

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 34  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** secondo esperimento dell'asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Bar Sissi Pasticceria" dall'1 maggio 2016 al 30 aprile 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 aprile 2025 (ulteriori tre anni)

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **VENTISEI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **13:30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Ballardini Enzo VICEPRESIDENTE

Leonardi Serafino

Ballardini Elio

Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Castellani Zeffirino e Castellani Gioachino (giustificati)

Il VicePresidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:** secondo esperimento dell'asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Bar Sissi Pasticceria" dall'1 maggio 2016 al 30 aprile 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 aprile 2025 (ulteriori tre anni).

Il 30 aprile prossimo cesserà di avere effetti il contratto di affitto dell'azienda "Bar Sissi Pasticceria" di proprietà della Comunità delle Regole, costituita dalla p.ed. 88, sub 57, C.C. Ragoli II, all'interno del Centro Commerciale situato in Piazzale Brenta a Madonna di Campiglio. Detto contratto è stato stipulato in data 19 novembre 2010 (rep. n. 86.093, raccolta n. 15492, a rogito del dott. Paolo Franceschetti, notaio con studio a Tione di Trento).

Il canone annuo attualmente pagato dall'affittuario è di 38.245,73 € oltre all'i.v.a. 22%.

Al fine di non interrompere l'apertura dell'esercizio in parola successivamente alla scadenza dell'attuale contratto con deliberazione n. 17/2016 del 4 febbraio scorso il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare un'asta pubblica per l'affitto dell'azienda dall'1 maggio 2016 al 30 aprile 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 aprile 2025 (ulteriori tre anni) a discrezione della Comunità delle Regole. Il criterio di aggiudicazione stabilito nel provvedimento sopra citato è quello del prezzo più alto, con base di gara il canone annuo di affitto, fissato a 38.250,00 € (i.v.a. 22% esclusa).

Il bando dell'asta pubblica, datato 9 febbraio 2016 (prot. 360/2016), è stato pubblicato per quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, sul Corriere del Trentino il 10 febbraio 2016 (ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990).

Entro le 10.00 di oggi, venerdì 26 febbraio 2016, non è pervenuta alcuna offerta (come risulta dal verbale di gara agli atti), verosimilmente a causa del canone di affitto annuo posto a base di gara troppo elevato rispetto ai valori commerciali attualmente praticati ed all'effettiva redditività dell'esercizio: invero, soprattutto in considerazione dell'attuale congiuntura economica, varie aste esperite negli ultimi anni da enti pubblici e soggetti privati per l'affitto di bar, ristoranti ed altre attività commerciali situati a Madonna di Campiglio, in Val Rendena sono andate deserte ai primi tentativi e sono state successivamente aggiudicate per un corrispettivo considerevolmente inferiore rispetto alla base di gara inizialmente stabilita.

Sulla base di tali considerazioni, si ritiene opportuno fissare la nuova base di gara, quale canone di affitto annuo, a 28.700,00 € (i.v.a. 22% esclusa), come rideterminato dall'Ufficio Tecnico della Comunità delle Regole con propria nota di data odierna (prot. 543/2016), nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ., ritenuto applicabile per analogia al caso di specie.

Come già previsto nel bando del primo esperimento, andato deserto, il canone di affitto dovrà essere pagato in rate trimestrali posticipate e a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali sarà chiesta una fideiussione di importo pari ad una annualità del canone.

Lo schema di bando d'asta, con i relativi allegati, sarà predisposto dagli uffici secondo lo schema in uso, dovrà essere sottoscritto dal Presidente e pubblicato per quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale. Per tale ultima incombenza, necessaria ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990, risulta necessario impegnare 440,00 €, come da preventivo di Media Alpi Pubblicità srl pervenuto via e-mail in data 25 febbraio 2016 (prot. 545/2016).

#### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- Udata la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- visto l'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ.;
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";

- visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 30/2015 del 28 dicembre 2015, immediatamente eseguibile, "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di pubblicare il bando di asta già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

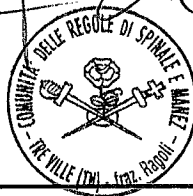
### **DELIBERA**

1. di effettuare, per le motivazioni esposte nelle premesse ed ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, un secondo esperimento dell'asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Bar Sissi Pasticceria", di proprietà della Comunità delle Regole, costituita dalla p.ed. 88, sub 57, C.C. Ragoli II all'interno del Centro Commerciale situato in Piazzale Brenta a Madonna di Campiglio, dall'1 maggio 2016 al 30 aprile 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile a discrezione della Comunità delle Regole sino al 30 aprile 2025 (ulteriori tre anni), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più alto, con base di gara il canone di affitto annuo fissato a 28.700,00 € (i.v.a. 22% esclusa);
2. di specificare che il canone di affitto dovrà essere pagato in rate trimestrali posticipate e a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali sarà chiesta una fideiussione di importo pari ad una annualità del canone;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del bando di asta e degli ulteriori atti a ciò necessari;
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica, in particolare della predisposizione del bando di asta secondo lo schema in uso e della sua pubblicazione per quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale;
5. di impegnare 440,00 € al capitolo 320 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di pubblicare il bando di asta già nei prossimi giorni;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL VICEPRESIDENTE  
Enzo Ballardini

IL MEMBRO ANZIANO  
Leonardi Serafino



IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
- sul portale telematico [www.albotelematico.tn.it](http://www.albotelematico.tn.it)

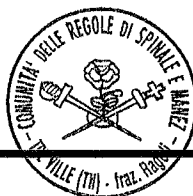
dal giorno **01/03/2016** per rimanervi fino al giorno **11/03/2016**



IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

### CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è stata **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **12/03/2016**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPRReg. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe