

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 95  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** quarto esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta" dall'1 luglio 2017 al 30 giugno 2023 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 giugno 2026 (ulteriori tre anni).

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **VENTICINQUE** del mese di **MAGGIO** alle **ore 18.45** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino      PRESIDENTE  
Gioachino Castellani  
Luigi Bertelli  
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:** quarto esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta" dall'1 luglio 2017 al 30 giugno 2023 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 giugno 2026 (ulteriori tre anni).

Nei mesi scorsi, in esecuzione delle deliberazioni del Comitato Amministrativo n. 76/2016, 128/2016 e 182/2016, sono stati effettuati tre esperimenti di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", di proprietà della Comunità delle Regole e situata nel Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio, per il periodo di sei anni prorogabile per ulteriori tre (proroga a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole), con criterio di aggiudicazione quello del valore più alto, da esprimersi in rialzo percentuale rispetto al canone d'affitto annuo medio fissato a base di gara (23.000,00 € per il primo esperimento, 18.000,00 € per il secondo e 14.000,00 € per il terzo, oltre all'i.v.a. 22%).

Tutti gli esperimenti d'asta sono andati deserti (come evidenziato nei verbali di gara del 26 maggio, del 4 agosto e del 2 novembre 2016, depositati agli atti).

In esito agli esperimenti d'asta sono state contattate alcune società operanti nella grande distribuzione nonché alcuni operatori commerciali con attività simili nella zona della Val Rendena e della busa di Tione ma nessuna di queste imprese ha manifestato interesse per l'affitto dell'azienda in questione alle condizioni previste nei tre bandi d'asta.

Sulla base di tali considerazioni, ritenendo che il canone d'affitto annuo medio fissato a base dell'ultima asta (ossia 14.000,00 € oltre all'i.v.a. 22%) sia ancora troppo elevato rispetto all'attuale appetibilità economica dell'azienda, si ritiene opportuno effettuare una nuova asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, abbassando il canone d'affitto annuo medio a base di gara a 12.000,00 € (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 al periodo turistico estivo di Madonna di Campiglio, si ritiene opportuno stabilire il periodo d'affitto dall'1 luglio 2017 al 30 giugno 2023 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 giugno 2026 (ulteriori tre anni) a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole.

Inoltre, si ritiene opportuno lasciare immutate le altre condizioni economiche stabilite nei precedenti esperimenti d'asta al fine di aumentare l'appetibilità dell'azienda e precisamente:

- 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 d'affitto annuo (oltre all'i.v.a. 22%)
1 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2017 al 30 giugno 2018	€ 6.000,00
2 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2018 al 30 giugno 2019	€ 8.000,00
3 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2019 al 30 giugno 2020	€ 10.000,00
4 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2020 al 30 giugno 2021	€ 13.000,00
5 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2021 al 30 giugno 2022	€ 16.000,00
6 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2022 al 30 giugno 2023	€ 19.000,00
<b>Canone d'affitto complessivo (per sei anni, oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 72.000,00</b>
<b>Canone d'affitto annuo medio (oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 12.000,00</b>

- qualora, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, il contratto venisse prorogato fino al 30 giugno 2026, il canone d'affitto annuo delle ultime tre annualità sarà pari a quello della sesta annualità;
- tutti i canoni annui non saranno oggetto di alcuna rivalutazione ISTAT (né positiva né negativa);
- il pagamento del canone di affitto dovrà avvenire in rate trimestrali posticipate;
- a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali l'affittuario dovrà presentare 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 due settimane sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale. Per tale ultima incombenza, dovuta ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990, risulta necessario impegnare 373,32 € spesa preventivata dalla società Media Alpi Pubblicità Srl prot. 1389/2017.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 2/2016 "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012";
- 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 approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2016 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017" nonché le successive variazioni alle previsioni di bilancio;
- 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, il quarto esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", di proprietà della Comunità delle Regole, dall'1 luglio 2017 al 30 giugno 2023 (sei anni), periodo prorogabile, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, sino al 30 giugno 2026 (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 12.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%);
2. di stabilire, al fine di aumentare l'appetibilità economica dell'azienda, le condizioni di seguito elencate sulla base delle quali si svolgerà il rapporto contrattuale di affitto:
  - a) 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 d'affitto annuo (oltre all'i.v.a. 22%)
1 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2017 al 30 giugno 2018	€ 6.000,00
2 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2018 al 30 giugno 2019	€ 8.000,00
3 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2019 al 30 giugno 2020	€ 10.000,00
4 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2020 al 30 giugno 2021	€ 13.000,00
5 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2021 al 30 giugno 2022	€ 16.000,00
6 <sup>^</sup>	dall'1 luglio 2022 al 30 giugno 2023	€ 19.000,00
<b>Canone d'affitto complessivo (per sei anni, oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 72.000,00</b>
<b>Canone d'affitto annuo medio (oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 12.000,00</b>

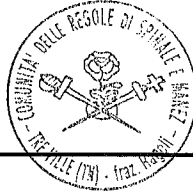
- b) qualora, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, il contratto venisse prorogato fino al 30 giugno 2026, il canone d'affitto annuo delle ultime tre annualità sarà pari a quello della sesta annualità;
- c) tutti i canoni annui non saranno oggetto di alcuna rivalutazione ISTAT (né positiva né negativa);
- d) il pagamento del canone di affitto dovrà avvenire in rate trimestrali posticipate;
- e) a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali l'affittuario dovrà presentare una fideiussione di 25.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%);
3. di stabilire che il bando d'asta venga pubblicato per almeno due settimane all'albo telematico della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale, ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990;
4. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del bando d'asta e degli ulteriori atti a ciò necessari;
5. 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;
6. di impegnare 373,32 € al capitolo 320 del bilancio di previsione 2017, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
7. 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;
8. 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 MEMBRO ANZIANO  
Bruno Simoni

IL PRESIDENTE  
Zeffirino Castellani

IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani

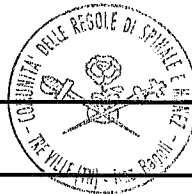


### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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 **30/05/2017** per rimanervi fino al giorno **09/06/2017**.

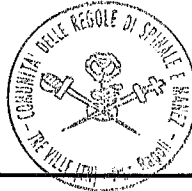
IL SEGRETARIO  
dott. Giuseppe Stefani



### 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. Giuseppe Stefani



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **10/06/2017**, 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. Giuseppe Stefani