



COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

COPIA

Verbale di Deliberazione nr. 47 della **Giunta Comunale**

Oggetto: **RISTORANTE BAR 'BAITA REGAZZINI': INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN AFFITTO DI AZIENDA A SEGUITO CESSAZIONE PRECEDENTE GESTIONE.**

L'anno **duemilasedici** addì **ventinove** mese di **marzo** alle ore **17.30** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

PAGANINI BRUNO	- SINDACO	Presente
GOSETTI DANIELE	- ASSESSORE	Presente
VALENTINELLI CHIARA	- ASSESSORE	Presente
ZANON RITA	- ASSESSORE	Presente
	-	

Assiste il Segretario Comunale Osele dott. Giorgio.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Paganini Bruno nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: RISTORANTE BAR 'BAITA REGAZZINI': INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN AFFITTO DI AZIENDA A SEGUITO CESSAZIONE PRECEDENTE GESTIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che la struttura Baita Regazzini ormai da anni viene affidata in gestione con contratto di azienda, in ultimo fino a tutto il prossimo marzo 2020, salvo essere nel frattempo intervenuta e accettata la rinuncia da parte della precedente gestione.

Che l'andamento della gestione a soggetto privato è risultata sempre positiva, tanto da apparire conveniente, anche in questo frangente, procedere ad indire nuova asta per l'affido a terzi del bene, scelta questa che ha permesso e dovrà permettere anche in futuro di valorizzare la struttura e parallelamente di ricavarne un significativo reddito.

Che riconosciuta per questo l'esigenza di cercare e privilegiare, in quanto possibile, l'affido esterno della struttura, si è valutata favorevolmente l'esigenza di indire appunto una nuova pubblica gara per la cessione dell'edificio nonché dell'azienda Baita Regazzini che al suo interno risulta aperta, con attività di bar e ristorante, attività di tipo a) – con sottotipologia 1 – pasti tradizionali e tipo b) – con sottotipologia 1 – bevande alcoliche e analcoliche.

Che l'immobile si prestava e presta a costituire un luogo privilegiato per attività ricreative aperte alla popolazione e ai turisti che, ivi, trovano un'area a verde attrezzata, avendo ad un tempo la possibilità di praticare disciplina sportiva dell'arrampicata su parete di roccia, del gioco delle bocce oltre a quella gestita da privati legata alla presenza del cd. percorso avventura.

Evidenziato come favorendo l'utilizzo dell'immobile e dei relativi impianti risultava possibile incentivare e diversificare l'offerta turistica complessiva di Malè, raggiungendo così lo scopo per il quale il Comune e le Associazioni di promozione turistica che operano a livello locale da anni stanno cercando di fare, deve essere indetto un primo esperimento di gara assicurando la possibilità per i soggetti eventualmente affidatari di eseguire opere strutturali in conto affitto se destinate all'efficientamento della struttura così come la suo miglioramento funzionale.

Dato atto come avvicinandosi la stagione primaverile/estiva, pensando che possano sorgere nuovi interessi, si ritiene ora di promuovere una pubblica gara riproponendo le condizioni economiche e contrattuali che hanno già caratterizzato il secondo esperimento del 2014.

Tutto ciò premesso si conviene di fare proprio unitamente all'avviso, lo schema di contratto-disciplinare sulla cui base regolare il rapporto con il futuro contraente.

Dato atto che lo stesso sembra consentire una corretta gestione dell'immobile, delle pertinenze e dei relativi impianti, temperando il tutto con la salvaguardia dell'interesse dell'Amministrazione comunale ad un eventuale impiego privilegiato, seppur temporaneo, per interessi pubblici collettivi degli spazi verdi esterni.

Evidenziato tra l'altro come lo stesso contempra in offerta un canone base di affitto non più differenziato, a seconda che il conduttore opti per la possibilità di eseguire o meno interventi di

manutenzione straordinaria, vero che sarà obbligatorio realizzare opere di miglioramento funzionale di impiantistica e strutture per una valore economico dell'investimento compreso tra i 40.000,00.- e gli 80.000,00.- euro.

Dato atto ancora come si ritenga giustamente di definire il contratto indicativamente per il periodo giugno 2016 - maggio 2022, così da rispettare il ragionevole interesse del gestore a ripartire i costi di eventuali investimenti in un tempo non troppo esiguo.

Vista la L.P. 19.07.1990 n. 23 ed in particolare gli artt. 17, 19 e 39, nonché l'art. 10 del D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

Dato atto che la presente deliberazione assume valore di provvedimento a contrarre, in considerazione del fatto che sono già stati indicati il fine che con il contratto si intende perseguire, il suo oggetto e la modalità di scelta del contraente, contratto da stipularsi in forma pubblica trattandosi di contratto di affitto di azienda.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 81 del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine a regolarità contabile, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto, nonché dal Segretario Comunale sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Vista la Legge Regionale 29.10.2014 n. 10, con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come modificato dal DPReg. 3 aprile 2013 n. 25 e coordinato con le disposizioni introdotte dalla L.R. 2 maggio 2013 n. 3 e dalla L.R. 9 dicembre 2014 n. 11.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. Di approvare, per quanto esposto in premessa, l'avviso di asta e la bozza di contratto disciplinare per la cessione in affitto delle strutture e del Ristorante Bar "Baita Regazzini", atti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di esperire, tra tutte le persone e ditte in possesso dei requisiti prescritti, asta pubblica partendo da un canone base mensile determinato in €. 1.066,00.- più IVA.
3. Di disporre perché copia dell'avviso d'asta sia affisso all'albo pretorio del Comune ed agli albi frazionali per venti giorni consecutivi, a' sensi e per gli effetti dell'art. 10, I° comma del D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg., dandone ulteriore diffusione mediante pubblicazione sull'albo telematico e sul sito istituzionale oltre a curarne l'invio ai Comuni della Valle.
4. Di procedere alla stipulazione del contratto in forma di atto pubblico, autorizzando il Sindaco, sulla base delle risultanze di gara, all'assunzione di ogni successivo provvedimento.

5. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
- opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPR n. 1 del 1 febbraio 2005, n. 3/L;
 - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199, entro 120 giorni.
- Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010 n. 163 e s.m
6. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 79, comma 2, del DPR n. 1 del 1 febbraio 2005, n. 3/L.
7. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e che ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29.10.2014 n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

successivamente

stante l'urgenza di provvedere in merito;
visto l'art. 79, comma 4, del DPR n. 1 del 1 febbraio 2005, n. 3/L.;
ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

d e l i b e r a

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, a'sensi della su richiamata normativa.

PARERI ISTRUTTORI ESPRESSI IN DATA **29.03.2016** – AI SENSI DELL'ART. 81 DEL DPREg. 01.02.2005, N. 3/L.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

RISTORANTE BAR 'BAITA REGAZZINI': INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN AFFITTO DI AZIENDA A SEGUITO CESSAZIONE PRECEDENTE GESTIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA - AMMINISTRATIVA:

- Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnica ed amministrativa che regola la materia, come richiesto dall'art. 81 del DPREg. 01.02.2005, n. 3/L.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to - Osele dott. Giorgio -

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

- Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali che ad essa ineriscono, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come richiesto dall'art. 81 del DPREg. 01.02.2005, n. 3/L, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto.

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO

RAGIONERIA E FINANZIARIO

F.to - Adriana Paternoster -

VISTO IN ISTRUTTORIA:

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione giuntale del 29.03.2016.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to - Osele dott. Giorgio -

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Paganini Bruno

L'assessore designato
F.to Zanon Rita

Il Segretario comunale
F.to Osele dott. Giorgio

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Malé,

Il Segretario comunale
- Osele dott. Giorgio -

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
(art. 79, comma 1°, DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L)

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico e pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **01.04.2016** al giorno **11.04.2016**.

Il Segretario comunale
F.to - Osele dott. Giorgio -

Deliberazione divenuta esecutiva il . . . ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L.

Malé, . .

Il Segretario comunale
Osele dott. Giorgio

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 79, comma 4° del DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L.

Malé, 30.03.2016

Il Segretario comunale
Osele dott. Giorgio