



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 144/2022
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: concessione in uso a Duemila srl del Parco Avventura Montagnoli dall'1 luglio al 31 ottobre 2022, a titolo gratuito.

Il giorno **30.06.2022** alle ore **22.00**, nella sede della Comunità delle Regole di Spinale e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

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

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: concessione in uso a Duemila srl del Parco Avventura Montagnoli dall'1 luglio al 31 ottobre 2022, a titolo gratuito.

Con la deliberazione n. 122/2021 il Comitato Amministrativo ha approvato il progetto definitivo ed esecutivo relativo alla realizzazione del Parco Avventura in località Montagnoli (prot. 945/2020 e 344/2021), predisposto dal dott.for. Gianni Canale, evidenziante la spesa complessiva di 430.000,00 € (di cui 292.300,80 € per lavori e 137.699,20 € per somme a disposizione). L'opera è stata finanziata in parti uguali dalla Comunità delle Regole, dal Comune di Tre Ville e dal Comune di Pinzolo, sulla base di un'apposita convenzione (prot. 60/2020 e 1246/2021).

Con la deliberazione n. 50/2022 il Comitato Amministrativo ha approvato la prima variante ai lavori edili ed ha modificato il quadro economico dell'opera: specificamente, rispetto al quadro economico approvato con la deliberazione n. 122/2021 la spesa complessiva dell'opera è rimasta invariata (ossia 430.000,00 €), mentre è diminuito l'importo dei lavori (ora 270.917,71 €) ed è aumentato quello delle somme a disposizione (ora 159.082,29 €).

In aggiunta a tale spesa, con la deliberazione n. 136/2022 sono stati impegnati 9.540,00 € per la realizzazione di un impianto di videosorveglianza.

I lavori previsti nel progetto sopra citato, appaltati con tre diverse gare, sono iniziati nel settembre 2021 e sono terminati nei giorni scorsi, come certificato dal d.l. dott.for. Canale (prot. 1224/2022, 1297/2022 e 1422/2022).

Inoltre, nei giorni scorsi il medesimo professionista ha presentato al Comune di Tre Ville la documentazione per l'agibilità dell'edificio di servizio del Parco Avventura (prot. 1445/2022).

Infine, il 28 giugno scorso il Servizio Polizia Amministrativa della P.A.T., con la determinazione n. 2022-S156-00540 (prot. 1417/2022), ha rilasciato la licenza di agibilità del Parco Avventura Montagnoli ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 773/193 (a seguito del sopralluogo del 15 giugno scorso della Commissione di Vigilanza sui Pubblici Spettacoli, di cui alla delib. 119/2022, e della successiva presentazione della relazione tecnica in merito alla protezione contro la fulminazione dei percorsi acrobatici del Parco Avventura, di cui alla delib. 132/2022).

In tale autorizzazione è stato precisato che il Parco Avventura Montagnoli potrà essere utilizzato esclusivamente di giorno e non in presenza di neve.

Conseguentemente, ora il Parco Avventura Montagnoli può essere aperto al pubblico.

Nella convenzione stipulata tra la Comunità delle Regole ed i Comuni di Tre Ville e Pinzolo, sopra citata, è espressamente previsto che la Comunità delle Regole debba affidare la gestione del Parco Avventura "ad un soggetto specializzato con un contratto di concessione in uso di cinque anni, con opzione di proroga per ulteriori cinque anni ad esclusiva discrezione della Comunità delle Regole" e che "per i primi due anni di gestione non sarà applicato alcun canone di concessione mentre per il terzo, quarto e quinto anno il concessionario dovrà pagare alla Comunità delle Regole un canone annuo di concessione pari al 3,00% del fatturato dell'anno precedente derivante dalla gestione".

Peraltro, nei mesi scorsi non è stato individuato alcun soggetto specializzato disposto a gestire il Parco Avventura Montagnoli alle condizioni sopra indicate, soprattutto in considerazione delle incognite legate alla novità della struttura ed al periodo contrattuale non breve (cinque anni).

Sulla base di tali considerazioni, a seguito di una consultazione informale con i Sindaci di Tre Ville e Pinzolo, si è ritenuto necessario derogare minimamente alle previsioni sopra riportate della convenzione stipulata tra i tre enti concedendo in uso il Parco Avventura ad un operatore turistico attivo a Madonna di Campiglio, in Val Rendena o nelle Giudicarie e per la sola stagione estiva 2022, restando ferma la gratuità di tale concessione in uso.

Conseguentemente, dopo un sondaggio informale tra alcuni operatori turistici locali (imprese specializzate nella gestione di strutture sportive, nel settore outdoor e nella ristorazione), la proposta più adeguata alle aspettative della Comunità delle Regole e dei due Comuni finanziatori dell'opera è risultata quella di Duemila srl, impresa affittuaria del Ristorante Caseificio Malga Montagnoli di proprietà della Comunità delle Regole. Invero, nel corso di un paio di incontri con il Presidente ed il Segretario della

Comunità delle Regole tale impresa ha illustrato informalmente le proprie intenzioni di gestione e promozione della nuova struttura dimostrando un'ottima conoscenza delle potenzialità e delle criticità del Parco Avventura, soprattutto in relazione al target turistico estivo di Madonna di Campiglio.

Specificamente, detta impresa ha accettato la concessione in uso del Parco Avventura, a titolo gratuito, per la sola stagione estiva 2022 ma ha richiesto l'opzione, a propria insindacabile discrezione, di rinnovo per quattro anni (2023, 2024, 2025 e 2026) alle condizioni indicate nella convenzione sopra citata (quindi a titolo gratuito anche per il 2023 e con un canone annuo pari al 3,00% del fatturato dell'anno precedente per 2024, 2025 e 2026). Considerato che tale richiesta di Duemila srl è perfettamente coerente con le previsioni della convenzione sopra citata, si ritiene opportuno accoglierla, stabilendo il termine per l'esercizio dell'opzione al 31 dicembre 2022.

L'area concessa in uso è individuata nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, è di 8.745 m² complessivi ed include l'edificio di servizio (neo p.ed. 256 C.C. Ragoli II, di 612 m²) e l'area dei percorsi acrobatici (8133 m² della neo p.f. 34/1 C.C. Ragoli II).

La concessione in uso per la stagione estiva 2022 dovrà essere formalizzata mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del legale rappresentante di Duemila srl, considerato che è a titolo gratuito. Invece, qualora Duemila srl, entro il 31 dicembre 2022, eserciterà l'opzione di rinnovo per ulteriori quattro anni, di cui sopra, il nuovo contratto dovrà essere formalizzato quale affitto d'azienda, trattandosi di affitto a titolo oneroso (per tre anni su quattro di periodo contrattuale) di un complesso di beni organizzati al fine dell'esercizio di un'attività a rilevanza economica e finalizzata alla produzione di un servizio.

La concessione in uso a Duemila srl per la stagione estiva 2022 comporterà l'uso esclusivo del Parco Avventura da parte di detta impresa: pertanto, è necessario sospendere il vincolo di uso civico sulla medesima area per il periodo di efficacia della concessione in uso (ossia dall'1 luglio al 31 ottobre 2022), ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005. Peraltro, poiché detto periodo è inferiore a nove anni, non è necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T., come previsto nella norma citata.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", preso atto che, ai sensi dell'art. 1, c. 2, "gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria" e vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 3/2022 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022" nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire a Duemila srl la gestione del Parco Avventura Montagnoli a partire da domani 1 luglio 2022;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e alla regolarità contabile, entrambi espressi dal Segretario, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 2/2018;

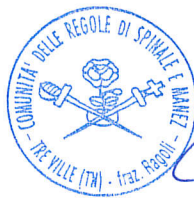
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di concedere in uso, per le motivazioni esposte in premessa, a Duemila srl il Parco Avventura Montagnoli dall'1 luglio al 31 ottobre 2022, a titolo gratuito, ai sensi della convenzione stipulata tra la Comunità delle Regole, il Comune di Tre Ville ed il Comune di Pinzolo, sopra citata (prot. 60/2020 e 1246/2021), specificando che l'area concessa in uso è individuata nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e che detta concessione in uso dovrà essere formalizzata mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte del legale rappresentante di Duemila srl;
2. di sospendere, ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, il vincolo di uso civico sull'area del Parco Avventura Montagnoli (intera neo p.ed. 256 e parte della neo p.f. 34/1 C.C. Ragoli II) per il periodo di efficacia della concessione in uso (dall'1 luglio al 31 ottobre 2022), ai sensi dell'art. 15 della L.P. 6/2005, evidenziando che non è necessaria l'autorizzazione del Servizio Autonomie Locali della P.A.T. in quanto il periodo di sospensione è inferiore a nove anni;
3. di stabilire le seguenti condizioni per la gestione del Parco Avventura Montagnoli:
 - i regolieri ed i residenti nei Comuni di Tre Ville e Pinzolo avranno diritto ad uno sconto del 15% su tutte le tariffe di ingresso al Parco Avventura, ai sensi dell'art. 5 della convenzione sopra citata;
 - tutte le spese di gestione del Parco Avventura saranno a totale carico di Duemila srl;
 - Duemila srl sarà ritenuta responsabile dei danni arrecati ai beni immobili e mobili compresi nel Parco Avventura per colpa propria e delle persone dalla stessa dipendenti nonché di tutti i danni derivati a terzi in ragione della gestione del Parco Avventura; pertanto, Duemila srl dovrà attivare una polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera derivante dalla gestione del Parco Avventura, con un massimale non inferiore a 500.000,00 € per sinistro;
 - il Parco Avventura dovrà essere gestito da Duemila srl nel pieno rispetto della licenza di agibilità, ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. 773/193, rilasciata dal Servizio Polizia Amministrativa della P.A.T., con la determinazione n. 2022-S156-00540 (prot. 1417/2022);
4. di stabilire, per le motivazioni esposte in premessa, a favore di Duemila srl ed a sua insindacabile discrezione, un'opzione di rinnovo contrattuale per quattro anni (2023, 2024, 2025 e 2026), a titolo gratuito per il 2023 e con un canone annuo pari al 3,00% del fatturato dell'anno precedente per 2024, 2025 e 2026, precisando che tale opzione dovrà essere esercitata da Duemila srl in forma scritta entro il 31 dicembre 2022 e che la formalizzazione di tale rinnovo contrattuale dovrà avvenire mediante un affitto d'azienda, ai sensi degli art. 2561 e 2562 Cod.Civ., con spese a totale carico dell'affittuaria;
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 dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, al fine di consentire a Duemila srl la gestione del Parco Avventura Montagnoli a partire da domani 1 luglio 2022;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

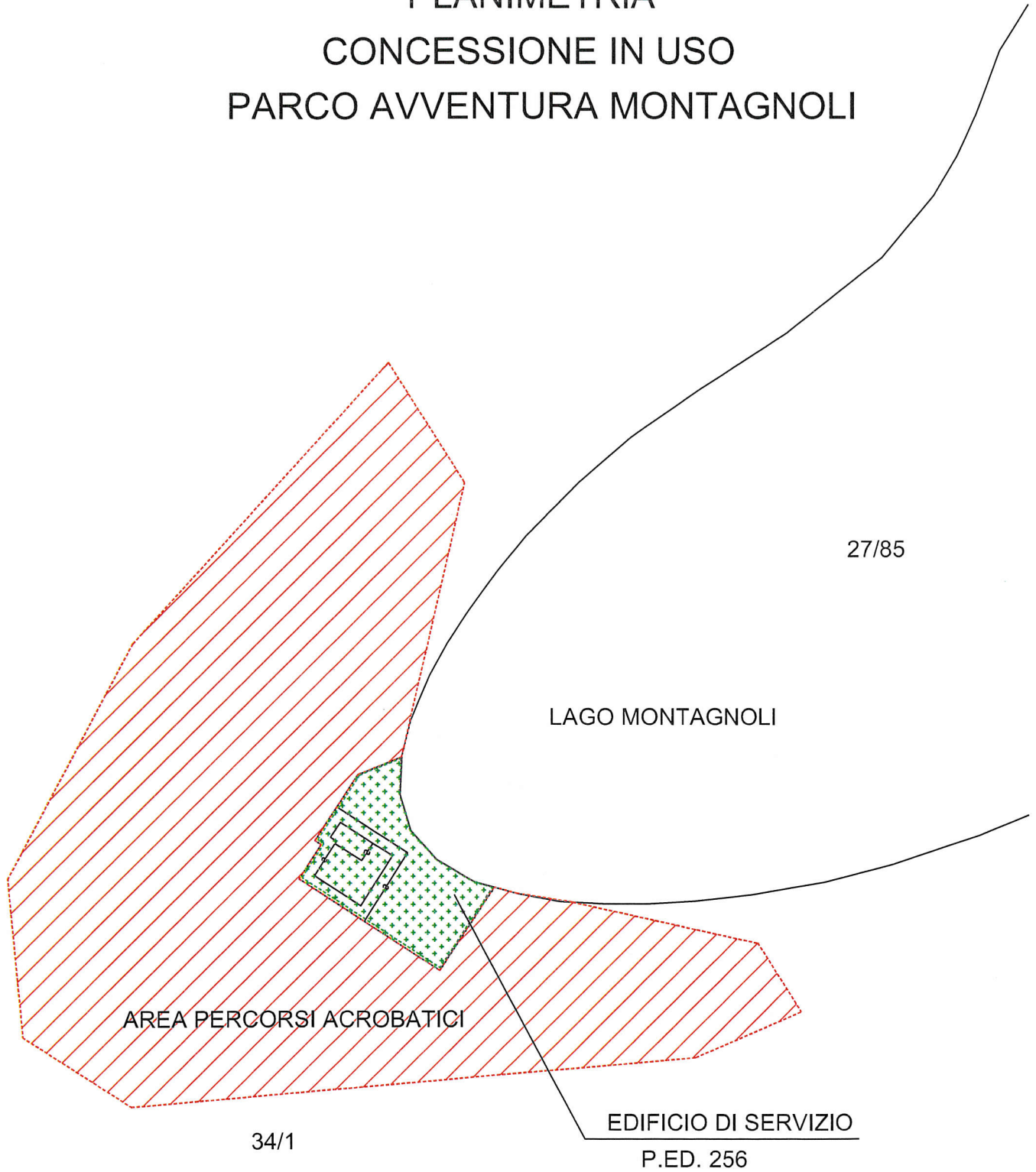
ALLEGATO

alla delib. n° 116/2022 del 30.06.2022
del Comitato Amministrativo



IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Stefani

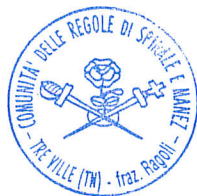
PLANIMETRIA CONCESSIONE IN USO PARCO AVVENTURA MONTAGNOLI



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Daniele Bolza



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. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 30.06.2022**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** sul sito internet istituzionale e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 05.07.2022 al 15.07.2022**.

Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani

