



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

---

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 88 della Giunta Comunale

Oggetto: **RISTORANTE BAR BAITA REGAZZINI - CONCESSIONE IN AFFITTO AZIENDA ALLA MARTINELLI GRAZIELLA E C. S.A.S. CON SEDE IN MALE'.**

---

L'anno **duemilasedici** addì **dieci** mese di **maggio** alle ore **17.00** 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:**

<b>PAGANINI BRUNO</b>	- SINDACO	<b>Presente</b>
<b>ZANON RITA</b>	- VICE SINDACO	<b>Presente</b>
<b>GOSETTI DANIELE</b>	- ASSESSORE	<b>Presente</b>
<b>VALENTINELLI CHIARA</b>	- ASSESSORE	<b>Presente</b>
	-	

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 - CONCESSIONE IN AFFITTO AZIENDA ALLA MARTINELLI GRAZIELLA E C. S.A.S. CON SEDE IN MALE'.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso come giusta deliberazione n. 36 dd. 04.03.2016, veniva consensualmente risolto il contratto di affitto di azienda relativo alle strutture e al Ristorante Bar “Baita Regazzini” da parte della ditta individuale Mercuri Mauro, c.f. MRCMRA81S02H501N, P.IVA 12888351009, ciò a termini dell’art. 12.

Che verificato in contraddittorio lo stato dei locali e pagate a favore del Comune le relative penali risultava possibile entrare nella nuova e piena disponibilità dei locali tanto da aver indetto (deliberazione n. 47 dd. 29.03.2016) una nuova asta, con scadenza alle ore 15,00 di martedì 26 aprile ultimo scorso.

Che riconfermata l’esigenza di privilegiare l’affido esterno della struttura, ove al suo interno risulta appunto aperta una attività di bar e ristorante, attività di tipo a) – con sottotipologia 1 – pasti tradizionali e tipo b) – con sottotipologia 1 – bevande alcoliche e analcoliche, veniva disposto in anni sei, rinnovabili, il periodo contrattuale e in €. 1.066,00.- al mese il prezzo a base d’asta, con obbligo del nuovo gestore di eseguire in conto affitto lavori di tipo strutturale di riqualificazione energetica e funzionale per almeno €. 40.000,00.- e comunque, per un importo massimo di €. 80.000,00.-.

Che l’immobile si presta a costituire la necessaria integrazione dell’offerta turistico ricreativa che la popolazione ed i turisti trovano nell’area a verde attrezzata Regazzini, avendo la possibilità di praticare ivi la disciplina sportiva dell’arrampicata su parete di roccia, il gioco delle bocce oltre a quella gestita da privati, legata alla presenza del cd. percorso avventura.

Evidenziato come nei termini dianzi ricordati giungevano n. 2 istanze che opportunamente dimesse alla Commissione tecnica nominata in data 26.04.2016 con deliberazione n. 76, hanno consentito alla stessa di dimettere i verbali n. 1 e n. 2 dd. 27 aprile 2016 ove, secondo i parametri individuati nel bando per l’individuazione dell’offerente mediante il sistema dell’offerta economicamente più vantaggiosa, si indicava come migliore l’offerta proposta dalla sig.ra Martinelli Graziella, c.f. MRTGZL73H67C794E, residente a Malè, via Molini civ. 20, ditta che ha confermato l’interesse a gestire in affitto l’Azienda migliorando il prezzo proposto con una offerta di €. 1.500,00.- su base mensile e impegno ad eseguire lavori per un importo complessivo pari ad €. 79.760,00.- oltre all’impegno a rinnovare gli arredi interni.

Tutto ciò premesso si conviene di fare propri detti verbali e di accettare detta istanza, vero che appare interessante la stessa così come la possibilità di garantire l’apertura estiva del ristorante e confermare un servizio atteso oltre che, per altro verso, dare continuità alla gestione e non compromettere il valore di avviamento della struttura.

Dato atto come il rapporto, salve le precisazioni di cui sopra, verrà regolato da contratto in ragione dello schema posto a base d'asta ed allegato al presente atto.

Dato atto inoltre come il presente affidamento è condizionato rispetto alla finale e complessiva verifica dei requisiti generali del richiedente, acquisendo le certificazioni che confermano i requisiti soggettivi di tipo morale e professionale in capo alla stessa e per essa alla nuova società denominata "Martinelli Graziella e C. S.a.s." costituita con atto autenticato dal Notaio dott. Ettore Calogero repertorio n. 67871/17331 in data 04.05.2016.

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.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 81 del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31, 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.

Visto il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione contabile dei bilanci delle Regioni, delle Province Autonome e degli Enti Locali.

Vista la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18 avente ad oggetto: "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

Dato atto del rispetto dell'art. 183 comma 8 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

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 da ultimo coordinato con la legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

### **d e l i b e r a**

1. Di assegnare, per quanto esposto in premessa, con contratto di affitto di azienda temporaneo e stagionale le strutture e il Ristorante Bar "Baita Regazzini" alla società "Martinelli Graziella e C. S.a.s.", con sede in Malé, loc. Regazzini, n. 3, in ordine alla quale la positiva verifica dei requisiti generali e professionali richiesti opererà con efficacia sospensiva dell'aggiudicazione stessa.

2. Di approvare per le predette finalità lo schema di contratto allegato i cui termini qualificanti si riassumo in appresso;
  - Durata contratto 6 anni (rinnovabili);
  - Decorrenza 1 giugno 2016 (indicativo);
  - Corrispettivo mensile €. 1.500,00.- oltre ad IVA;
  - Obbligo di eseguire in conto affitto a scalare, lavori di tipo strutturale nei termini descritti nello specifico elaborato e ciò per un controvalore di €. 79.760,00.-.
3. Di procedere alla stipulazione del contratto autorizzando il Sindaco all'assunzione di ogni successivo provvedimento, dando atto che le spese connesse sono a carico della parte affittuaria.
4. Di dare atto che con successiva determinazione del competente servizio si provvederà all'accertamento dell'entrata connessa al presente atto, sulla base delle obbligazioni perfezionate con il contratto d'affitto.
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 DPReg. 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 DPReg. 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 DPReg. 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 10.05.2016 – AI SENSI DELL'ART. 81 DEL DPReg. 01.02.2005, N. 3/L, COME IN ULTIMO MODIFICATO DALL'ART. 1 DELLA L.R. 15 DICEMBRE 2015 N. 31.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:**

**RISTORANTE BAR BAITA REGAZZINI - CONCESSIONE IN AFFITTO AZIENDA ALLA MARTINELLI GRAZIELLA E C. S.A.S. CON SEDE IN MALE'.**

**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, in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31.

**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, in ultimo modificato dall'art. 1 della L.R. 15 dicembre 2015 n. 31, 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 10.05.2016.

**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°, DPReg. 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 **13.05.2016** al giorno **23.05.2016**.

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

---

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

Malé, 11.05.2016

**Il Segretario comunale**  
**Osele dott. Giorgio**