



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 128
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta" dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 31 agosto 2025 (ulteriori tre anni).

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **QUATTORDICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **18:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Leonardi Serafino
Castellani Gioachino
Ballardini Elio
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: -----

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

OGGETTO: asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta" dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 31 agosto 2025 (ulteriori tre anni).

Con deliberazione n. 76/2016 il Comitato Amministrativo ha deciso di effettuare un'asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", di proprietà della Comunità delle Regole, dal 15 giugno 2016 al 14 giugno 2022 (sei anni), periodo prorogabile, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, sino al 14 giugno 2025 (ulteriori tre anni), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto, da esprimersi in rialzo percentuale rispetto al canone d'affitto annuo medio di 23.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), importo determinato nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ. (ritenuto applicabile per analogia al caso di specie), in relazione alla base della gara andata deserta nel dicembre 2015.

Il bando d'asta è stato pubblicato il 10 maggio 2016 (prot. 1190/2016).

Entro il termine previsto nel bando di gara, ossia le 12.00 del 25 maggio 2016 non è pervenuta alcuna offerta (asta deserta).

Conseguentemente, al fine di individuare un soggetto interessato all'affitto in parola, nelle scorse settimane sono state sentite diverse società operanti nella grande distribuzione in Italia e in Europa. Peraltro, tali soggetti hanno evidenziato che la superficie di vendita risulta decisamente inferiore ai loro standard organizzativi.

Inoltre, al medesimo fine sono stati sentiti alcuni operatori commerciali con attività simili nella zona della Val Rendena ma nessuno di questi ha manifestato interesse per l'affitto d'azienda alle condizioni previste nel bando dell'asta andata deserta.

Sulla base di tali considerazioni, si ritiene opportuno effettuare una nuova asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, per l'affitto dell'azienda in questione dall'1 agosto 2016 al 31 luglio 2022 (sei anni), periodo prorogabile, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, sino al 31 luglio 2025 (ulteriori tre anni).

In considerazione delle caratteristiche dell'azienda si ritiene opportuno adottare quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto, da esprimersi in rialzo percentuale rispetto al canone d'affitto annuo medio di 18.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), importo determinato dall'ufficio Tecnico della Comunità delle Regole con nota di data odierna, nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ. (ritenuto applicabile per analogia al caso di specie), in relazione alla base della gara andata deserta nel maggio scorso (ossia 23.000,00 €).

Peraltro, al fine di aumentare l'appetibilità economica dell'affitto, si ritiene opportuno determinare i canoni di affitto per le sei annualità comprese nel periodo contrattuale applicando il rialzo percentuale offerto dall'aggiudicatario agli importi di seguito indicati:

Annualità	Periodo	Canone annuo (oltre all'i.v.a. 22%)
1 [^]	dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017	€ 8.000,00
2 [^]	dall'1 settembre 2017 al 31 agosto 2018	€ 10.000,00
3 [^]	dall'1 settembre 2018 al 31 agosto 2019	€ 15.000,00
4 [^]	dall'1 settembre 2019 al 31 agosto 2020	€ 20.000,00
5 [^]	dall'1 settembre 2020 al 31 agosto 2021	€ 25.000,00
6 [^]	dall'1 settembre 2021 al 31 agosto 2022	€ 30.000,00
Totale periodo		€ 108.000,00
Media annua		€ 18.000,00

Qualora, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, il contratto venisse prorogato fino al 31 agosto 2025, il canone d'affitto annuo delle ultime tre annualità sarà pari a quello della sesta annualità.

Sempre al fine di aumentare l'appetibilità economica dell'affitto, tutti i canoni annui non saranno oggetto di alcuna rivalutazione ISTAT (né positiva né negativa).

Inoltre, al fine di agevolare la gestione finanziaria dell'azienda, si ritiene equo chiedere il pagamento del canone di affitto in rate trimestrali posticipate. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali sarà chiesta una fideiussione di 25.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%).

Il bando d'asta, con i relativi allegati, sarà predisposto dagli uffici secondo lo schema in uso, dovrà essere sottoscritto dal Presidente e pubblicato per almeno 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 450,00 €, spesa stimata sulla base di precede.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- Udita 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 d'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, una nuova asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", di proprietà della Comunità delle Regole, dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2022 (sei anni), periodo prorogabile, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, sino al 31 agosto 2025 (ulteriori tre anni), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto, da esprimersi in rialzo percentuale rispetto al canone d'affitto annuo medio di 18.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), importo determinato nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ. (ritenuto applicabile per analogia al caso di specie), in relazione alla base della gara andata deserta nel maggio scorso;
2. di stabilire, al fine di aumentare l'appetibilità economica dell'affitto, che i canoni di affitto per le sei annualità comprese nel periodo contrattuale saranno determinati applicando il rialzo percentuale offerto dall'aggiudicatario agli importi di seguito indicati:

Annualità	Periodo	Canone annuo (oltre all'i.v.a. 22%)
1 [^]	dall'1 settembre 2016 al 31 agosto 2017	€ 8.000,00
2 [^]	dall'1 settembre 2017 al 31 agosto 2018	€ 10.000,00
3 [^]	dall'1 settembre 2018 al 31 agosto 2019	€ 15.000,00
4 [^]	dall'1 settembre 2019 al 31 agosto 2020	€ 20.000,00
5 [^]	dall'1 settembre 2020 al 31 agosto 2021	€ 25.000,00
6 [^]	dall'1 settembre 2021 al 31 agosto 2022	€ 30.000,00
Totale periodo		€ 108.000,00
Media annua		€ 18.000,00

3. di specificare, quali condizioni contrattuali dell'affitto d'azienda, che:
 - a) qualora, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, il contratto venisse prorogato fino al 31 agosto 2025, il canone d'affitto annuo delle ultime tre annualità sarà pari a quello della sesta annualità;
 - b) tutti i canoni annui non saranno oggetto di alcuna rivalutazione ISTAT (né positiva né negativa);
 - c) il pagamento del canone di affitto dovrà avvenire in rate trimestrali posticipate;
 - d) a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali sarà chiesta una fideiussione di 25.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%);
4. di evidenziare che il bando d'asta dovrà essere pubblicato per almeno quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale, ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990;
5. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del bando d'asta e degli ulteriori atti a ciò necessari;
6. 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;
7. di impegnare 450,00 € al capitolo 320 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
8. 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 d'asta già nei prossimi giorni;
9. 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 PRESIDENTE
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO
Leonardi Serrifino

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
- dal giorno **19/07/2016** per rimanervi fino al giorno **29/07/2016**.

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 DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **30/07/2016**, 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 DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe