralmente;

- PRENDERE ATTO E APPROVARE il Verbale Ricognitivo sulla Permanenza delle Condizioni che consentono la prosecuzione della Gestione e la Stipula del Contratto del 6/10/2014, allegato;

- PRENDERE ATTO ED APPROVARE l'allegato Schema di Contratto aggiornato;

- CONFERMARE l'aggiudicazione del Servizio Gestione in argomento all'Operatore Economico "MILK LAND Società Agricola Semplice", con Sede in Paliano – Via Bosco Castello sn;

VISTO il Contratto per l'Affidamento della Gestione di che trattasi alla Ditta MILK LAND, Rep. N° 68 dell'11/10/2014, Registrato a Frosinone il 23/10/2014 al n° 374 – Serie 1;

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente n° 18 del 20/3/2015, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- DARE ATTO che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- PRENDERE ATTO DELL'APPROVAZIONE, da parte della Giunta della XII C.M. dell'accordo raggiunto dalle Ditte MILK LAND di Paliano e PLURITRADE di Trivigliano, riguardante la Gestione dell'Area Verde Attrezzata "CASA DEL LAGO CANTERNO", secondo quanto riportato nel Verbale Incontro del 18/3/2015;

- PRENDERE ATTO DELL'AFFIDAMENTO PROVVISORIO, nelle more dell'acquisizione della documentazione e della stipula del Contratto (da stipularsi tra la XII C.M. e le Ditte Milk Land e Pluritrade interessate), della gestione dell'Area Verde Attrezzata "Casa del Lago Canterno" alla Ditta Pluritrade srl di Trivigliano, al fine di consentire, tra l'altro, l'apertura della stessa il 1° Maggio 2015 e nell'imminente periodo delle feste Pasquali;

- RICHIEDERE alla Ditta "PLURITRADE srl" di Trivigliano la documentazione riguardante il possesso dei requisiti idoneità professionale, capacità economica finanziaria, e capacità tecnica professionale (artt. 39,41 e 42 del Codice Contratti);

- DARE ATTO che, pur non comportando alcun compenso o canone sia a favore della MILK LAND che della XII C.M. da parte della Ditta "PLURITRADE srl" e viceversa, può essere attribuito all'accordo di subentro, comunque, il valore presuntivo e complessivo di € 30.000,00, e, pertanto, rientrante nella casistica dell'affidamento di servizi in economia, ai sensi dell'art. 125 del Codice dei Contratti e del Regolamento Comunitario per l'esecuzione di Forniture e Servizi in Economia, approvato con Deliberazione del Consiglio della C.M. n° 10 del 7/7/2003;

VISTO il Contratto per il subentro nella Gestione dell'Area Verde Attrezzata Lago Di Canterno, da parte della Ditta Pluritrade srl di Trivigliano, Rep. N° 75 del 18/7/2015, Registrato a Frosinone il 4/8/2015 al n° 268 – Serie 1;

VISTO l'Atto di Sottomissione, riguardo alla Gestione dell'Eco-Albergo Porciano, da parte della Ditta MILK LAND, Rep. N° 81 del 23/6/2017, Registrato a Frosinone il 5/7/2017 al n° 147 – Serie 1;

RILEVATO che ripetutamente sono state richieste alla Milk Land:

- Le programmazioni delle attività da svolgere nel successivo anno;

- Le risultanze sulle attività svolte a consuntivo nell'anno precedente;

- I rimborsi delle spese anticipate dalla XII C. Montana negli anni 2014, 2015 e 2016;

VISTA la comunicazione n° 850 in data 16/5/2019 del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente, con la quale tra l'altro, venivano allegati le note nn° 845, 846, 847, 848 e 849 del 16/5/2019, con le quali, tra l'altro, veniva:

- richiesta la documentazione integrativa per poter procedere alla verifica degli adempimenti contrattuali fino al 31/12/2018;

- Richiesto il rimborso delle spese sostenute per gli anni 2014, 2015 e 2016;

- Fatto presente l'enorme impegno occorrente per effettuare le verifiche delle attività in argomento;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 25 in data 10/6/2019, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO della comunicazione del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente e delle note allegate;

- PRENDERE ATTO dell'attivazione delle procedure riguardanti le verifiche sugli adempimenti contrattuali fino al 31/12/2018;
- PRENDERE ATTO della, eventuale, necessità di un supporto all'Ufficio preposto per effettuare le verifiche sugli adempimenti contrattuali in argomento;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 27 in data 10/6/2019, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO della impossibilità, da parte del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere, di adempiere alle incombenze relative alla costante verifica degli adempimenti contrattuali riguardanti la Gestione dell'Eco-Albergo Porciano e della Casa del Lago, in Comuni di Trivigliano, per le motivazioni espresse in premessa;
- PRENDERE ATTO dell'attivazione delle procedure riguardanti le verifiche sugli adempimenti contrattuali fino al 31/12/2018;
- PRENDERE ATTO della necessità di un supporto all'Ufficio preposto per effettuare le verifiche sugli adempimenti contrattuali in argomento;
- APPROVARE l'affidamento dell'incarico riguardante il supporto per la verifica degli adempimenti contrattuali in argomento;
- DARE ATTO che tutti gli adempimenti conseguenziali verranno adottati dal competente Servizio;

VISTI i Verbali Riunioni per la Verifica degli Adempimenti Contrattuali ANNI 2013, 2014 e 2015 del 29/7/2019;

CONSIDERATO che l'Operatore Economico ha acquisito i Quadri Riepilogativi degli Adempimenti contrattuali (2013- 2014 e 2015), in modo da poter verificare tutte le Voci e redigere apposite Relazioni da sottoporre in successivi incontri;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 30 in data 10/6/2019, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di prendere atto dei Verbali Riunioni per la Verifica degli Adempimenti Contrattuali ANNI 2013, 2014 e 2015 del 29/7/2019, da i quali, tra l'altro, si evince che l'Operatore Economico ha acquisito i Quadri Riepilogativi degli Adempimenti contrattuali (2013- 2014 e 2015), in modo da poter verificare tutte le Voci e redigere apposite Relazioni da sottoporre in successivi incontri;

CONSIDERATO che:

- lo Studio Legale Avv. Caterina Mele, per conto della Marketing Communication sas, ha notificato alla XII C.M., l'Atto di Pignoramento presso terzi, allocato al Prot. N° 1493 del 15/10/2018; riguardante la Ditta Milk Land Società Piccola Agricola,
- Fu inviata, allo Studio Legale Mele (e p.c. alla Ditta Milk Land), la nota n° 1497 del 15/10/2018 e l'Attestazione di cui all'art. 547 c.p.c.;
- Lo Studio Legale Avv. Caterina Mele, sempre riguardo all'Atto Di Pignoramento, notificò la richiesta di comparizione all'Udienza del 22/5/2019, allocato al Prot. N° 516 del 22/03/2019; riguardante la Ditta Milk Land Società Piccola Agricola
- Fu inviata, anche in questo caso, allo Studio Legale Mele (e p.c. alla Ditta Milk Land), la nota n° 631 del 10/04/2019 e l'Attestazione di cui all'art. 547 c.p.c.;

VISTI:

- il Memorandum, presentato dalla Ditta Milk Land del 7/11/2019 (acquisita con Prot. n° 1645 del 7/11/2019), relativo agli adempimenti e attività svolte negli anni 2013, 2014, 2015;
- i Verbali Riunioni per la Verifica degli Adempimenti Contrattuali ANNI 2013, 2014 e 2015 del 07/11/2019;
- i Quadri Riepilogativi di Verifica Adempimenti Contrattuali (stesura provvisoria) del 20/11/2019, predisposti dal Responsabile del Servizio in base al Memorandum sopra richiamato, nei quali sono riportati, nella colonna "Osservazioni ed eventuali penalità", osservazioni (eventuali), per le quali è necessario richiedere, alla Milk Land, integrazioni, specificazioni, delucidazioni e quant'altro in esse previste;
- la comunicazione della Milk Land del 4/11/2019 (acquisita con Prot. n° 1646 del 7/11/2019), riguardante l'avvenuta voltura dell'utenza idrica;
- la comunicazione della Milk Land del 4/11/2019 (acquisita con Prot. n° 1647 del 7/11/2019), riguardante l'inoltro di nuova pratica n° 60288910 del 28/10/2019, per completamento voltura dell'utenza energia elettrica;

CONSIDERATO che, per completare la Verifica degli adempimenti contrattuali relativi agli anni 2013, 2014 e 2015, è necessario richiedere alla Milk Land la presentazione di delucidazioni, specificazioni e quant'altro richiamato nei Quadri Riepilogativi predisposti dall'Ufficio;

RILEVATO che è necessario avviare la procedura per l'avvio della Verifica degli Adempimenti contrattuali, riguardanti gli anni 2016, 2017 e 2018;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 47 in data 28/11/2019, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO del Memorandum e delle comunicazioni, sopra richiamate presentate dalla Milk Land, dei Quadri Riepilogativi, predisposti dall'Ufficio, riguardanti il sunto sugli adempimenti contrattuali Anni 2013, 2014 e 2015;
- RICHIEDERE alla Milk Land la documentazione integrativa riportata nei Quadri Riepilogativi Adempimenti Contrattuali, predisposti dall'Ufficio dell'Ente, al fine di chiudere la Verifica degli Adempimenti Contrattuali di che trattasi;
- AVVIARE le procedure di Verifica adempimenti Contrattuali relativi agli ANNI 2016, 2017 e 2018;

VISTA la Comunicazione (via pec) della MILK LAND, data 16/4/2020, con la quale, tra l'altro, faceva, in sintesi, presente che a causa dell'emergenza epidemiologica:

- le attività previste per il 2020 non possono essere, al momento, effettuate, e vi si provvederà non appena i provvedimenti governativi e le circostanze eccezionali menzionate lo consentiranno;
- è stata disposta la sospensione delle attività produttive, subendo una grave perdita economica, per cui si chiede la postergazione dei canoni di locazione;

VISTA la Comunicazione del Servizio Programmazione ed Opere datata 23/4/2020, con la quale si rappresentano le diverse richieste ed adempienze (rimborso spese sostenute diversi anni – Nuova Polizza Fideiussoria – delucidazioni su discordanza tra Soggetto Gestore e Ditta che ha effettuato alcuni versamenti a favore della XII C.M.), cui la MILK LAND, non ha dato risposte;

CONSIDERATO che gli adempimenti e delucidazioni richieste alla MILK LAND, sono indispensabili per il mantenimento in essere dell'Affidamento della Gestione di che trattasi;

RILEVATA la necessità di acquisire, dalla MILK LAND, tutte le risposte alle diverse note inviate alla stessa, la nuova Polizza Fideiussoria (cauzione Definitiva a garanzia del Contratto), una programmazione sul rimborso delle spese anticipate, ecc., prima di passare, in caso di inerzia, alla revoca dell'Affidamento della Gestione in argomento;

RITENUTO di dover concedere un congruo periodo di tempo per consentire alla MILK LAND, di provvedere a quanto sopra esposto, trascorso il quale, si procederà all'attivazione delle procedure dirette alla Revoca o all'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 12 in data 23/4/2020, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO della Comunicazione della Milk Land, datata 16/4/2020, riguardante, al momento, la impossibilità alla esecuzione dei lavori di Pulizia e Manutenzione delle Piste-Ciclopedonali e delle aree verdi attrezzate, ed al pagamento dei canoni di locazione, a causa dell'emergenza epidemiologica, dovuta al COVID-19;
- INVIATARE/DIFFIDARE la Milk Land a dare risposta alle molteplici note inviate alla stessa, a presentare la nuova polizza fideiussoria a garanzia dell'Affidamento Gestione, a presentare un piano di rimborso delle spese anticipate dalla C. Montana, entro novanta giorni dalla ricezione del relativo invito/diffida;
- DARE ATTO che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto o inerzia, verranno attivate le procedure per la Revoca o l'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano;
- DARE ATTO che i provvedimenti necessari e conseguenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente.

