



# COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

## Verbale di Deliberazione nr. 20 della Giunta Comunale

Oggetto: **RISTORANTE BAR 'BAITA REGAZZINI': INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN AFFITTO DI AZIENDA.**

L'anno **duemilaquattordici** addì **venticinque** mese di **febbraio** alle ore **18.00** 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>	<b>- SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>GASPERINI ALBERTO</b>	<b>- VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ANDREIS FRANCO</b>	<b>- ASSESSORE</b>	<b>Assente giustificato</b>
<b>ZANELLA GIULIANO</b>	<b>- ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANON RITA</b>	<b>- ASSESSORE</b>	<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': INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN AFFITTO DI AZIENDA.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che la struttura Baita Regazzini, dopo alcuni anni di affido alla S.A.T. e poi, in via “sperimentale” alla S.G.S. S.r.l., a far data dal 1 gennaio 2001 è stata assegnata per la gestione a terzi, a seguito di pubblica gara, rapporto che si è risolto a far data 28 febbraio 2013.

Che l’andamento della gestione a soggetto privato è risultato del tutto positiva, tanto da apparire conveniente, ancora sul volgere del 2012, procedere ad indire nuova asta per l’affido a terzi del bene, scelta questa che ha permesso 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, al fine di prepararsi per tempo al rinnovo del contratto, appreso tra l’altro con nota dd. 23.08.2012 che il gestore uscente non partecipava alla gara avendo intrapreso attività totalmente in proprio, 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 ed 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, venne indetto un primo e poi un secondo esperimento di gara, quest’ultimo a prezzo ribassato, riscontrando però la diserzione di soggetti interessati.

Che infine, onde non chiudere per troppo tempo la struttura, venne definita una gestione per un periodo temporale corrispondente alla sola stagione estiva 2013, accertata l’impossibilità di ripetere un nuovo ulteriore infruttuoso esperimento.

Dato atto come avvicinandosi la stagione primaverile, pensando che possano sorgere nuovi interessi, si ritiene ora di promuovere una nuova pubblica gara riproponendo le condizioni economiche e contrattuali che hanno già caratterizzato il secondo esperimento del 2013.

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, contemperando il tutto con la salvaguardia dell'interesse dell'Amministrazione comunale ad un eventuale impiego privilegiato, seppur temporaneo, per interessi pubblici collettivi.

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 arredo dei locali e rinnovo delle attrezzature di servizio quali, cucina, bar od altro, avendo ritenuto di privilegiare oggi la scelta di ricavare a vantaggio dell'ente il maggior canone mensile possibile, incentivando comunque le ipotesi di investimento che il privato volesse attuare mediante il riconoscimento di un periodo di durata dell'affitto assai lungo e pari ad anni 6, prorogabile eventualmente di ulteriori 3 nel caso di espressione di formula di piacimento.

Dato atto ancora come si ritenga giustamente di definire il contratto indicativamente per il periodo aprile 2014 - marzo 2020, 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.

Acquisiti i pareri favorevoli, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile dell'ufficio di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, nonché dal Segretario Comunale reso sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni" e la L. 06.11.2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo modificato dal DPRReg. 3 aprile 2013 n. 25.

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 €. 1.500,00.-.
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.

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 accertare l'entrata di cui ad 2, come quantificata a seguito delle risultanze di gara, al capitolo 9500 – articolo 1 – codice bilancio 3020950 - all'esercizio provvisorio 2014 sulla base del bilancio 2013.
6. 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
7. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 79, comma 2, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.
8. 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 diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 79, comma 3, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, e ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, per un periodo di 10 anni nei casi previsti dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni" e la L. 06.11.2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Paganini Bruno

L'assessore designato  
F.to Zanella Giuliano

Il Segretario comunale  
F.to Osele dott. Giorgio

---

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

Malè,

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 **05.03.2014** al giorno **15.03.2014**.

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

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 16.03.2014 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPRReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

**Malè, 16.03.2014**

**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.**

**Malè,**

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