



ORIGINALE

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 238
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: proroga dall'1 giugno al 31 ottobre 2018 della concessione in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), della casa per ferie denominata Prà de la Casa.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** il giorno **DICIOTTTO** del mese di **OTTOBRE** alle **ore 18.30** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Castellani Gioachino
Bertelli Luigi
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: proroga dall'1 giugno al 31 ottobre 2018 della concessione in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), della casa per ferie denominata Prà de la Casa.

Con contratto del 7 luglio 2014 (n. 484 del registro atti privati), in esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 67/2014 ed in esito ad un'asta pubblica, è stata concessa in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), la casa per ferie denominata Prà de la Casa, costituita dalle p.ed. 10 (edificio principale) e 159 (deposito) e da un'area circostante di circa 13.000 m² della p.f. 40/1 C.C. Ragoli II, per il periodo dal 20 giugno 2014 al 31 maggio 2016.

Successivamente, con deliberazione n. 84/2016 detta concessione è stata prorogata sino al 31 maggio 2018 (ulteriori due anni), possibilità specificamente prevista all'art. 2 del contratto (a seguito di richiesta del concessionario e ad insindacabile discrezione della Comunità delle Regole).

Il canone attualmente pagato dal sig. Ciaghi è di 15.311,40 € oltre all'i.v.a. 22%. È verosimile ritenere che, nell'arco dell'anno, i ricavi derivanti dalla gestione della struttura siano realizzati:

- per circa il 48% nella stagione estiva, ossia tra l'1 giugno ed il 31 ottobre;
- per circa il 39% nella stagione invernale, ossia tra l'1 dicembre ed il 31 marzo;
- per circa il 13% nei periodi intermedi, ossia i mesi di aprile, maggio e novembre.

Recentemente il sig. Ciaghi, verbalmente e con nota del 9 ottobre 2017 (prot. 3233/2017), ha evidenziato l'opportunità di effettuare con un anticipo di diversi mesi rispetto alla scadenza contrattuale la nuova gara per l'affidamento della struttura in parola, in modo da garantire la possibilità al nuovo affidatario di accettare con largo anticipo le prenotazioni per l'estate 2018. Invero, la scadenza del contratto in parola (31 maggio) a ridosso dell'inizio della stagione estiva (che, come sopra evidenziato, è il periodo dell'anno di maggior ricavo economico della struttura) potrebbe comportare notevoli difficoltà di gestione, in quanto:

- a) l'attuale concessionario, in mancanza di certezza sulla futura gestione, non può accettare prenotazioni per la stagione estiva 2018;
- b) il nuovo concessionario (a partire dall'1 giugno 2018), che sia un terzo o il medesimo sig. Ciaghi, inizierà la nuova gestione senza prenotazioni per l'estate 2018.

Pertanto, non è ipotizzabile che la gara per la nuova concessione della struttura sia definita entro il 2017, e questo sia per gli attuali carichi di lavoro degli uffici sia in considerazione della possibilità di una modifica del quadro normativo provinciale relativo alle case per ferie tale per cui potrebbe essere incrementata l'appetibilità commerciale della struttura in parola.

Sulla base di tali considerazioni, espresse verbalmente al sig. Ciaghi, quest'ultimo, integrando la sua precedente comunicazione, con nota del 12 ottobre 2017 (prot. 3333/2017) ha chiesto la proroga del contratto in essere sino al 31 ottobre 2018, ossia di cinque mesi rispetto al termine attuale.

Così facendo, effettivamente, l'attuale concessionario potrebbe già accettare a partire dalle prossime settimane le prenotazioni per l'estate 2018, l'Amministrazione avrebbe tempo a sufficienza per effettuare la gara per la nuova concessione (eventualmente anche a seguito delle novità normative di cui sopra), e la nuova concessione partirebbe in autunno, dunque in un periodo di bassa richiesta turistica e senza gli inconvenienti di cui si è fatto cenno sopra.

Pertanto, sulla base di tali considerazioni si ritiene opportuno prorogare il contratto in essere sino al 31 ottobre 2018. Per quanto detto sopra in relazione ai periodi dell'anno di maggiore e minore ricavo economico, si ritiene equo determinare il corrispettivo da richiedere al concessionario per il periodo della proroga (cinque mesi, dall'1 giugno al 31 ottobre 2018) in misura pari al 55% dell'attuale canone di locazione, ossia 8.421,27 € oltre all'i.v.a. 22%.

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 approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- 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;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla 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;

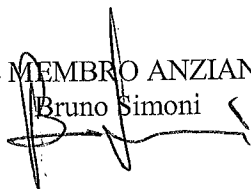
con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

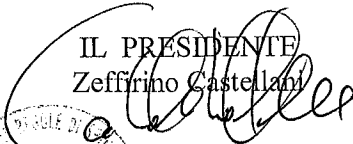
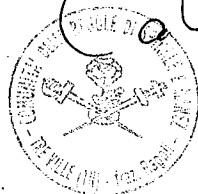
1. di prorogare, per le motivazioni esposte in premessa, dall’1 giugno al 31 ottobre 2018 (cinque mesi) la concessione in uso al sig. Matteo Ciaghi, residente a Carisolo (TN), della casa per ferie denominata Prà de la Casa, costituita dalle p.ed. 10 (edificio principale) e 159 (deposito) e da un’area circostante di circa 13.000 m² della p.f. 40/1 C.C. Ragoli II, verso il corrispettivo di 8.421,27 € oltre all’i.v.a. 22% (importo corrispondente al 55% dell’attuale canone annuo), accogliendo le considerazioni espresse dal concessionario stesso con le note citate in premessa (prot. 3233/2017 e 3333/2017);
2. di evidenziare che rimangono salvi ed invariati tutti gli altri contenuti del contratto di concessione di data 7 luglio 2014;
3. di richiedere la sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del sig. Ciaghi, a titolo di accettazione delle condizioni ivi previste;
4. di specificare che tutte le spese derivanti dalla proroga della concessione in uso (imposte di registro e di bollo, etc.), nessuna esclusa, saranno a carico del solo concessionario;
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 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

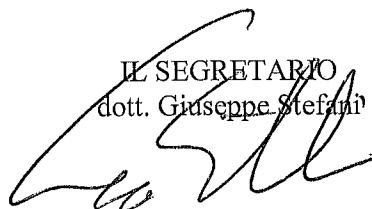
IL MEMBRO ANZIANO
Bruno Simoni



IL PRESIDENTE
Zeffirino Castellani



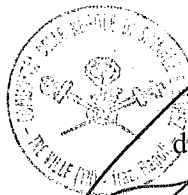
IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani



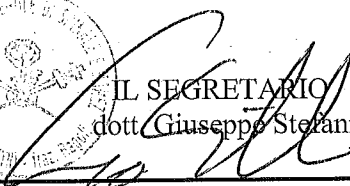
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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
- dal giorno **23/10/2017** per rimanervi fino al giorno **02/11/2017**.



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

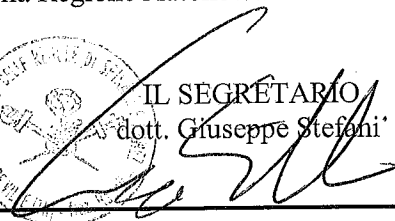


CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione **non 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 **03/11/2017**, 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