VISTA la nota n° 577 in data 8/5/2020 del Servizio Programmazione ed Opere della C.M., con la quale, tra l'altro, veniva invitata e diffidata la Ditta Milk Land a:

- Presentare quanto appreso specificato entro 90 giorni dalla ricezione della presente, dopo di che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto o inerzia, verranno attivate le procedure per la Revoca o Annullamento dell'Affidamento in Concessione di che trattasi, secondo quanto disposto dalla Giunta della XII C.M. con Deliberazione n° 12 del 23/4/2020 e dal presente Servizio con Determinazione n° 20 del 2/5/2020;

b) Dare esauritive risposte alle molteplici comunicazioni e solleciti riportati nella seguente Tabella:

N° Ord	Numero	Data	Oggetto
1	1707	20/11/2019	RICHIESTA PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' 2020
2	1775	03/12/2019	VERIFICA ADEMPIMENTI CONTRATTUALI ANNI 2013 – 2014 - 2015: - Trasmissione documentazione (Verbali del 7/11/2019 e Quadri Riepilogativi del 20/11/2019); - Comunicazione necessità chiusura Verifica Adempimenti Contrattuali Anni 2013- 2014 – 2015; - RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA.
3	1777	03/12/2019	COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE VERIFICA ADEMPIMENTI CONTRATTUALI ANNI 2016- 2017- 2018: richiesta predisposizione documentazione e/o relazioni utili per detta verifica
4	1805	09/12/2019	COMUNICAZIONE PAGAMENTO CANONE 2020
5	1806	09/12/2019	Sollecito presentazione Nuova Cauzione Definitiva
6	1807	09/12/2019	RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2015 (IMPORTO TOTALE: € 12.838,49); - Richiesta copia versamenti
7	1808	09/12/2019	RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2014 (IMPORTO TOTALE: € 16.006,53); richiesta copia versamenti
8	1809	09/12/2019	COMUNICAZIONI SU RICHIESTA RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2016 (IMPORTO TOTALE: € 14.939,90); richiesta Copia dei Versamenti rimborso spese sostenute per l'anno 2016
9	1810	09/12/2019	RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2017 (€ 19.450,27); - RICHIESTA COPIA VERSAMENTI
10	1811	09/12/2019	RIMBORSO SPESE SOSTENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2018 (€ 13.167,07); - RICHIESTA COPIA VERSAMENTI
11	30	11/1/2020	RICHIESTA INVIO RESOCONTO ATTIVITA' SVOLTE NEL CORSO DELL' ANNO 2019
12	316	29/2/2020	Richiesta delucidazioni in merito a discordanze tra Operat. Economico Gestore e Soggetto che ha effettuato bonifici
13	337	2/3/2020	TRASMISSIONE DISTINTA SPESE SOSTENUTE NEL CORSO DELL'ANNO 2019 (€ 5.651,17) E RICHIESTA RIMBORSO DELLE STESSE

- Presentare la ulteriore documentazione necessaria alla chiusura della verifica degli adempimenti contrattuali relativi agli anni 2013 – 2014 e 2015;
- Presentare la documentazione necessaria per l'attivazione delle verifiche contrattuali relativi agli anni 2016 – 2017 e 2018;
- Presentare la nuova Cauzione Definitiva di € 225.000,00 a garanzia del Contratto di Affidamento Gestione Eco-Albergo e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate in parola;
- Presentare un piano per la restituzione delle somme anticipate dalla C. Montana
- Dare delucidazioni in merito alle discordanze riscontrate tra l'operatore Economico Gestore ed il Soggetto che ha effettuato alcuni versamenti a favore della C. Montana;

VISTA la nota n° 884 in data 6/7/2020 del Servizio Programmazione ed Opere della C.M., con la quale, tra l'altro, veniva convocato un incontro presso la Sede della XII C. Montana, in merito all'Invito/Diffida (n° 577/2020), in considerazione della complessità delle molteplici problematiche e inadempimenti sollevati;

VISTO il Verbale dell'Incontro del 23/7/2020, tenutosi presso la Sede della XII C.M., dal quale, tra l'altro, si evince che la Milk Land:
- intende inviare diverse proposte riguardo alle molteplici problematiche in modo tale che la C. Montana possa verificarne la fattibilità;
- ha confermato di aver presentato l'istanza di mediazione in data 7/7/2020 presso l'Organismo di Mediazione ASPIIN (Azienda Speciale della Camera Commercio di Frosinone);

VISTA l'ISTANZA di Mediazione presentata dall'Avv. Giuseppe Ranieri di Frosinone, per conto della Milk Land, pervenuta a questa C.M. in data 7/8/2020, all'Organismo di Mediazione ASPIIN (Azienda Speciale della Camera Commercio di Frosinone), iscritto al n° 817 del Registro degli Organismi Di Mediazione del Ministero della Giustizia di Roma;

RILEVATO che, molte problematiche sollevate e che hanno portato all'Invito/Diffida n° 577/2020, riguardano veri e propri inadempimenti contrattuali imprescindibili per la prosecuzione del Contratto in essere (Polizza Definitiva, Pagamento Canoni, mantenimento requisiti dell'Operatore Economico Affidatario, ecc.), che non possono essere oggetto di ricontrattazione, in quanto, in tal caso, occorrerà necessariamente procedere ad una Nuova Gara di Appalto di Concessione della Gestione di che trattasi;

CONSIDERATO che gli inadempimenti contrattuali perdurano;

RILEVATO CHE, a tutt'oggi, non sono pervenute proposte di alcun genere, riguardo all'attivazione della Mediazione in argomento;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 35 in data 10/8/2020, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO di Verbale Incontro del 23/7/2020, tenutosi presso la Sede della XII Comunità Montana;
- PRENDERE ATTO dell'Istanza di Mediazione, avverso l'Invito/Diffida n° 577/2020 della XII C. Montana, presentata dalla Milk Land all' Organismo di Mediazione ASPIIN di Frosinone, in data 7/7/2020;
- DARE ATTO che, molte problematiche sollevate e che hanno portato all'Invito/Diffida n° 577/2020, riguardano veri e propri inadempimenti contrattuali imprescindibili per la prosecuzione del Contratto in essere (Polizza Definitiva, Pagamento Canoni, mantenimento requisiti dell'Operatore Economico Affidatario, ecc.), che non possono essere oggetto di ricontrattazione, in quanto, in tal caso, occorrerà necessariamente procedere ad una Nuova Gara di Appalto di Concessione della Gestione di che trattasi;
- DARE ATTO del perdurare degli adempimenti contrattuali;
- DARE ATTO che, a tutt'oggi, non è pervenuta alcuna proposta, da parte della Milk Land, inerente l'attivazione della Mediazione di che trattasi;
- COMUNICARE alla Ditta Milk Land il perdurare degli inadempimenti contrattuali, la mancata presentazione di proposte relative alla Mediazione Attivata, e la impossibilità di procedere alla eventuale ricontrattazione delle clausole contrattuali, in quanto, in tal caso, occorrerà procedere ad una Nuova Gara di Gestione dell'Eco-Albergo;
- DIFFIDARE nuovamente, in caso di inerzia, la Milk Land a dare risposta alle molteplici note inviate alla stessa, a presentare la nuova polizza fideiussoria a garanzia dell'Affidamento Gestione, a presentare un piano di rimborso delle spese anticipate dalla C. Montana, entro sessanta giorni dalla ricezione della relativa diffida, prevedendo come possibilità di ricorso al solo TAR;
- DARE ATTO che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto o inerzia, verranno attivate le procedure per la Revoca o l'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano;
- DARE ATTO che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto o inerzia, verranno attivate le procedure per la Revoca o l'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano;
- DARE ATTO che i provvedimenti necessari e consequenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente.

VISTA la Determinazione del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente n° 36 del 31/8/2020, con la quale, tra l'altro, veniva determinato di:

- PRENDERE ATTO di Verbale Incontro del 23/7/2020, tenutosi presso la Sede della XII Comunità Montana;
- PRENDERE ATTO dell'Istanza di Mediazione, avverso l'Invito/Diffida n° 577/2020 della XII C. Montana, presentata dalla Milk Land all' Organismo di Mediazione ASPIIN di Frosinone, in data 7/7/2020;
- DARE ATTO che, molte problematiche sollevate e che hanno portato all'Invito/Diffida n° 577/2020, riguardano veri e propri inadempimenti contrattuali imprescindibili per la prosecuzione del Contratto in essere (Polizza Definitiva, Pagamento Canoni, mantenimento requisiti dell'Operatore Economico Affidatario, ecc.), che non possono essere oggetto di ricontrattazione, in quanto, in tal caso, occorrerà necessariamente procedere ad una Nuova Gara di Appalto di Concessione della Gestione di che trattasi;
- DARE ATTO del perdurare degli adempimenti contrattuali;
- DARE ATTO che, a tutt'oggi, non è pervenuta alcuna proposta, da parte della Milk Land, inerente l'attivazione della Mediazione di che trattasi;
- COMUNICARE alla Ditta Milk Land il perdurare degli inadempimenti contrattuali, la mancata presentazione di proposte relative alla Mediazione Attivata, e la impossibilità di procedere alla eventuale ricontrattazione delle clausole contrattuali, in quanto, in tal caso, occorrerà procedere ad una Nuova Gara di Gestione dell'Eco-Albergo;
- DIFFIDARE nuovamente, in caso di inerzia, la Milk Land a dare risposta alle molteplici note inviate alla stessa, a presentare la nuova polizza fideiussoria a garanzia dell'Affidamento Gestione, a presentare un piano di rimborso delle spese anticipate dalla C. Montana, entro sessanta giorni dalla ricezione della relativa diffida, prevedendo come possibilità di ricorso al solo TAR;
- DARE ATTO che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto o inerzia, verranno attivate le procedure per la Revoca o l'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano;
- DARE ATTO che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto o inerzia, verranno attivate, nuovamente, le procedure per la Revoca o l'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano;

VISTA la Lettera, dell'Organismo di Mediazione ASPIIN – Camera di Commercio di Frosinone datata 10/9/2020 (allocata al Protocollo della XII C. Montana n° 1167 del 15/9/2020), di Convocazione dell'Incontro della Sessione Preliminare informativa, prevista per il giorno 6 Ottobre 2020, relativa al Procedimento di Mediazione, in argomento, n° 5 dell'8/7/2020;

VISTA la Comunicazione del Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M. n° 1168 in data 15/9/2020, inviata, via pec, alla Ditta Milk Land, con veniva, appunto, comunicato:

- Il perdurare degli Inadempimenti Contrattuali;
- La precisazione riguardo alle molteplici problematiche sollevate e che hanno portato all'Invito/Diffida n° 577/2020, nel senso che trattasi di veri e propri inadempimenti contrattuali imprescindibili per la prosecuzione del Contratto in essere (Polizza Definitiva, Pagamento Canoni, mantenimento requisiti dell'Operatore Economico Affidatario, ecc.), che non possono essere oggetto di ricontrattazione, in quanto, in tal caso, occorrerà necessariamente procedere ad una Nuova Gara di Appalto di Concessione della Gestione;
- La mancata presentazione di alcuna proposta, da parte della Milk Land, inerente l'attivata procedura di Mediazione;
- L'impossibilità di procedere alla eventuale ricontrattazione delle clausole contrattuali, in quanto, in tal caso (si ribadisce), occorrerà procedere ad una Nuova gara di Gestione dell'Eco-Albergo;
- Di presentare, entro trenta giorni dalla ricezione della presente, risposte alle molteplici note inviate alla Ditta Milk Land, la nuova Polizza Fideiussoria a garanzia del Contratto di Affidamento Gestione, un piano di rimborso delle spese anticipate dalla Comunità Montana;
- Che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto e/o d'inerzia, verranno attivate le procedure per la Revoca o l'Annullamento del Contratto di Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano;

VISTO il Messaggio pec dell'Avv. Giuseppe Ranieri (Legale della Ditta Milk Land) del 15/9/2020, allocato al Protocollo della XII C.M. con il n° 1172 del 16/9/2020, di seguito riportato:

“Buonasera, al solo fine di raggiungere un accordo transattivo, noi possiamo proporre di iniziare da zero il contratto (Partire nuovamente con il saldo a zero fra il canone ed i lavori eseguiti da parte nostra) in quanto possiamo documentare danni subiti e inadempienze contrattuali.

Ricalcolare quindi, il canone di locazione in virtù degli immobili scorporati (Casa del Lago) e dei beni strumentali riconsegnati (n° 3 BUS Turistici).

Ad oggi il canone annuo per i primi 5 anni è di 60.000 euro annuo pari ai lavori eseguiti, crediamo sia congruo (vista anche l'emergenza coronavirus) ridurre del 50%.

Siamo disposti anche a rivedere la nostra proposta attraverso una compensazione con altri lavori da eseguire.

Attiveremo inoltre la Fidejussione necessaria.”;

RILEVATO CHE:

- che i Bus Turistici erano legati al Servizio di collegamento dell'Eco-Albergo con le località turistiche della Ciociaria e del Comprensorio della XII C. Montana e per la gestione delle Piste Ciclo-Pedonali, mai avviato, e che comunque, rappresentavano un elevato costo per l'Operatore Economico (Milk Land);
- che detti Bus erano stati totalmente abbandonati a se stessi, tanto è vero che erano scadute anche le relative revisioni;
- che le somme per le manutenzioni ecc. sono state anticipate dalla XII C. Montana e richieste alla Milk Land;
- che l'Area Verde Attrezzata “Casa del Lago”, come le altre, erano state totalmente abbandonate a se stesse, senza alcuna manutenzione;
- che la Casa del Lago, abbandonata a se stessa, era stata oggetto di diversi furti e danneggiamenti (furto impianto fotovoltaico – furto controtelai – danneggiamenti vari), che la Ditta Milk Land doveva provvedere ad effettuare tutti i relativi lavori di ripristino;
- la Gestione della Casa del Lago era stata considerata, già in fase di appalto, un maggior onere a carico del SOGGETTO GESTORE;
- che la Casa del Lago, a seguito di proposte da parte di una Ditta locale di Trivigliano, venne affidata, in accordo con la Milk Land, alla Ditta Pluritrade (Contratto Rep. n° 75 del 18/7/2015, Registrato a Frosinone il 4/8/2015 al n° 268 – Serie 1);
- l'attuale Gestione della Casa del Lago è risultata risolutiva (fatte salve le Verifiche degli adempimenti contrattuali in corso) e, si pensa e ci si auspica, anche redditizia, dato il successo raggiunto nel corso degli anni, dovuto solo all'impegno imprenditoriale dell'attuale Gestore, a differenza della Gestione dell'Eco-Albergo, che si sta rilevando negativa sotto tutti gli aspetti, quando doveva, invece, essere trainante per risolvere le sorti di parte del Comprensorio Comunitario oltre a fornire Servizi a tutti i Comuni del Comprensorio;
- qualora si potesse rimodulare il Canone, tenendo conto del Servizio Bus Turistici e della Gestione della Casa del Lago, sicuramente volgerebbe in aumento (dato il venir meno di detti Servizi), di almeno € 200.000,00 da aggiungersi all'importo di aggiudicazione di € 2.255.000,00,
- che le risultanze, sugli inadempimenti contrattuali, sono tutt'ora in corso le cui procedure vanno comunque accelerate e chiuse (tutte) al massimo entro sei mesi;

RILEVATO, pertanto, di respingere in toto il contenuto del Messaggio PEC dell'Avv. Giuseppe Ranieri, in quanto, non ha alcun senso;

RITENUTO di dover approfondire l'opportunità di aderire al Procedimento di Mediazione, la cui sessione preliminare è stata fissata per il giorno 6/10/2020, in considerazione di quanto proposto con il Messaggio Pec del 15/9/2020;

RITENUTO di dover comunicare all'Avv. G. Ranieri ed alla Milk Land, gli argomenti che non possono essere oggetto di Mediazione, oltre a rigettare tutte le argomentazioni presenti nel Messaggio Pec del 15/9/2020;

CONSIDERATO di dover meglio specificare i punti “8” e “9” del dispositivo della richiesta propria Delibera 35/2020;

RITENUTO di dover prevedere, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto, con nota n° 1168 del 15/9/2020, o inerzia, l'attivazione delle procedure per la Revoca o l'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano, di cui all'art. 7 della Legge 241/1990;

RITENUTO, altresì, di dover, necessariamente, chiudere urgentemente la Verifica degli adempimenti contrattuali, avviati a suo tempo, secondo il seguente calendario e modalità:

- a) Verifica adempimenti contrattuali Anno 2013:
 - a.1 - Richiesta, da inviare alla Ditta Milk Land, ulteriore documentazione utile da far pervenire entro 30 giorni dalla ricezione della relativa richiesta;
 - a.2 - Chiusura Verifica entro i successivi 30 giorni;

- a.3 - Comunicazione esito alla Ditta Milk Land entro i successivi quindici giorni;
- b) Verifica adempimenti contrattuali Anno 2014:
 - b.1 - Richiesta, da inviare alla Ditta Milk Land, ulteriore documentazione utile da far pervenire entro 45 giorni dalla ricezione della relativa richiesta;
 - b.2 - Chiusura Verifica entro i successivi 30 giorni;
 - b.3 - Comunicazione esito alla Ditta Milk Land entro i successivi quindici giorni;
- c) Verifica adempimenti contrattuali Anno 2015:
 - c.1 - Richiesta, da inviare alla Ditta Milk Land, ulteriore documentazione utile da far pervenire entro 60 giorni dalla ricezione della relativa richiesta;
 - c.2 - Chiusura Verifica entro i successivi 30 giorni;
 - c.3 - Comunicazione esito alla Ditta Milk Land entro i successivi quindici giorni;
- d) Verifica adempimenti contrattuali Anno 2016:
 - d.1 - Richiesta, da inviare alla Ditta Milk Land, ulteriore documentazione utile da far pervenire entro 75 giorni dalla ricezione della relativa richiesta;
 - d.2 - Chiusura Verifica entro i successivi 30 giorni;
 - d.3 - Comunicazione esito alla Ditta Milk Land entro i successivi quindici giorni;
- e) Verifica adempimenti contrattuali Anno 2017:
 - e.1 - Richiesta, da inviare alla Ditta Milk Land, ulteriore documentazione utile da far pervenire entro 90 giorni dalla ricezione della relativa richiesta;
 - e.2 - Chiusura Verifica entro i successivi 30 giorni;
 - e.3 - Comunicazione esito alla Ditta Milk Land entro i successivi quindici giorni;
- f) Verifica adempimenti contrattuali Anno 2018:
 - f.1 - Richiesta, da inviare alla Ditta Milk Land, ulteriore documentazione utile da far pervenire entro 105 giorni dalla ricezione della relativa richiesta;
 - f.2 - Chiusura Verifica entro i successivi 30 giorni;
 - f.3 - Comunicazione esito alla Ditta Milk Land entro i successivi quindici giorni;
- g) Verifica adempimenti contrattuali Anno 2019:
 - g.1 - Richiesta, da inviare alla Ditta Milk Land, ulteriore documentazione utile da far pervenire entro 120 giorni dalla ricezione della relativa richiesta;
 - g.2 - Chiusura Verifica entro i successivi 30 giorni;
 - g.3 - Comunicazione esito alla Ditta Milk Land entro i successivi quindici giorni;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 42 in data 16/9/2020, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- DARE CHE LE PREMESSE sono parte integrante del presente dispositivo;
- PRENDERE ATTO della Convocazione, dell'Organismo di Mediazione ASPIIN – Camera di Commercio di Frosinone datata 10/9/2020 (allocata al Protocollo della XII C. Montana n° 1167 del 15/9/2020, all'incontro della Sessione Preliminare informativa, inerente il Procedimento di Mediazione n° 5 dell'8/07/2020, previsto per il 6/10/2020;
- PRENDERE ATTO della Comunicazione del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere n° 1168 in data 15/9/2020, inviata alla Ditta Milk Land;
- PRENDERE ATTO E DISAPPROVARE pienamente il Messaggio Pec dell'Avv. Giuseppe Ranieri (legale della Milk Land) datato 15/9/2020;
- COMUNICARE alla Milk Land ed all'Avv. G. Ranieri, le materie che non possono essere oggetto di Mediazione e di chiedere la riformulazione, entro 5 cinque giorni, degli argomenti e materie da trattare nella Mediazione attivata, anche ai fini dell'adesione da parte di questa Amministrazione;
- DARE ATTO che con successivo provvedimento verrà determinata l'Adesione o meno al Procedimento di Mediazione n° 5 dell'8/7/2020;
- RICHIEDERE alla Ditta Milk Land, il persistere dei requisiti di legge (requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria, tecnica e professionale, di cui agli artt. 38, 39,40,41 e 42 del D.L.gs. 12.04.2006, n. 163 e s.m. e i.) riguardanti l'Affidamento della presente Gestione;
- DARE ATTO che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto con la nota n° 1168 del 15/9/2020, entro i prescritti termini, dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere, o inerzia, verranno attivate le procedure per la Revoca o l'Annullamento dell'Affidamento, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano, ai sensi dell'art. 7 della Legge n° 241/1990 e s.m.i.;
- DARE ATTO della necessità di chiedere la Verifica degli Adempimenti/Inadempimenti Contrattuali, relativi agli anni 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019 entro, e non oltre, sei mesi dalla data del presente Atto, secondo il calendario e modalità esplicitate in premessa;
- DARE ATTO che i provvedimenti necessari e conseguenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente.

VISTA la nota del Responsabile Servizio Programmazione ed Opere della XII Comunità Montana n° 1194 in data 21/9/2020, inviata alla Ditta Milk Land ed al suo Legale, con la quale, tra l'altro, veniva comunicato:

- Il perdurare degli Inadempimenti Contrattuali;
- La precisazione riguardo alle molteplici problematiche sollevate e che hanno portato all'Invito/Diffida n° 577/2020, nel senso che trattasi di veri e propri inadempimenti contrattuali imprescindibili per la prosecuzione del Contratto in essere (Polizza Definitiva, Pagamento Canoni, mantenimento requisiti dell'Operatore Economico Affidatario, ecc.), che non possono essere oggetto di ricontrattazione, in quanto, in tal caso, occorrerà necessariamente procedere ad una Nuova Gara di Appalto di Concessione della Gestione;
- L'impossibilità di procedere alla eventuale ricontrattazione delle clausole contrattuali, in quanto, in tal caso (si ribadisce), occorrerà procedere ad una Nuova gara di Gestione dell'Eco-Albergo;
- La necessità che la Milk Land, provveda immediatamente a dare esauritive risposte alle molteplici note inviate dalla XII C. Montana, oltre che a presentare la nuova Polizza Fidejussoria, a garanzia del Contratto di Affidamento Gestione, e, almeno, un piano di rimborso delle spese anticipate dalla Comunità Montana (che poi deve essere rispettato);
- di presentare, entro 5 cinque giorni, una proposta di Mediazione che tenga conto degli argomenti e materie da trattare nella Mediazione attivata, anche ai fini della relativa adesione (alla Mediazione attivata) da parte di questa Amministrazione, dati gli esigui tempi a disposizione, essendo stata fissata, per il giorno 6/10/2020, la sessione preliminare.

VISTO il Messaggio PEC dell'Avv. Giuseppe Ranieri (Legale della Ditta Milk Land) del 2/10/2020, allocato al Protocollo della XII C. Montana con il n° 1259 del 2/10/2020, con il quale, veniva, tra l'altro, precisato che l'oggetto della mediazione, attivata presso l'Organismo di Mediazione ASPIIN di Frosinone, saranno i seguenti:

- possibile passaggio ad altra società dell'appalto oggetto del contratto;
- stipula di nuova fidejussione;
- accordo alla ratifica di un piano rimborso spese anticipate dalla Comunità Montana;

RILEVATO che l'interesse della XII Comunità Montana è quello del buon funzionamento della Gestione dell'Eco-Albergo e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate", al fine di raggiungere gli scopi prefissati dalla relativa Gara di Appalto di Affidamento in Concessione, oltre che perseguire e tutelare gli interessi patrimoniali ed erariali dell'Ente stesso;

VISTA la Comunicazione, via Pec, n° 1267 in data 3/10/2020, inviata all'Organismo di Mediazione ed all'Avv. Giuseppe Ranieri, con la quale, tra l'altro, si preannunciava l'adesione alla Mediazione

CONSIDERATO che:

- a) Riguardo al possibile passaggio ad altra Società, è opportuno rilevare che:
 - La Lettera di Invito n° 906 del 28/5/2013 (CUP: F39E0800370007 - CIG: 51506513AA), prevede, tra l'altro, **"E' VIETATA la cessione, a qualsiasi titolo, della gestione di che trattasi, pena la decadenza del contratto" (N° Ord. 36 – Altre Clausole Varie – pag. 11);**
 - Il Capitolato D'Oneri del 15/5/2013, prevede, tra l'altro, all'Art. 24: "(Sub-Concessione)- Il Concessionario deve esercitare la concessione, prevedendosi, altrimenti la decadenza per abusiva sostituzione di altri nel suo godimento.", all'Art. 25: (Sub-Ingresso) – E' fatto assoluto divieto al concessionario di concedere negoziabilmente ad altri la gestione del servizio in parola, prevedendosi, altrimenti la decadenza per abusiva sostituzione di altri nel suo godimento.", ed all'Art. 26 tutti i casi di decadenza della concessione (molti dei quali applicabili e oggetto dell'Invito/Diffida n° 577 dell'8/5/2020 oggetto dell'attivata procedura di Mediazione);
 - Il Contratto Affidamento in Concessione Rep. n° 68 dell'11/10/2014, prevede, tra l'altro, al punto n° "22)": **"Il presente contratto non è cedibile, né pignorabile";**
 - L'Atto di Sottomissione Rep. n° 81 del 23/06/2017, prevede, tra l'altro, al punto n° "6)": **"Il presente contratto non è cedibile, né pignorabile";**
 - L'eventuale possibilità di Subentro è disciplinata dal Codice degli Appalti (Art. 116 e seguenti del D.L.vo 163/2006 e dall'Art. 175 del D. L.vo 50/2016);
 - qualora risultasse possibile, in osservanza delle normative vigenti in materia, la Società subentrante dovrebbe farsi carico di tutte le incombenze attive e passive della Società cedente (fitti, verifiche adempimenti contrattuali in corso, incameramento cauzione, ecc. nulla escluso), fatte salve le procedure di accertamenti avviate successivamente all'Invito/Diffida n° 577/2020;
 - l'eventuale Società subentrante dovrebbe, comunque, possedere tutti i requisiti di Legge di cui agli artt. 39, 41 e 42 del Codice dei Contratti (D. L.vo 163/2006) e degli artt. 45, 3 (comma 1 – lettera "p"), 80, 83 e 100 del nuovo Codice dei Contratti (D. L.vo 50/2016);
- b) Riguardo alla stipula di nuova fidejussione, essa è conseguenziale all'eventuale passaggio ad altra società;
- c) Riguardo all'accordo alla ratifica di un piano di rimborso spese anticipate dalla Comunità Montana, è opportuno rilevare che era una delle richieste della Comunità Montana inserite nell'Invito/Diffida n° 577 dell'8/5/2020;

RITENUTO che, in base all'ultimo messaggio Pec del Legale della Ditta Milk Land, circa gli argomenti che saranno oggetto della Mediazione in corso, ed alle considerazioni sopra riportate, è possibile aderire alla Mediazione stessa;

VISTO il Regolamento Per la Disciplina dei Contratti, approvato con Delibera di Consiglio della XII C. Montana n° 24 del 19/12/1996;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 48 in data 5/10/2020, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- DARE CHE LE PREMESSE sono parte integrante del presente dispositivo;
- PRENDERE ATTO della Comunicazione via PEC dell'Avv. Giuseppe Ranieri del 2/10/2020 e delle considerazioni in merito, espresse in premessa;
- DARE ATTO che l'interesse della XII Comunità Montana è quello del buon funzionamento della Gestione dell'Eco-Albergo e Valorizzazione Percorsi Ciclo-Pedonali ed Aree Verdi Attrezzate", al fine di raggiungere gli scopi prefissati dalla relativa Gara di Appalto di Affidamento in Concessione (Lettera Invito n° 906 del 28/5/2013 – Capitolato D'Oneri del 15/5/2013 – Contratto Rep. 68/2014- Atto di Sottomissione Rep. 81/2017, ecc.), oltre che perseguire e tutelare gli interessi patrimoniali ed erariali dell'Ente stesso;
- ADERIRE al Procedimento di Mediazione n° 5 dell'8/7/2020, secondo quanto esposto nelle richiamate Considerazioni espresse in premessa, oltrosia di non essere contrario al possibile passaggio, subentro, cessione ramo d'azienda, ecc. ad altra Società, vigenti normative permettendo, purché la nuova Società assuma tutti gli obblighi dell'attuale Società Milk Land (fitti, verifiche adempimenti contrattuali in corso, incameramento cauzione, rimborso spese anticipate dalla C.M., ecc. nulla escluso, fatte salve le procedure di accertamenti avviate successivamente all'Invito/Diffida n° 577/2020) di cui ai Contratti Rep. 68/2014, 75/2015 e 81/2017, possessa tutti i requisiti di Legge di cui agli artt. 39, 41 e 42 del Codice dei Contratti (D. L.vo 163/2006) e degli artt. 45, 3 (comma 1 – lettera "p"), 80, 83 e 100 del nuovo Codice dei Contratti (D. L.vo 50/2016), e non contrasti con il vigente Regolamento Comunitario sui Contratti;
- COMUNICARE all'Organismo di Mediazione ed al Legale della Ditta Milk, l'Adesione alla Mediazione e le imprescindibili clausole da inserire nella Mediazione medesima;
- DARE ATTO che, in caso di impedimento o di impegni, la Comunità Montana, potrà essere rappresentata dal Segretario Generale (Dr. Mauro Bussiglieri) o dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere (Geom. Giuseppe Rapini).

VISTO il Verbale di Mediazione in data 13/10/2020 (Verbale Incontro Informativo);

VISTO il Verbale di Mediazione in data 27/10/2020 (Verbale Incontro n° 2);

VISTA la nota n° 1437 in data 29/10/2020 del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M., inviata al Commissario Straordinario ed al Segretario G. della XII C.M. e, per conoscenza, anche al Legale della MILK LAND, con la quale, tra l'altro, veniva fatto presente che:
- i termini indicati nel richiamato INVITO/DIFFIDA (n° 577 dell' 8/5/2020), non si intendono interrotti con la presentazione dell'Istanza di Mediazione da parte della MILK LAND;
- occorre procedere, essendo trascorsi i 90 giorni dalla ricezione dell' INVITO/DIFFIDA 577/2020, all' attivazione delle procedure per la Revoca o Annullamento dell'Affidamento in Concessione di che trattasi, secondo quanto disposto dalla Giunta della XII C.M. con Deliberazione n° 12 del 23/4/2020 e dal presente Servizio con Determinazione n° 20 del 2/5/2020;

CONSIDERATO che, in sede di Mediazione, era emersa la necessità, da parte del Legale della Milk Land, di rivedere alcuni punti delle indicazioni poste, dalla XII C. M., per la conclusione positiva di detta Mediazione;

RITENUTO di dover aggiornare le indicazioni da sottoporre al prossimo Incontro della Mediazione 5/2020, nel modo seguente:

- “La XII Comunità Montana, non si oppone al possibile passaggio, subentro, cessione ramo d'azienda, ecc. ad altra Società (nonostante sia il Bando che i Contratti ribadiscano la non cedibilità del Contratto), **vigenti normative permettendo**, purché la nuova Società:
- 1) assuma tutti gli obblighi dell'attuale Società Milk Land (fitti, verifiche adempimenti contrattuali in corso, rimborso spese anticipate dalla C.M., ecc. nulla escluso), di cui all'Invito/Diffida n° 577/2020 ed ai Contratti Rep. 68/2014, 75/2015 e 81/2017;
 - 2) possieda tutti i requisiti di Legge di cui agli artt. 39, 41 e 42 del Codice dei Contratti (D. L.vo 163/2006) e degli artt. 45, 3 (comma 1 – lettera“p”), 80, 83 e 100 del nuovo Codice dei Contratti (D. L.vo 50/2016), e non contrasti con il vigente Regolamento Comunitario sui Contratti (approvato con Delibera di Consiglio della XII C. Montana n° 24 del 19/12/1996).”.

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 52 in data 10/11/2020, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- FORMULARE le seguenti precisazioni inderogabili ai fini di una possibile conclusione positiva della Mediazione in essere:

- La XII Comunità Montana, non si oppone al possibile passaggio, subentro, cessione ramo d'azienda, ecc. ad altra Società (nonostante sia il Bando che i Contratti ribadiscano la non cedibilità del Contratto), **vigenti normative permettendo**, purché la nuova Società:
- a) assuma tutti gli obblighi dell'attuale Società Milk Land (fitti, verifiche adempimenti contrattuali in corso, rimborso spese anticipate dalla C.M., ecc. nulla escluso), di cui all'Invito/Diffida n° 577/2020 ed ai Contratti Rep. 68/2014, 75/2015 e 81/2017;
 - b) possieda tutti i requisiti di Legge di cui agli artt. 39, 41 e 42 del Codice dei Contratti (D. L.vo 163/2006) e degli artt. 45, 3 (comma 1 – lettera“p”), 80, 83 e 100 del nuovo Codice dei Contratti (D. L.vo 50/2016), e non contrasti con il vigente Regolamento Comunitario sui Contratti (approvato con Delibera di Consiglio della XII C. Montana n° 24 del 19/12/1996).

- COMUNICARE al Legale della Milk Land ed all'Organismo di Mediazione ASPIN, le precisazioni inderogabili di cui al punto “1” della presente Deliberazione;

- SOLLECITARE la conclusione della Mediazione 5/2020;

- COMUNICARE che, le precisazioni inderogabili di cui al punto “1”, rimangono valide fino al 30 Novembre 2020, dopo di che si procederà alla prosecuzione dell'iter di Revoca Concessione e relativi Contratti, in quanto si ritiene, come già comunicato anche al Legale della Milk Land, che la Mediazione attivata, non abbia interrotto i termini di cui all'Invito/Diffida n° 577/2020;

- DARE ATTO che i provvedimenti, comunicazioni e quant'altro, necessari e conseguenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente.

RILEVATO che in data 24/11/2020 si è tenuto il 3° Incontro della Mediazione n° 5/2020;

CONSIDERATO che, con detto 3° Incontro, la Mediazione si è conclusa “Positivamente”;

VISTO il Verbale n° 3, dal quale, tra l'altro, si evincono le relative risultante, nel senso che la XII Comunità non si oppone all'eventuale subentro o altro, sempre secondo le vigenti normative in merito, di un Operatore Economico che assuma tutti gli obblighi dell'attuale;

RILEVATO che detto Verbale può divenire operativo una volta assolti gli obblighi dovuti alle spettanze a favore dell'Organismo di Mediazione;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 55 in data 26/11/2020, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO dello svolgimento del 3° Incontro relativo alla Mediazione n° 5/2020, conclusasi positivamente;

- PRENDERE ATTO del Verbale n° 3 in data 24/11/2020, relativo al 3° Incontro in argomento;

- DARE ATTO che detto Verbale n° 3, verrà reso operativo una volta assolti gli obblighi relativi alle spettanze, a favore dell'Organismo di Mediazione di ambo le parti;

- DARE ATTO che con successivo provvedimento verrà approvato il richiamato Verbale n° 3 in data 24/11/2020, una volta reso operativo.

CONSIDERATO che la XII C. Montana ha provveduto a versare, all'Organismo di Mediazione, la somma spettante ;

VISTO il Verbale Incontro n° 3 della Mediazione n° 5/2020, allocato al Protocollo della C.M. con il n° 1709 del 3/12/2020;

RITENUTO che, detto Verbale, sia operativo, quindi, a partire dal 3/12/2020;

CONSIDERATO CHE nel Verbale, tra l'altro, viene riportato che “Le parti si impegnano, entro un periodo massimo di 60 giorni a far data da oggi, prima di avviare qualsiasi azione in Tribunale e/o dare continuazione a qualsiasi azione giuridica già avviata, a trovarsi e verificare insieme tutte le possibili gestioni del contratto in essere tra le Parti inclusa, la comunicazione di una potenziale società che possa rispettare tutti i requisiti per la eventuale possibilità di passaggio, subentro, cessione ramo d'azienda e altre eventuali ipotesi, vigenti normative permettendo.”;

CONSIDERATO che, nel frattempo, si è riscontrato il mal funzionamento dell'indirizzo di posta elettronica certificata “ agrimilkland@cia.legalmail.it ”, e che il servizio Elettrico Nazionale – Servizio Maggior Tutela, ha comunicato il mancato pagamento di molte bollette relative all'utenza Eco-Albergo Porciano (bollette trasmesse alla Milk Land perché provvedesse direttamente in quanto l'Ente non poteva più anticipare somme);

RILEVATO che nulla sono valse le raccomandazioni per il ripristino della pec;

RITENUTO di dover comunicare alla Ditta Milk Land:

- la disponibilità ad adempiere agli impegni presi nel corso della Mediazione, così come riportati nel Verbale 3° e conclusivo Incontro del 24/11/2020;

- la necessità del ripristino della pec;

- la necessità di produrre le ricevute di pagamento delle Bollette relativa all'Utenza Elettrica Eco-Albergo Porciano;

- trascorso inutilmente il termine del 24 Gennaio 2021, la XII C. Montana, provvederà a proseguire l'iter di revoca della Concessione e la riconsegna dei relativi Beni;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 60 in data 10/12/2020, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO E APPROVARE il VERBALE del 3° e Conclusivo Incontro, del 24/11/2020, relativo alla Mediazione n° 5/2020, conclusasi positivamente;

- DARE ATTO che il Verbale n° 3 in data 24/11/2020, relativo al 3° e Conclusivo Incontro in argomento, è divenuto operativo a partire dal 03/12/2020;

- DARE ATTO che il termine, entro il quale si devono dar corso agli impegni assunti, nel corso della Mediazione e riportati in detto Verbale n° 3, è di 60 giorni a partire dal 24/11/2020, ovvero entro il 24 GENNAIO 2021;

- DARE ATTO che, trascorso inutilmente detto termine, la XII C. Montana, provvederà a proseguire l'iter di revoca della Concessione e la riconsegna dei relativi Beni;

- COMUNICARE alla Ditta Milk Land:

- la disponibilità ad adempiere agli impegni presi nel corso della Mediazione, così come riportati nel Verbale 3° e conclusivo Incontro del 24/11/2020;

- la necessità del ripristino della pec;

- la necessità di produrre le ricevute di pagamento delle Bollette relativa all'Utenza Elettrica Eco-Albergo Porciano;

- trascorso inutilmente il termine del 24 Gennaio 2021, la XII C. Montana, provvederà a proseguire l'iter di revoca della Concessione e la riconsegna dei relativi Beni;

- DARE ATTO che tutti i provvedimenti necessari e conseguenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente.

VISTE le Note del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere:

- n° 51 del 14/01/2021, inviata alla Ditta MILK LAND ed all'Avv. Ranieri, con la quale, tra l'altro, veniva comunicato quanto segue:

- a) a tutt'oggi non è pervenuta alcuna Comunicazione/Richiesta riguardo gli impegni presi nel corso della Mediazione, così come riportati nel Verbale 3° e conclusivo Incontro del 24/11/2020;
- b) a tutt'oggi non risulta ripristinata la funzionalità della “pec” da parte della Milk Land;
- c) a tutt'oggi non sono pervenute le ricevute di pagamento delle Bollette relative all'Utenza Elettrica Eco-Albergo Porciano, trasmesse alla Milk Land, affinché provvedesse direttamente, in quanto questo Ente non aveva più somme a disposizione per anticipazioni;
- d) trascorso inutilmente il termine del 24 Gennaio 2021, la XII C. Montana, provvederà a proseguire l'iter di revoca della Concessione e la riconsegna dei relativi Beni;

- n° 150 del 03/02/2021, inviata alle Ditta MILK LAND, MILK LAND ITALIA ed all'Avv. Ranieri, con la quale, tra l'altro, veniva comunicato quanto segue:

- a) l'avvenuta ricezione della PEC, da parte dell'Avv. Giuseppe Ranieri, con allegata la Visura Camerale della Ditta “Milk Land Italia srl Agricola”;
- b) di considerare, detta comunicazione Pec, interruptiva dei termini di cui alla lettera “d” della richiamata propria nota n° 51/2021, ma non esaustiva;
- c) la necessità di acquisire una Scrittura Privata (tipo compromesso), con la quale le due Società si impegnano a cedere il ramo d'azienda che racchiude il Contratto di Concessione in parola (Milk Land), e ad acquisire detto ramo assumendo tutti gli obblighi richiamati nel Verbale Conclusivo, della Mediazione n° 5/2020, n° 3 in data 24/11/2020 (Milk Land Italia s.r.l. Agricola), in caso di approvazione da parte della XII C. Montana, e a sottoscrivere i successivi Atti e l'eventuale Contratto di Subentro. In modo che detta Scrittura Privata sia immediatamente vincolante per le due Società;
- d) che, successivamente, la Comunità Montana, in caso di parere favorevole, attiverà le relative procedure dando la dovuta pubblicità e trasparenza.

- n° 141 del 30/07/2021, inviata alle Ditta MILK LAND, MILK LAND ITALIA ed all'Avv. Ranieri, con la quale, tra l'altro, veniva comunicato quanto segue:

- La seguente data per l'appuntamento richiesto: GIORNO 3 AGOSTO 2021 – ORE 10,30, PRESSO SEDE DELLA XII COMUNITA' MONTANA (Viale della Repubblica n° 64 – VEROLI).
Si fa presente che:
- è necessario che la Ditta Subentrante, se non presente la Ditta Milk Land Società Semplice Agricola (Ditta con la quale questa Comunità M. ha stipulato Contratti per la Gestione, in Concessione, dell'Eco-Albergo Porciano), dovrà essere munita di apposito Documento o Atto Preliminare contratto con detta “Ditta Milk Land Società Semplice Agricola”, in caso contrario non può essere trattato alcun argomento a riguardo;
- sarà stilato apposito Verbale, che raccoglierà tutte le argomentazioni dell'Incontro.

- n° 1447 del 02/08/2021, inviata alle Ditta MILK LAND, MILK LAND ITALIA ed all'Avv. Ranieri, con la quale, tra l'altro, veniva comunicato quanto segue:

L'aggiornamento della data per l'appuntamento richiesto, al GIORNO 10 AGOSTO 2021 – ORE 10,30, PRESSO SEDE DELLA XII COMUNITA' MONTANA (Viale della Repubblica n° 64 – VEROLD).

VISTO il Verbale relativo al Primo Incontro Interlocutorio Post- Mediazione del giorno 10/8/2021, allocato al Protocollo della XII C. Montana n° 1488 pari data, dal quale, tra l'altro, si evince quanto segue:

- Presenti: Paniccia Giancarlo (Ditta Milk Land), Stefano Togneri (Milk Land Italia), Avv. Giuseppe Ranieri (per Ditta Milk Land), Achille Bellucci e Raponi Giuseppe (XII C. Montana);
- Posizione Ditta Milk Land: la Ditta Milk Land (Paniccia Giancarlo e Avv. Ranieri) faceva presente che, dal punto di vista documentale era pronta per il SUBENTRO alle condizioni concordate in Sede di Mediazione. L'Avv. Ranieri precisava che, in considerazione delle difficoltà economiche e sociali collegate al COVID 19, chiedeva alla C. Montana di stilare un Piano di Rientro sulle inadempienze valutando anche l'ipotesi di addebito alla Società Subentrante le necessarie lavorazioni di manutenzione;
- Posizione Ditta Milk Land Italia: la Ditta Milk Land Italia (Stefano Togneri) faceva presente (come Società Subentrante) la necessità di rendere funzionanti le strutture e le attrezzature da prendere in carico dalla Milk Land, e chiedeva una ricognizione sullo stato dei beni in modo da poter quantizzare l'entità delle spese e come ripartirle;
- Posizione XII Comunità Montana: la XII C. Montana (Commissario Achille Bellucci) faceva presente quanto segue: "Ci si riserva di valutare quanto dichiarato dai presenti e verrà fatta apposita comunicazione". Raponi Giuseppe (Resp. Servizio e RUP) faceva presente che gli indirizzi di posta elettronica siano attivi e funzionanti e gli indirizzi di recapito siano quelli reali in modo da poter assicurare la ricezione della corrispondenza. A seguito del presente incontro verranno valutate le rispettive dichiarazioni in modo da poter stabilire se vi sono o meno le condizioni per la prosecuzione dell'iter relativo al Subentro;
- ULTERIORE DICHIARAZIONE DITTA MILK LAND: il Sig. Paniccia Giancarlo, della Milk Land, aggiungeva la seguente dichiarazione: "Fa presente che il trattore che ha più anni è attualmente inutilizzabile e fermo, mentre quello più nuovo necessita di riparazioni diverse";

VISTO il Messaggio PEC dell'Avv. Giuseppe Ranieri (Rappresentate Legale della Milk Land) in data 17/5/2022 (allocato al Protocollo della XII C. Montana con il n° 989 del 18/5/2022), con il quale, veniva comunicato quanto appresso riportato:

Buonasera, dopo le comunicazioni interlocutorie avute a seguito dell'arbitrato con la società Milk Land p.iva 02513270609 in cui abbiamo indicato una possibile nuova ditta interessata al subentro nel contratto con la comunità montana, non abbiamo ricevuto più nessuna risposta.
Oggi, ci troviamo costretti a comunicare che, senza un incontro volto a pianificare i lavori di manutenzione sulle aree verdi e pista ciclabile, non possiamo programmare l'ordinario svolgimento delle opere richieste. Ciò in quanto gli attuali mezzi d'opera come a vostra conoscenza sono vecchi e non più idonei alla sicurezza stradale e funzionale del personale impegnato e inoltre il costo del gasolio è ampiamente extra soglia.
Restiamo in attesa di vostre disposizioni
Avv. Giuseppe Ranieri

VISTA la Deliberazione del Consiglio della XII C. Montana n° 4 in data 24/5/2022, con la quale, tra l'altro, veniva approvato il Rendiconto Anno 2021 e Bilancio Finale di Liquidazione, dal cui Parere del Revisore dei Conti (Verbale n° 110 del 17/5/2022), si rilevano, alla pagina 35, le seguenti raccomandazioni: "Relativamente alla congruità di dubbia esigibilità, non risulta essere stata accantonata la quota parte del residuo attivo di € 32.000,00, derivante dalla mancata entrata della Concessione dell'Eco-Albergo, L'OREF, dunque, raccomanda all'Ente: innanzitutto di costituire il FCDE per la predetta quota; ed inoltre di sollecitare l'incasso dovuto della Concessione";

RITENUTO di dover:

- prendere atto del Verbale relativo al Primo Incontro Interlocutorio Post- Mediazione del giorno 10/8/2021;
- esprimere le prime valutazioni su detto incontro;
- predisporre ulteriori approfondimenti;
- esprimere le prime valutazioni riguardo alla presenza delle condizioni per la prosecuzione dell'iter relativo al Subentro;
- sollecitare il pagamento delle quote relative al canone per l'anno 2021, così come raccomandato dal Revisore dei Conti;
- ricordare il pagamento delle Rate del canone per l'anno 2022;

CONSIDERATO CHE:

- le inadempienze della Ditta MILK LAND sono molteplici, come pure le Somme da recuperare (anticipate dalla Comunità Montana), quelle da incamerare relative agli inadempimenti e quelle non versate riguardanti i Canoni;
- sia gli indirizzi di Posta Elettronica (PEC) che quelli fisici non hanno permesso la notificazione di Molteplici Comunicazioni ed Atti, per il non funzionamento della PEC ed ritorno, al Mittente, della corrispondenza (Raccomandate) per compiuta giacenza;
- quanto dichiarato dalla MILK LAND riguardo allo stato dei due trattori è del tutto inaccettabile, in quanto la Milk Land è obbligata alla continua manutenzione dei due Trattori ed alla restituzione degli stessi, in buonissimo stato, alla scadenza del Contratto di Concessione;
- occorre verificare il funzionamento degli indirizzi PEC (requisito essenziale per il proseguimento dell'Iter di Subentro);
- possono essere prese in considerazione le richieste della MILK LAND e MILK LAND ITALIA, di stilare un piano di rientro sulle inadempienze valutando l'ipotesi di addebito alla Società Subentrante le necessarie lavorazioni di manutenzione, e di effettuare una ricognizione sullo stato dei beni in modo da poter quantizzare l'entità delle spese e come ripartirle;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 35 in data 17/06/2022, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO DEL VERBALE PRIMO INCONTRO INTERLOCUTORIO POST-MEDIAZIONE DEL 10/08/2021;
- DARE ATTO CHE la Ditta Milk Land è obbligata ad eseguire tutte le manutenzioni necessarie ai due Trattori ed a restituirli, allo scadere della Contratto di Concessione, nello stesso stato con cui sono stati consegnati;
- DARE ATTO che l'Incontro Interlocutorio, benché abbia registrato delle positività, abbia sollevato delle necessità di approfondimenti vari, al fine di evitare che il Subentro si trasformi in una traslazione della Concessione, decurtata da tutti gli Oneri e Doveri dell'attuale Ditta Concessionaria, ragion per cui, è necessario far ricorso all'ausilio di un Legale, cui sottoporre i vari e molteplici aspetti della Vicenda;
- APPURARE il Funzionamento dell'Indirizzo di Posta Elettronica (PEC) della Ditta MILK LAND;
- RICHIEDERE alla Ditta MILK LAND notizie riguardo alle Attività Svolte nel corso degli Anni 2020 e 2021;
- RICHIEDERE alla Ditta MILK LAND notizie riguardo alle Attività programmate per l'Anno 2022;
- NOTIFICARE alla Ditta MILK LAND, tramite Ufficiale Giudiziario, tutte le Comunicazioni ed Atti che non è stato possibile notificare in precedenza, tramite Pec e Raccomandate, in caso del persistere del mancato funzionamento della Pec;
- PROCEDERE, nei confronti della MILK LAND, all'attivazione delle procedure del recupero delle somme anticipate dalla C. Montana, dei Canoni non versati, delle Inadempienze e dell'incameramento della Cauzione Definitiva;
- SOLLECITARE la Ditta MILK LAND a versare i Canoni Concessori relativi all'anno 2021 (pari ad € 32.000,00), così come da raccomandazioni del Revisore dei Conti;
- RAMMENTARE, alla Ditta Milk Land, di provvedere ai versamenti dei Canoni Concessori relativi all'anno 2022;
- DARE ATTO che tutti i provvedimenti necessari e consequenziali saranno adottati dal Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente.

VISTA la Nota (con allegato Plico) del Responsabile Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M. n° 1921 in data 12/11/2022, notificata all'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola". Tramite Ufficiale Giudiziario in data 24/01/2023, con la quale, tra l'altro, nel notificare la Documentazione (in essa elencata ed allegata), veniva richiesto a, detta Ditta, di ottemperare a tutti gli adempimenti richiesti e previsti in detta Documentazione, entro 90 giorni dall'avvenuta notifica (ovverosia, a partire dal 24 Gennaio 2023), oltre a far presente che era possibile presentare Ricorso, avverso ai Provvedimenti inseriti nel Plico, al TAR LAZIO, entro il termine di 60 giorni o, in alternativa, presentare RICORSO STRAORDINARIO AL CAPO DELLO STATO, entro il termine di 120 giorni;

VISTA la Comunicazione del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere dell'Ente, in data 25/2/2023 (allocata al Protocollo della XII C.M. con il n° 262 pari data), con la quale, tra l'altro, veniva fatto presente che, nel verificare la documentazione inserita nel Plico prot. n° 1921 del 12/11/2022 (notificato alla "MILK LAND"), non risultano essere stati inseriti, data la copiosa documentazione allegata, alcuni Atti relativi all'Anno 2021 (Protocolli nn° 908, 909 e 910 del 22/5/2021), e che si ritiene opportuno notificare;

RILEVATO che occorre procedere alla notifica, tramite Ufficiale Giudiziario (con procedura d'urgenza), del Plico, contenente:

- la documentazione non inserita nel PLICO prot. n° 1921 del 12/11/2022 (notificato alla "MILK LAND" in data 24/1/2023), riguardanti gli Atti relativi all'Anno 2021 (Protocolli nn° 908, 909 e 910 del 22/5/2021);
- la richiesta di eseguire tutte le manutenzioni necessarie ai due Trattori ed a restituirli, allo scadere della Contratto di Concessione, nello stesso stato con cui sono stati consegnati, ovvero, in caso di inadempienza, alla corresponsione della somma in denaro pari ad € 150.000,00;
- la richiesta di fornire tutte le notizie, documentazioni e quant'altro che possano permettere di effettuare la Verifica degli Adempimenti Contrattuali relativi agli Anni 2021 e 2022, avvertendo che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della relativa richiesta, si procederà comunque alla Stesura delle Verifiche Contrattuali in parola,
- la richiesta di ottemperare, a quanto sopra riportato, entro 60 giorni dall'avvenuta notifica del Plico;

CONSTATATO che, l'Operatore Economico "MILK LAND", non ha presentato alcun ricorso avverso il Plico n° 1921/2022, entro i 60 giorni successivi alla notifica;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 15 in data 28/03/2023, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO che, relativamente all'avvenuta notifica del Plico, di cui alla richiamata Nota n° 1921/2022, avvenuta in data 24 Gennaio 2023 (data dalla quale decorrono i termini per la eventuale presentazione del Ricorso al Tar o al Capo dello Stato), non è pervenuto, ad oggi, alcun Ricorso, sia al TAR (che occorre presentarlo entro il 25/3/2023) che al Capo dello Stato (il cui termine scadrà il 24/5/2023);
- PRENDERE ATTO della Comunicazione n° 262 in data 25/2/2023 del Responsabile Servizio Programmazione ed Opere della XII C.M., richiamata in premessa;
- RICHIEDERE alla Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc, notizie, documentazioni e quant'altro che possano permettere di effettuare la Verifica degli Adempimenti Contrattuali relativi agli Anni 2021 e 2022, avvertendo che, in caso di mancata presentazione di quanto richiesto entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della relativa richiesta, si procederà comunque alla Stesura delle Verifiche Contrattuali in parola;
- NOTIFICARE, previa verifica dell'indirizzo di posta PEC, alla Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc, il Plico contenente la Documentazione, di cui alla Comunicazione del Resp. Serv. Pror. Ed Opere n° 262/2023, la richiesta di ottemperare alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei due Trattori dati in comodato d'uso, ovvero del versamento (a favore della XII C. Montana), in caso di inottemperanza, della somma di € 150.000,00, e la presentazione di notizie, documentazioni e quant'altro che possano permettere di effettuare la Verifica degli Adempimenti Contrattuali relativi agli Anni 2021 e 2022, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta notifica;

RILEVATO CHE:

- occorre richiedere all'Operatore Economico anche le spese relative all'IMU e TASI a partire dal 1° Gennaio 2014;
- occorre intraprendere l'iter della Risoluzione della Concessione, stante il persistere degli inadempimenti contrattuali;
- occorre richiedere il pagamento del dovuto ed il risarcimento danni;

- occorre comunicare alla Ditta MILK LAND ITALIA SRL., con Sede Legale in Via Consolare Latina n° 106 – 00034 COLLEFERRO (RM), in riferimento alle conclusioni della Mediazione n° 5/2000 dell' 8/7/2020 tenutasi presso l' dell'Organismo di Mediazione ASPIIN – Camera di Commercio di Frosinone (giusto Verbale Incontro n° 3 del 24/11/2020), l'ammontare delle somme da recuperare dalla Ditta Milk Land (con Sede in Anagni), e la conferma della disponibilità al subentro nella Gestione dell'Eco-Albergo, fermo restando la compatibilità con le normative vigenti in materia;

- occorre avvalersi, per la predisposizione degli Atti e per intraprendere le attività sopra riportate, di uno Studio Legale, tenendo conto che, l'Avv. Carlo Mastromoro di Fumone, è già a conoscenza delle varie problematiche a riguardo;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 26 in data 26/06/2022, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO che, relativamente all'avvenuta notifica del Plico, di cui alla richiamata Nota n° 1921/2022, avvenuta in data 24 Gennaio 2023 (data dalla quale decorrono i termini per la eventuale presentazione del Ricorso al Tar o al Capo dello Stato), non è pervenuto, ad oggi, alcun Ricorso, sia al TAR (che occorreva presentarlo entro il 25/3/2023) che al Capo dello Stato (il cui termine è scaduto il 24/5/2023);
- RICHIEDERE alla Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc, il rimborso delle spese sostenute per il pagamento dell'IMU e della TASI a partire dal 1° Gennaio 2014;
- RICHIEDERE alla Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc, il rimborso di tutte le spese anticipate, canoni, inadempimenti contrattuali, incameramento cauzione definitiva ed il risarcimento danni;
- ATTIVARE l'iter diretto alla Risoluzione della Concessione, nei confronti della Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc, stante il persistere degli inadempimenti contrattuali;
- COMUNICARE alla Ditta "Ditta MILK LAND ITALIA SRL.", con Sede Legale in Via Consolare Latina n° 106 – 00034 COLLEFERRO (RM), le somme da recuperare dalla Ditta Milk Land Società Agricola Semplice (con sede in Anagni), e richiedere, tenuto conto degli accordi e degli impegni assunti nel Verbale di Accordo (Verbale n° 3 del 24/11/2020) nell'ambito della Mediazione n° 5 dell' 8/07/2020 svoltasi presso l'Organismo di Mediazione ASPIIN – Camera di Commercio di Frosinone, la conferma della disponibilità al subentro nella Gestione dell'Eco-Albergo, fermo restando la compatibilità con le normative vigenti in materia;
- AVVALERSI, per la preparazione degli Atti legali per la determinazione delle attività legali da intraprendere nel caso di concreto, dell'Avv. Carlo Mastromoro di Fumone (iscritto presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Frosinone con Studio Legale in Fumone – Piazza dell'Olmo n° 15), in quanto già a conoscenza delle varie problematiche a riguardo;
- DARE ATTO che gli Atti conseguenziali potranno essere, eventualmente, adottati dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario dell'Ente;

RILEVATO CHE:

- con nota n° 1110 in data 9/8/2023 del Commissario della XII C.M., era stata chiesta, all'Avv. Carlo Mastromoro di Fumone, la disponibilità ad attivare le Procedure Civili, nei confronti del Soggetto Gestore dell'Eco-Albergo Porciano (MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni), dirette alla Risoluzione della Concessione ed al recupero delle somme riguardanti i canoni, le spese anticipate dalla C. Montana, gli inadempimenti contrattuali, l'incameramento della Cauzione Definitiva ed il Risarcimento Danni, e, in caso affermativo, le relative parcelle preventive;
- l'Avv. Carlo Mastromoro, con messaggio PEC dell'11/8/2023 (allocato al Protocollo della XII C.M. con il n° 1126 pari data), comunicava la disponibilità ad attivare le Procedure Richieste riservandosi di presentare relativa Parcella Preventiva, una volta esaminata la documentazione allegata;
- con nota n° 1053 in data 29/7/2023, indirizzata alla Ditta MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni, del Commissario della XII C.M., veniva tentata la notifica del relativo Plico tramite Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Frosinone (FR), il cui esito è risultato il seguente: "Non potuto notificare in quanto rinvenuto chiuso e nemmeno un loco cui fare le notifiche – Anagni, 29/8/2023", e successivamente, in data 6/9/2023, il Plico è stato notificato nelle mani dell'Amministratore Paniccia Giancarlo";
- con nota n° 1140 in data 16/8/2023, indirizzata alla Ditta MILK LAND ITALIA SRL di Colferro, del Commissario della XII C.M., veniva tentata la notifica del relativo Plico tramite Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Velletri (RM), il cui esito è risultato il seguente: "Non potuto notificare in quanto all'indirizzo come in atti, la predetta Società risulta sconosciuta, sul citofono e cassetta postale non figura la ragione sociale – Colferro, 25/8/2023";
- detti Plichi (nn° 1053 del 29/7/2023 e 1140 del 16/8/2023), non sono stati notificati tramite rispettive PEC (Ditta MILK LAND di Anagni e Ditta MILK LAND ITALIA di Colferro), in quanto non funzionanti, nonostante gli impegni presi (in precedenti incontri) dalle stesse di riattivare e mantenere attive le rispettive Ditte;
- l'Avv. Carlo Mastromoro, in data 18/9/2023, inoltrava la Parcella Preventiva per le azioni legali da intraprendere nei confronti della MILK LAND di Anagni (allocato al Protocollo della XII C.M. con il n° 1327 pari data), di € 21.387,00 (€ 3.375,00 per fase di studio, € 100,00 per spese notificazione, € 1.686,00 per Contributo Unificato, € 27,00 per contributo forfettario, € 2.227,00 per fase introduttiva, € 9.915,00 per fase trattazione, € 5.870,00 per fase decisoria, oltre spese generale (15%), cpa ed IVA (se dovuta);

RITENUTO di dover procedere:

- nell'attivazione delle procedure per la RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE, nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni";
- nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme anticipate dalla XII C. Montana (nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute, alla XII C. Montana, per i canoni concessori (nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute per inadempimenti contrattuali (nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute all'incameramento della cauzione definitiva (nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute per risarcimento danni (nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- alla verifica dei rapporti tra le due ditte (MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni e MILK LAND ITALIA srl di Colferro);
- alla verifica dell'attuale Gestione dell'Eco-Albergo Porciano;
- alla notifica della nota n° 1140 in data 16/8/2023, indirizzata alla Ditta MILK LAND ITALIA SRL di Colferro, del Commissario della XII C.M., da effettuarsi alla residenza dell'attuale Amministratore Unico della Società (Paniccia Giancarlo – Via S. Agata n° 12 - Paliano), in quanto non è stato possibile notificare (in data 25/8/2023) il relativo Plico tramite Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Velletri (RM) perché, la predetta Società, risultava sconosciuta all'indirizzo in atti, sul citofono e cassetta postale non figurava la ragione sociale;
- alla ulteriore verifica dello stato di funzionamento delle pec delle due Ditte (MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni - MILK LAND ITALIA SRL di Colferro), in considerazione del fatto che le Ditte iscritte alla Camera di Commercio sono obbligate ad attivare e mantenere funzionanti le stesse (art. 16 Legge 2/2009 di conversione del D.L. 185/2008 - art. 5 D.L. 18/10/2012 n° 179 - D.L. 16/7/2020 n° 76);
- alla comunicazione, in caso di malfunzionamento e non funzionamento delle suddette pec, alla Camera di Commercio di riferimento, affinché vengano adottati i relativi provvedimenti di legge;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 43 in data 30/09/2023, con la quale, tra l'altro, veniva deliberato di:

- PRENDERE ATTO dell'avvenuta notifica, alla Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc, del Plico di cui alla nota n° 1053 in data 29/7/2023 del Commissario della XII C. Montana, in data 06/09/2023;
- PRENDERE ATTO della non avvenuta notifica, alla Ditta "MILK LAND ITALIA srl", con sede Legale in COLLEFERRO – Via Consolare Latina n° 106, del Plico di cui alla nota n° 1140 in data 16/8/2023 del Commissario della XII C. Montana, in data 25/08/2023, in quanto risultava sconosciuta all'indirizzo in atti, sul citofono e cassetta postale non figurava la ragione sociale;
- PROSEGUIRE nella notifica del Plico di cui alla nota n° 1140 in data 16/8/2023 del Commissario della XII C. Montana, da effettuarsi alla residenza dell'Amministratore Unico (Paniccia Giancarlo – Via S. Agata n° 12 – 03018 Paliano - FR), tramite l'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Frosinone;
- PRENDERE ATTO della disponibilità dell'Avv. Carlo Mastromoro ad intraprendere le azioni legali dirette alla risoluzione dell'affidamento in Concessione;
- PROCEDERE nell'attivazione delle procedure per la RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE, nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni";
- PROCEDERE nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme anticipate dalla XII C. Montana (nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- PROCEDERE nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute, alla XII C. Montana, per i canoni concessori (nei confronti dell'Operatore Economico "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- PROCEDERE nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute, alla XII C. Montana, per inadempimenti contrattuali ("MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- PROCEDERE nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute, alla XII C. Montana, all'incameramento della cauzione definitiva ("MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- PROCEDERE nell'attivazione delle procedure per il recupero delle somme dovute, alla XII C. Montana, all'incameramento della cauzione definitiva ("MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni");
- PROCEDERE alla verifica dei rapporti tra le due ditte (MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni e MILK LAND ITALIA srl di Colferro);
- PROCEDERE alla verifica dell'attuale Gestione dell'Eco-Albergo Porciano;
- PRENDERE ATTO ED APPROVARE la parcella preventiva presentata dall'Avv. Carlo Mastromoro, esplicitata in premessa, relativa alle azioni legali da intraprendere nei confronti della MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc, dirette alla risoluzione dell'affidamento in Concessione, al recupero delle somme riguardanti i canoni concessori, le spese anticipate dalla XII C.M., gli inadempimenti contrattuali, l'incameramento della cauzione definitiva ed il risarcimento danni, nonché eventuali azioni da intraprendersi anche nei confronti della Ditta MILK LAND ITALIA srl di Colferro;
- CONFERIRE, per le ragioni di cui in premessa, all'Avv. Carlo Mastromoro, l'incarico professionale per procedere alle azioni legali da intraprendersi, nei confronti della Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", con sede Legale in ANAGNI – Località Santa Felicità Quartaro snc ed, eventualmente, anche nei confronti della Ditta MILK LAND ITALIA srl di Colferro, dirette alla risoluzione dell'affidamento in Concessione ed alla restituzione e riconsegna dei beni, al recupero delle somme riguardanti i canoni concessori, le spese anticipate dalla XII C.M., gli inadempimenti contrattuali, l'incameramento della cauzione definitiva ed il risarcimento danni;
- AUTORIZZARE il Commissario Achille Bellucci a costituirsi nel giudizio citato, conferendo allo stesso, per mezzo del Legale incaricato, ogni più ampia facoltà di legge;
- PROCEDERE ad ulteriori verifiche sullo stato di funzionamento delle pec delle due Ditte (MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni - MILK LAND ITALIA SRL di Colferro), in considerazione del fatto che le Ditte iscritte alla Camera di Commercio sono obbligate ad attivare e mantenere funzionanti le stesse (art. 16 Legge 2/2009 di conversione del D.L. 185/2008 - art. 5 D.L. 18/10/2012 n° 179 - D.L. 16/7/2020 n° 76);
- COMUNICARE, in caso di malfunzionamento e non funzionamento delle suddette pec, alla Camera di Commercio di riferimento, affinché vengano adottati i relativi provvedimenti di legge;
- DARE ATTO che il Responsabile del Servizio Economico – Finanziario provvederà ad adottare gli atti conseguenziali relativi alle spese ed alle liquidazioni per l'incarico legale in questione;
- DARE ATTO che gli Atti conseguenziali potranno essere, eventualmente, adottati dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario dell'Ente;

CONSIDERATO CHE è pervenuta, tramite PEC in data 18/9/2023 ed allocata al Protocollo della XII C.M. con il n° 1333 del 20/9/2023, la Lettera degli Avv. Iacoboni e Ranieri (Legali della Ditta MILK LAND Società Semplice Agricola, con la quale, tra l'altro, venivano fatte le seguenti contestazioni:

a) le pretese economiche, di cui al PLICO del 12/11/2022 avente nota n° 1921/2022 e la recente comunicazione del 29/7/2023 – prot. n° 1053 ed il relativo Plico allegato formulata ad integrazione della surriferita precedente nota, sono del tutto spropositate in considerazione del fatto che, le stesse, previste all'interno dell'appalto originale che la società MILK LAND si aggiudicava dopo aver partecipato al Bando Pubblico indetto dalla C. Montana, non venivano da voi riviste e riequilibrare a seguito poi dello stralcio di una parte sostanziale dello stesso (la gestione della casa sul lago) che incide in maniera sostanziale sul piano economico presentato dalla MILK LAND e da Voi accettato;

b) modalità di procedura seguita per stralciare parte dell'appalto affidato alla MILK LAND;

c) numerose obbligazioni a Carico della C. Montana e non ottemperate, quali:

c.1) esproprio dei terreni adiacenti all'area di pertinenza dell'Eco-Albergo necessario per lo svolgimento dell'attività così come da capitolato d'appalto e da offerta tecnica- economica, da Voi mai realizzato ne tanto meno il mancato adempimento giustificato alla società ns. assistita;

c.2) le mancate opere strutturali a Vs. Carico quali soprattutto la sistemazione delle rampe di accesso all'albergo per permettere il transito dei pullman turistici;

c.3) carenza impianti elettrici e di riscaldamento sottodimensionati che non permettono il regolare funzionamento degli stessi nel momento in cui l'albergo ospita più di qualche cliente;

c.4) allaccio idrico realizzato a più di 1 Km. Di distanza dall'albergo, che è stato oggetto di allacci abusivi che hanno creato e creano tutt'ora danni alla MILK LAND;

c.4) restituzione dei pullman previsti nel bando messi a disposizione della MILK LAND;

c.5) restituzione trattori nelle condizioni ottimali;

c.6) inerzia e carenze nel dare risposta da parte vostra alla possibilità di sostituire la MILK LAND Soc. Semplice Agricola nella gestione dell'appalto;

d) INTINAZIONE E DIFFIDA ad adempiere a tutte le obbligazioni previste a vs, carico nell'appalto e nei successivi contratti;

e) quantizzazione richiesta risarcimento:

e.1) Ridimensionamento appalto originario stralcio Casa sul Lago e Pulmini: € 540.000,00;

e.2) Lavori Straordinari necessari ed indifferibili: € 400.000,00;

e.3) Mancate Opere Strutturali a Vs. carico: € 2.925.000,00

RILEVATO, A RIGUARDO, CHE:

- LA CASA DEL LAGO È STATA TOTALMENTE ABBANDONATA DALLA DITTA MILK LAND Società Semplice Agricola, tanto da essere stata oggetto di diversi articoli apparsi su Quotidiani Locali, creando enormi danni alla Comunità Montana (danneggiamenti, furti e di immagine);

- L'affidamento della Casa del Lago alla MILK LAND era del tutto gratuita, in quanto era stato considerato "UN ONERE" per la Ditta rimasta Aggiudicataria. Poi, a seguito del totale abbandono da parte di quest'ultima, la XII C. Montana ha proceduto all'approvazione delle volontà delle dei due Operatori Economici (MILK LAND e PLURITRADE) ed al successivo "SUBENTRO" della Ditta "Pluritrade srl" alla Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola" di Anagni (giusto Contratto Rep. n° 75 del 18/7/2015 - Registrato a Frosinone il 04/08/2015 al n° 268 – Serie 1);

- La Ditta MILK LAND, pur avendo stipulato apposita assicurazione per l'Area Verde Attrezzata Lago di Canterno e per la "CASA DEL LAGO", a seguito del furto dell'impianto fotovoltaico, delle porte e di danneggiamenti vari, non ha provveduto né a ripristinare le Opere oggetto di furti e danneggiamenti e né al rimborso di qualsiasi somma alla XII C. Montana;

- I PULMINI (MINI BUS A METANO), sono stati totalmente abbandonati e non utilizzati ai fini previsti in Contratto e né erano state presentate programazioni sviluppo attività da svolgersi negli anni successivi e né resoconti delle attività svolte negli anni precedenti che potessero far presupporre il loro utilizzo, tanto da doverne rientrarne in possesso e cederli gratuitamente ai Comuni del Comprensorio Comunitario, che ne avevano fatto richiesta, in quanto, tra l'altro, la XII C. Montana non aveva altre somme a disposizione da anticipare le spese per manutenzioni, assicurazioni, bolli, recupero mezzi (rimasti senza gas metano), ecc., anche perché la "MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni" non aveva provveduto al rimborso delle spese anticipate dalla C. Montana negli anni precedenti;

- Gli obblighi citati dai Legali della MILK LAND, nella pec del 18/9/2023, sono del tutto inesistenti:

a) I TERRENI MESSI A DISPOSIZIONE DELLA MILK LAND SONO QUELLI INDICATI IN SEDE DI GARA E NON QUELLI DA LORO INDICATI IN CORTSO DI ESPROPRIAZIONE;

b) TUTTE LE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE, ED EVENTUALI ULTERIORI OPERE DA REALIZZARE, ERANO E SONO A CARICO DELLA "MILK LAND Società Semplice Agricola", che poteva accedere a finanziamenti pubblici per realizzarle, essendo, comunque, Opere Pubbliche che sarebbero entrate nel Patrimonio della XII Comunità Montana;

c) Data la conformazione dei Luoghi, non era possibile creare percorsi per permetterne l'accesso a Pullman Turistici. Comunque c'era la possibilità di parcheggiarli nelle vicinanze, in quanto, il Comune di Ferentino, nell'allargare la strada di Accesso alla Borgata di Porciano, aveva creato dei largari. Oppure, una volta fatti scendere i passeggeri, i Pullman potevano essere parcheggiati in altri luoghi nelle zone limitrofe, data la vicinanza a Fiuggi;

d) Per l'allaccio alla rete idrica, necessaria anche per l'acquisizione dell'Agibilità, la XII C.M. ha dovuto realizzare una condotta di oltre un Km. per raggiungere la Località IBRELLA, dove era possibile, appunto, posizionare il relativo contatore. Inoltre, per rendere possibile detto allaccio idrico, la C. Montana ha dovuto ammodernare la condotta idrica Porciano, sostituendo, aumentando, e duplicando la condotta idrica esistente, altrimenti l'ACEA ed il Comune di Ferentino, non ne avrebbero permesso l'allaccio, in quanto, con l'utilizzo dell'utenza da parte dell'Eco-Albergo (trovandosi a quota molto più bassa), la Zona IBRELLA sarebbe rimasta senz'acqua;

e) Successivamente alla Consegna dell'Eco-Albergo, ogni altro onere, manutenzione (ordinaria e straordinaria), ecc. erano e sono a carico della Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", ivi compresa la manutenzione dell'impianto Elettrico e di Riscaldamento;

- le Contestazioni e intimazioni comunicate dai Legali della Ditta MILK LAND sono del tutto pretestuose, sembra fossero un "modus operandi" di detto Studio Legale, ricordando l'Istanza di Mediazione, quando, in contrapposizione alla Nota della XII C.M. n° 577 in data 08/05/2020 (INVITO/DIFFIDA ADEMPIMENTI VARI CON PREAVVISO ATTIVAZIONE PROCEDURE DI REVOCA O ANNULLAMENTO AFFIDAMENTO), venivano, invece, richiesti danni alla C. Montana SENZA INTERRUPTO IL TERMINE DEI 90 GIORNI, trascorsi i quali si sarebbe proceduto alla Revoca o Annullamento del CONTRATTO;

- Le difficoltà incontrate per la notifica alla Ditta MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni del PLICO n° 1053 del 29/7/2023, avvenuto in data 06/09/2023, in considerazione anche per il mancato funzionamento della PEC, cui un Operatore Economico era ed è tenuto ad avere per Legge;

- Le difficoltà incontrate per la notifica alla Ditta "MILK LAND ITALIA SRL di Colferro" del PLICO n° 1140 del 16/8/2023, in considerazione del mancato di funzionamento della PEC, cui un Operatore Economico era ed è tenuto ad avere per Legge, e della impossibilità di notifica attraverso gli Ufficiali Giudiziari dei Tribunali di Velletri e Frosinone.

- La notifica del Plico n° 1140/2023 alla Ditta MILK LAN ITALIA SRL di Colferro era diretta ad informarla sulla situazione creatasi con la Ditta Milk Land Semplice Società Agricola di Anagni, e di raccogliere notizie in merito alla volontà nel proseguire con il Subentro nella Gestione dell'Eco-Albergo;

- Si respinge fermamente l'"Atto di Intimazione di Diffida ad adempiere", con richiesta di risarcimento danni, avanzata con la richiamata pec, in data 18/9/2023, dei Legali della MILK LAND Semplice Società Agricola, in quanto pretestuosa e sconsigliata dagli Atti di Gara e dai Contratti;

- Occorre invece confermare il perseverare degli inadempimenti da parte della MILK LAND Semplice Società Agricola;

- Occorre verificare le intestazioni delle varie Utenze e delle Autorizzazioni per lo svolgimento delle Attività dell'Eco-Albergo Porciano, attraverso ogni mezzo previsto dalla Legge;

- Occorre altresì verificare se vi sono elementi riguardanti la “Turbativa D’Asta” inerenti alle procedure di Subentro richieste, stante lo strettissimo collegamento tra la “MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni” e la “MILK LAND ITALIA SRL di Colferro”;

VISTA la propria Delibera di Giunta n° 44 in data 30/09/2023, con la quale, tra l’altro, veniva deliberato di:

- DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- PRENDERE ATTO delle Comunicazioni contenute nella PEC dei Legali della Ditta MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni, del 18/9/2023 ed allocata al Protocollo della XII C. Montana con il n° 1333 del 20/9/2023, esplicitata in premessa;
- RITENERE le “Contestazioni, Messa in Mora e Contestuale Intimazione ad Adempiere”, contenute nella richiama pec del 18/9/2023, del tutto “INFONDATE E PRETESTUOSE”, come esplicitato in premessa;
- AGGIORNARE le Richieste delle Somme dovute per Inadempimenti Contrattuali, di cui al Plico Prot. N° 1053 del 29/7/2023, notificato in data 06/09/2023, con gli Inadempimenti Contrattuali degli anni successivi al 2019, oltre a quelli relativi al totale abbandono dell’Area Verde Attrezzata Lago di Canterno e della Casa Del Lago (quantizzati provvisoriamente in € 150.000,00), ed al mancato sviluppo delle Attività richieste dalla Gara di Appalto e riportate nel Business Plan della MILK LAND, presentato in fase di Gara, dirette alla “PROMOZIONE DEL TERRITORIO COMUNITARIO E DEI PRODOTTI TIPICI”;
- PREDISPORRE una Risposta adeguata ai Legali della Ditta “MILK LAND Società Semplice Agricola” di Anagni ed alla Ditta stessa
- DARE ATTO che gli Atti conseguenziali potranno essere, eventualmente, adottati dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario dell’Ente;

RILEVATO CHE:

- il PLICO n° 1140 del 16/8/2023, diretto alla Ditta “MILK LAND ITALIA SRL di Colferro”, è stato, poi, Notificato tramite PEC in data 28/10/2023, una volta appurato il ripristino della funzionalità della pec con l’invio della nota n° 1508 del 20/10/2023;
- la Ditta “MILK LAND ITALIA SRL di Colferro”, in riferimento all’invio del Plico n° 1140 del 16/8/2023, ha fatto pervenire, tramite i propri Legali, la pec del 9/11/2023, allocata al Protocollo della XII C. Montana con il n° 1696 del 10/11/2023, con la quale, tra l’altro, nel confermare la disponibilità al Subentro nell’Appalto in argomento, faceva presente che le condizioni oggi non possono più essere quelle previste nell’anno 2020, in quanto la situazione pandemica vissuta e le due guerre ancora in corso hanno portato ad un aumento sensibile dei costi dei beni primari che non rendono più sostenibile la gestione attuale;
- con detta pec del 9/11/2023, venivano altresì fatti presente l’insorgere di danni nei confronti della Milk Land Italia, dovuti al mancato subentro, nonché la necessità di ricontrattazione delle condizioni contrattuali in essere, e che i versamenti effettuati, a favore della Comunità Montana, per conto della Milk Land Società Semplice Agricola, venivano effettuati come anticipazione quota socio in quanto, come si evince dalle visure camerali (A VOI NOTE), la Milk Land Soc. Agricola detiene una piccola quota societaria della Milk Land Italia;
- i giustificativi, circa i versamenti effettuati dalla Ditta “Milk Land Italia srl”, per conto della Ditta “Milk Land Società Semplice Agricola”, sono inaccettabili;
- i Legali Della Ditta “MILK LAND ITALIA SRL di Colferro” sono gli stessi della Ditta “MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni”;
- il Legale Rappresentante della Ditta “MILK LAND ITALIA SRL di Colferro” è lo stesso della Ditta “MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni” (Sig. Paniccia Giancarlo);
- la “Milk Land Società Semplice Agricola di Anagni” è addirittura socia della “MILK LANDO ITALIA SRL” di Colferro;
- le Comunicazioni PEC (del 18/9/2023 e 9/11/2023) dei Legali della Ditte “MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni” e “MILK LAND ITALIA SRL di Colferro” sembrano di carattere intimidatorio tendenti ad influenzare ed indirizzare le scelte della XII Comunità Montana, facendo presagire l’insorgere di interminabili contenziosi;
- già con la richiamata Delibera di Giunta n° 6 del 2/2/2023, erano state sollevate le problematiche relative alla inopportunità e la impercorribilità dell’attivazione delle procedure inerenti il subentro del Nuovo Operatore Economico “Milk Land Italia srl, con Sede Legale in Via Consolare Latina n° 106 – 00034 COLLEFFERRO – RM”, all’attuale Gestore “Milk Land srl, con Sede Legale in Località Santa Felicità Quartaro snc – 03012 ANAGNI – FR”, per quanto espresso nella Relazione del Responsabile del Servizio Programmazione ed Opere n° 132 in data 31/1/2023;
- le perplessità sollevate, in detta Relazione (n° 132 in data 31/1/2023), riguardano:
 - la possibilità di Subentro del Nuovo Operatore Economico, i cui Soci sono quasi tutti imparentati tra loro, oltre al fatto, per alcuni di Loro, di far parte (o di aver fatto parte) dell’attuale Operatore Economico (Milk Land srl, con Sede Legale in Località Santa Felicità Quartaro snc – 03012 ANAGNI – FR);
 - la possibilità di rientro delle somme anticipate dalla XII C. Montana, dei versamenti degli Oneri Concessori, delle somme dovute per gli inadempimenti contrattuali e le relative penalità, oltre all’incameramento della cauzione definitiva di € 225.500,00, in quanto non è stato possibile incamerare l’importo della polizza contratta con la Compagnia di Assicurazione “FORTE ASIGURARI REASIGURARI S.A. European Insurance Company”;
 - sulla possibilità che, l’eventuale Nuovo Gestore, possa prendere in carico, ed onorare i relativi impegni su tutte le incombenze dell’attuale Gestore sopra evidenziate,
 - il Bando di Gara Affidamento Gestione n° 2043 del 12/12/2022 e la Lettera di Invito n° 906 in data 28/05/2013, nei quali, come in tutte le Gare indette dalla XII C.M., vigeva (e vige) il principio che le Ditte partecipanti dovevano “NON ESSERE COLLEGATE IN ALCUN MODO CON ALTRI SOGGETTI CHE, SOTTO QUALSIASI FORMA, PARTECIPANO ALLA PRESENTE GARA;
 - detto principio vale per tutto l’iter relativo alla Esecuzione del relativo Contratto di Gestione, ivi compresi casi di eventuali Subentri;
- la situazione confusionale ed intrigata rappresentata dall’intera faccenda, non può che comportare l’IMPERCORRIBILITA’ DEL SUBENTRO DI CHE TRATTASI”;
- In conseguenza di quanto sopra esposto, delle interferenze, incompatibilità, e della pec dei Legali della “MILK LAND Società Semplice Agricola di Anagni” del 18/9/2023, viene, di fatto, definitivamente preclusa ogni possibilità di subentro, ragion per cui non si può che procedere nella riacquisizione dei beni, nella Revoca dell’Affidamento, nella conferma della richiesta delle Somme Anticipate, nei vari anni, dalla XII C. Montana, nell’acquisizione delle somme dovute per gli Inadempimenti Contrattuali, di cui al Plico n° 1053 del 29/7/2023, per gli Inadempimenti Contrattuali fino ad oggi, da quantizzarsi, provvisoriamente in € 120.000,00 l’anno (per gli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024), e, quindi, ammontanti ad € 600.000,00, oltre quelli dovuti al totale abbandono dell’Area Verde Attrezzata “Lago di Canterno e Casa del Lago”, quantizzato provvisoriamente in € 150.000,00 ed i danni causati al Territorio Comunitario dovuto al mancato raggiungimento degli obiettivi (promozione del Territorio e dei Prodotti Tipici) che si intendeva raggiungere con l’Affidamento di che trattasi, da quantizzarsi, provvisoriamente, in € 3.000.000,00;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 - comma 1 del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.L.vo n° 267/2000;

AD UNANIMITA' DI VOTI, legalmente resi e verificati,

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** dell'Atto di Pignoramento presentato dallo Studio Legale Avv. Caterina Mele, per conto della Marketing Communication sas (notificato alla XII C.M., l'Atto di Pignoramento presso terzi, allocato al Prot. N° 1493 del 15/10/2018, riguardante la Ditta Milk Land Società Piccola Agricola);
- 3) **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuta notifica, alla Ditta "Milk Land Italia srl", del Plico n° 1140 del 16/8/2023, avvenuta tramite PEC del 28/10/2023;
- 4) **DI PRENDERE ATTO** delle Comunicazioni contenute nella PEC dei Legali della Ditta MILK LAND ITALIA SRL DI COLLEFFERRO, del 09/11/2023 ed allocata al Protocollo della XII C. Montana con il n° 1696 del 10/11/2023, esplicitata in premessa;
- 5) **DI PRENDERE ATTO** che i Legali della Ditta "MILK LAND ITALIA SRL DI COLLEFFERRO", sono gli stessi della Ditta "MILK LAND MILK LAND SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA DI ANAGNI";
- 6) **DI PRENDERE ATTO** che l'Amministratore Unico e Legale Rappresentante della "MILK LAND ITALIA SRL DI COLLEFFERRO", è lo stesso della Ditta "MILK LAND MILK LAND SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA DI ANAGNI";
- 7) **DI PRENDERE ATTO** che la Ditta "MILK LAND MILK LAND SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA DI ANAGNI" detiene una piccola quota societaria della Ditta "MILK LAND ITALIA SRL DI COLLEFFERRO";
- 8) **DI DARE ATTO** che i giustificativi (Pec Legali Milk Land Italia srl) sui versamenti effettuati dalla Ditta MILK LAND ITALIA SRL" per conto della Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola", sono inaccettabili;
- 9) **DI DARE ATTO** che le prescrizioni previste nel Bando di Gara Affidamento Gestione n° 2043 del 12/12/2022 e nella Lettera di Invito n° 906 in data 28/05/2013, nei quali, come in tutte le Gare indette dalla XII C.M., vigeva (e vige) il principio che le Ditte partecipanti dovevano "NON ESSERE COLLEGATE IN ALCUN MODO CON ALTRI SOGGETTI CHE, SOTTO QUALSIASI FORMA, PARTECIPANO ALLA PRESENTE GARA, rimangono valide per tutto l'iter di Esecuzione del Contratto e, quindi, anche nei casi di SUBENTRI;
- 10) **DI DARE ATTO** che le situazioni sopra rappresentate, comportano la Improcedibilità del proseguo dell'Iter relativo al "Subentro" in argomento;
- 11) **DI PROCEDERE** ad inoltrare adeguata Risposta ai Legali della Ditta "MILK LAND Società Semplice Agricola" di Anagni ed alla Ditta stessa, in ordine alla PEC del 18/9/2023;
- 12) **DI PROCEDERE** nell'iter per la riacquisizione dei Beni, così come richiesto dalla Corte dei Conti;
- 13) **DI PROCEDERE** nell'iter diretto all'acquisizione delle somme anticipate dalla XII C. Montana e quelle dovute per "Inadempimenti Contrattuali" e per danni per il mancato raggiungimento degli obiettivi previsti dall'Appalto, così come da richiesta dalla Corte dei Conti;
- 14) **DI ACQUISIRE** tutte le informazioni possibili relative ai Dispositivi dei propri precedenti Atti Deliberativi;

La presente deliberazione, viene resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge (art. 134 del D.Lgs. 267/2000).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL COMMISARIO
Achille Bellucci

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Mauro Bussiglieri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto Dott. Mauro Bussiglieri, Segretario Generale

ATTESTA

Che la presente DELIBERA viene pubblicata per 15 giorni consecutivi

Dal giorno _____ al giorno _____

nel sito Web istituzionale di questo Ente accessibile al pubblico (art. 32 comma 1 della legge 18/06/2009, n° 69)

Veroli li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Mauro Bussiglieri

Per copia conforme, per uso amministrativo.

Veroli li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Mauro Bussiglieri
