



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 43/2018
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: asta pubblica per l'affitto dell'azienda Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli, situata a Madonna di Campiglio, dall'1 giugno 2018 al 31 maggio 2023.

Il giorno **22/03/2018** alle ore **19.30**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- ***Cerana Luca, Presidente;***
- ***Bertolini Onorio, Vicepresidente;***
- ***Pretti Daniela;***
- ***Bolza Daniele;***
- ***Giovanella Alberto;***
- ***Simoni Cristian.***

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: asta pubblica per l'affitto dell'azienda Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli, situata a Madonna di Campiglio, dall'1 giugno 2018 al 31 maggio 2023.

Il 30 aprile prossimo cesserà di avere effetti il contratto di affitto d'azienda stipulato in data 31 maggio 2012 relativo all'azienda Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli, situata a Madonna di Campiglio, di proprietà della Comunità delle Regole.

L'impresa Duemila srl, attuale affittuaria, nelle scorse settimane, ha comunicato informalmente di non essere interessata alla prosecuzione del rapporto contrattuale, opzione che l'Amministrazione ha proposto all'affittuaria ai sensi dell'art. 21 del contratto sopra citato.

Conseguentemente, si rende necessario effettuare una nuova asta per l'affitto dell'azienda, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.P. 23/1990.

L'attuale canone d'affitto annuo di locazione è di circa 353.450,00 € oltre all'i.v.a. 22%.

In considerazione delle caratteristiche dell'azienda, dell'entità del canone d'affitto annuo, si ritiene opportuno stabilire quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di una pluralità di elementi di valutazione, suddivisi tra l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Specificamente, si ritiene opportuno prevedere l'assegnazione di un massimo di 100 punti complessivi, di cui 50 per l'offerta tecnica e 50 per l'offerta economica.

L'offerta tecnica dovrà essere elaborata sulla base di quattro elementi di valutazione ("proposta di gestione", "struttura organizzativa", "associazione con marchi noti" ed "acquisto di arredi ed attrezzature"). Invece, l'offerta economica dovrà essere elaborata sulla base dell'unico elemento di valutazione "canone d'affitto annuo".

Il periodo contrattuale sarà di cinque anni, dall'1 giugno 2018 al 31 maggio 2023. A discrezione insindacabile della Comunità delle Regole la durata del contratto potrà essere rinnovata per ulteriori quattro anni, ossia sino al 31 maggio 2027.

Al fine di effettuare alcuni lavori di manutenzione dei locali dell'azienda, nel mese di maggio 2018 l'azienda rimarrà non affittata: peraltro, dal punto di vista finanziario ciò non comporterà alcuna riduzione delle entrate accertabili in corso d'anno.

Al fine di favorire la più efficiente gestione economica dell'azienda si ritiene opportuno chiedere il pagamento del canone d'affitto annuo in rate trimestrali posticipate, scadenti cinque giorni dopo il termine del trimestre di riferimento, modalità di pagamento già in uso presso altre aziende della Comunità.

Per evitare perdite di tempo qualora il primo esperimento d'asta andasse deserto, si ritiene opportuno prevedere nel medesimo bando d'asta le date e le basi di gara di due esperimenti, come di seguito indicato:

- primo esperimento d'asta: termine di presentazione delle offerte ore 10.00 di mercoledì 18 aprile 2018 e base di gara 353.450,00 € oltre all'i.v.a. 22%;
- secondo esperimento d'asta: termine di presentazione delle offerte ore 10.00 di lunedì 23 aprile 2018 e base di gara 320.000,00 € oltre all'i.v.a. 22%.

Sulla base di tali indicazioni nei giorni scorsi è stato elaborato il bando dell'asta pubblica, depositato agli atti. Detto bando dovrà essere pubblicato all'albo telematico e sul sito internet della Comunità nonché, per estratto, agli albi fisici a disposizione dell'Amministrazione e su un quotidiano locale. Per tale ultima attività, necessaria ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990, si ritiene opportuno impegnare 800,00 € complessivi, incaricando gli uffici delle attività necessarie a tal fine.

A seguito della presentazione delle offerte il Comitato Amministrativo nominerà la commissione di gara.

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;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 8/2018 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2018”;
- 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 consentire la pubblicazione del 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 in premessa ed ai sensi dell’art. 17, c. 2, della L.P. 23/1990, un’asta pubblica per l’affitto dell’azienda Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli, situata a Madonna di Campiglio, dall’1 giugno 2018 al 31 maggio 2023 (cinque anni) stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di una pluralità di elementi di valutazione, suddivisi tra l’offerta tecnica e l’offerta economica, come riportato in premessa;
2. di prevedere nel medesimo bando d’asta, al fine di evitare perdite di tempo qualora il primo esperimento d’asta andasse deserto, le date e le basi di gara di due esperimenti, come di seguito indicato:
 - primo esperimento d’asta: termine di presentazione delle offerte ore 10.00 di mercoledì 18 aprile 2018 e base di gara 353.450,00 € oltre all’i.v.a. 22%;
 - secondo esperimento d’asta: termine di presentazione delle offerte ore 10.00 di lunedì 23 aprile 2018 e base di gara 320.000,00 € oltre all’i.v.a. 22%;
3. di approvare il bando di asta pubblica, inclusi gli allegati da A a G, depositato agli atti;
4. di incaricare gli uffici, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica e specificamente:
 - l’Ufficio Segreteria della pubblicazione del bando d’asta all’albo telematico e 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) e agli albi fisici a disposizione;
 - l’Ufficio Ragioneria della liquidazione del corrispettivo dovuto per la pubblicazione di cui sopra su un quotidiano locale, secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
5. di impegnare 800,00 € sul capitolo 310 del bilancio di previsione 2018, 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 consentire la pubblicazione del bando d’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.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella



Il Segretario
Giuseppe Stefani

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 79 del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005:

- a) la presente deliberazione è **esecutiva dal 22/03/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
- b) copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 27/03/2018 al 06/04/2018**.

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

