



COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

della

GIUNTA COMUNALE

n. 21 Reg. deliberazioni

OGGETTO: concessione in uso dei fabbricati del compendio di malga Sorgazza p.ed. 653 e p.ed. 1010 in c.c. di Pieve Tesino alla ditta Carma s.n.c. di Armenzani C. e Caleffi M. e delle annesse aziende commerciali dal 01 aprile 2013 al 31 marzo 2019.

Il giorno **dodici** del mese di **marzo 2013** ad ore **18.45** nella sala delle riunioni, presso il Municipio di Pieve Tesino, previa regolare convocazione, si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti i Signori:

1. **Livio Mario Gecele**
2. **Chiara Avanzo**
3. **Stefania Buffa**
4. **Bruno Nervo**
5. **Eric Prati**

Sono assenti i Signori: //

Assiste il Segretario Comunale Signor **dott. Stefano Menguzzo**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Livio Mario Gecele**, in qualità di **Sindaco**, assume la **Presidenza** e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'argomento in oggetto.

OGGETTO: concessione in uso dei fabbricati del compendio di malga Sorgazza p.ed. 653 e p.ed. 1010 in c.c. di Pieve Tesino alla ditta Carma s.n.c. di Armenzani C. e Caleffi M. e delle annesse aziende commerciali dal 01 aprile 2013 al 31 marzo 2019.

La Giunta Comunale

Visto che con deliberazione della Giunta comunale nr. 207 dd. 10/10/2006 divenuta esecutiva ai sensi di legge, si è approvato di concedere in uso le p.ed. 653 e 1010 in c.c. di Pieve Tesino per il periodo 01/01/2007-31/03/2013 ad un conduttore da individuarsi mediante trattativa privata, previo confronto concorrenziale;

atteso che a seguito del confronto concorrenziale le particelle edificiali 653 e 1010 sono state concesse in uso alla Società in nome collettivo denominata "CARMA s.n.c. DI ARMENZANI CARLA E CALEFFI MAURIZIO", unica Ditta a presentare offerta, in base alla proposta di gestione della Malga e al canone annuo di concessione offerto di € 6.200,00;

evidenziato l'interesse di questa Amministrazione ad avere una gestione che assicuri l'apertura durante i dodici mesi all'anno in quanto la struttura rappresenta un punto di riferimento anche al di fuori della stagione turistica;

rilevato che in questi sei anni l'unica strada comunale che conduce al compendio di malga Sorgazza è stata spesso oggetto di ordinanze di chiusura a causa del pericolo di valanghe;

considerato che:

- a) l'attuale gestione ha assicurato l'apertura dell'esercizio pubblico in oggetto per dodici mesi all'anno;
- b) si tratta di un compendio situato in alta montagna il quale, durante la stagione invernale, presuppone delle particolari operazioni manutentive per garantire l'approvvigionamento dell'acqua, per la salvaguardia dei fabbricati, delle apparecchiature, tubazioni dell'acqua dal gelo, attrezzature, che, in situazioni di temperature estremamente basse o di copiose nevicate, solo dei soggetti organizzati e particolarmente appassionati hanno potuto e potranno garantire;
- c) l'attuale Ditta concessionaria ha sempre assicurato un servizio di qualità pur con le oggettive problematiche riconducibili alla particolare localizzazione del compendio;

valutati gli interessi in gioco e ritenuto, per le considerazioni sopraccitate, che vi sia l'interesse del Comune di proseguire con l'attuale gestione;

visto il comma tre dell'articolo 39 della l.p. nr.23/1990 che prevede la possibilità di procedere a trattativa privata anche diretta, ove sussistano motivate ragioni;

visto lo scambio di corrispondenza con la rappresentante della Ditta, lettera di data 19 febbraio 2013 prot.977 restituita, sottoscritta per accettazione, il 25 febbraio 2013;

ritenuto di confermare le condizioni del disciplinare di concessione in uso vigente con le seguenti eccezioni:

- a) la rivalutazione del canone sarà legato all'inflazione reale con l'esclusione dell'incremento minimo;
- b) nel caso di disdetta anticipata sarà previsto il caso di forza maggiore per il quale vi sarà l'esclusione della penale e del preavviso;

rilevato che il canone del primo anno sarà pari all'importo di euro 7.117,60 più I.V.A. il quale è il risultato del canone iniziale offerto nel 2006, pari ad euro 6.200,00, incrementato della percentuale del 13,80% la quale corrisponde alla svalutazione

reale calcolata dall'ISTAT da gennaio 2007 a dicembre 2012 (effettuato attraverso il calcolatore Rivaluta sul sito dell'ISTAT).

visti i pareri favorevoli espressi dal punto di vista tecnico amministrativo dal segretario comunale e, dal punto di vista contabile, dalla ragioniera Nervo Giuliana;
con voti favorevoli unanimi, voti espressi per alzata di mano,

delibera

- 1) di concedere in uso alla società in nome collettivo denominata "CARMA S.N.C. DI ARMENZANI CARLA E CALEFFI MAURIZIO", per il periodo 01 aprile 2013-31 marzo 2019, i fabbricati del compendio di malga Sorgazza individuati dalle particelle edificiali 653 e 1010 in c.c. di Pieve Tesino al fine di esercitare l'attività commerciale di ristorante e bar al prezzo di euro 7.055,60 all'anno, che sarà aggiornato al tasso di inflazione calcolato dall'I.S.T.A.T., anno per anno;
- 2) di disporre la cessione in comodato gratuito, dal 01 gennaio 2007 al 31 marzo 2013, a favore della società in nome collettivo denominata "CARMA S.N.C. DI ARMENZANI CARLA E CALEFFI MAURIZIO":
 - a) dell'azienda commerciale all'insegna "Malga Sorgazza" rappresentata dall'autorizzazione amministrativa per l'esercizio di un bar-ristorante di tipologia a) con sotto tipologia uno "pasti tradizionali" e di tipologia b) con sotto tipologia 1 "bevande alcoliche", azienda ubicata nei locali della p.ed.1010;
 - b) dell'azienda commerciale all'insegna "Barco Sorgazza" rappresentata dall'autorizzazione amministrativa per l'esercizio di un bar-ristorante di tipologia a) con sotto tipologia uno "pasti tradizionali" e di tipologia b) con sotto tipologia 1 "bevande alcoliche", azienda ubicata nei locali della p.ed.653;
- 3) di approvare l'allegato schema di disciplinare, allegato sub. A del presente provvedimento;
- 4) di dare atto che:
 - il fine e l'oggetto del contratto sono descritti in premessa;
 - il contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata registrata;
 - la scelta del contraente trova giustificazione negli articoli 39 e 21 della l.p.23/1990;al presente atto non conseguono impegni di spesa;
- 5) di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 5 della LR 31.7.1993 n. 13 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla giunta comunale ai sensi della LR 4.1.1993 n. 1 e successive modificazioni;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del DPR 24.1.1971 n. 1199;
 - c) ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi della legge 6.12.1971 n. 1034. (I ricorsi b e c sono alternativi).

COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

OGGETTO: Concessione in uso delle p.ed. 653 e 1010, in C.C. Pieve
Tesino.

L'anno duemilatredecim (2013), addi' _____ del mese di _____, ad ore
_____, in Pieve Tesino, nella Residenza Municipale, , sono comparsi i
Sig.ri:=====

- Gecele Livio Mario, nato a Pieve Tesino, il 23.01.1951 residente in Pieve
Tesino, via Salita Silana nr.13/a, **Sindaco pro tempore e legale
rappresentante del Comune di Pieve Tesino**, il quale dichiara di agire in
nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale che
rappresenta, codice fiscale e partita I.V.A. numero
00249810227;=====
- CARMA s.n.c. di Armenzani Carla e Caleffi Maurizio.....

P R E M E S S O

- con deliberazione della Giunta comunale nr. _____ dd. 12 marzo 2013,
divenuta esecutiva ai sensi di legge, si approva di concedere in uso le
p.ed.653 e 1010 in c.c. di Pieve Tesino per il periodo 2013/2019 ad un
conduttore da individuarsi mediante trattativa privata
diretta;=====
- le particelle edificiali 653 e 1010 sono state concesse in uso a CARMA
s.n.c. di Armenzani Carla e Caleffi Maurizio, in base alla proposta di
gestione della Malga e al canone annuo di concessione di € 7.055,60.=,
piu' I.V.A. ai sensi di legge.

Cio' premesso, tra le parti si conviene e si stipula il seguente

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE IN USO

ART. 1

Il Comune di Pieve Tesino di seguito denominato "concedente" concede in uso alla ditta CARMA s.n.c. di Armenzani Carla e Caleffi Maurizio, con sede a _____, di seguito denominata anche "concessionario", che a mezzo del suo rappresentante accetta, le p.ed. 653 e 1010 in C.C. Pieve Tesino, comprese tutte le attrezzature, macchinari, arredi, utensili e pertinenze.

ART. 2

La durata della concessione in uso viene stabilita per un periodo di sei anni, con decorrenza dal 01 aprile 2013 fino al 31 marzo 2019.

Escludendo le cause di forza maggiore, ognuna delle parti potrà recedere dal presente contratto mediante comunicazione all'altra parte con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

In mancanza di cause di forza maggiore, se il recesso sarà causato dal concessionario, sarà applicata la penale di una annualità .

ART. 3

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

1. la custodia e la manutenzione ordinaria dell'acquedotto e della fonte di approvvigionamento dell'acqua;
2. lo svuotamento dei liquami contenuti nella fossa imhoff a norma di legge;
3. manutenzione ordinaria degli immobili, comprese le attrezzature e macchinari ivi presenti; in particolare alla scadenza del termine di cui all'art. 2, il concessionario dovrà provvedere a riconsegnare gli edifici puliti ed imbiancati a nuovo;

ART. 4

Altri obblighi a carico del concessionario:

- il ristorante-bar dovrà essere tenuto aperto tutto l'anno, salvo la normale chiusura per il periodo di ferie nel rispetto delle disposizioni provinciali previste in materia;
- i fabbricati sono serviti da un acquedotto in esclusiva e da una vasca imhoff a dispersione; saranno a totale carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie tra le quali sono comprese, a solo titolo di esempio, i seguenti oneri:
 - a) la sostituzione della lampada ad ultravioletti sulla linea dell'acquedotto;
 - b) gli svuotamenti della vasca imhoff e il conferimento dei liquami in un apposito centro autorizzato;
 - c) la protezione invernale della fonte di approvvigionamento dell'acqua contro il pericolo del gelo;
 - d) lo scarico dell'acqua per i periodi di ferie;
- l'apertura della neve sarà effettuata dal Comune, secondo le condizioni fissate dall'Amministrazione comunale, fino al piazzale della p.ed. 1010 (casara);
- l'onere di mantenere una temperatura minima all'interno dei fabbricati che salvaguardi gli impianti dal pericolo del gelo;
- la pulizia e lo sfalcio delle adiacenze dei fabbricati;
- stipulare apposita polizza assicurativa contro la responsabilità civile derivante dalla gestione dei fabbricati.

ART. 5

Il concessionario dichiara di aver attentamente preso visione degli immobili, attrezzature e macchinari e di averli trovati perfettamente funzionanti e confacenti alla destinazione d'uso per l'attività di bar-ristorante.

Dal momento della sottoscrizione del presente contratto o, comunque, dal momento della consegna, il concessionario è responsabile della conservazione e manutenzione degli immobili, attrezzature e macchinari.

Il concessionario s'impegna, inoltre, ad utilizzare i beni avuti in consegna con la diligenza del buon padre di famiglia e a riconsegnarli alla scadenza del presente contratto nelle stesse condizioni in cui gli sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria della malga, al mantenimento dei fabbricati in buone condizioni igienico-sanitarie, alla pulizia dei cortili e al mantenimento in buone condizioni di transito della strada di accesso alla Malga.

Entro il mese di ottobre di ogni anno potrà essere fatto un sopralluogo da parte del concedente per verificare, in contraddittorio con il conduttore, lo stato di conservazione e manutenzione dei beni avuti in consegna.

ART. 6

Il concessionario non potrà eseguire trasformazioni, modifiche o migliorie dei beni in consegna senza l'autorizzazione dell'affittuario.

I fabbricati sono attrezzati e arredati per esercitare l'attività di ristorante-bar, il concessionario dovrà prenderne visione prima di proporre l'offerta in quanto successivamente il Comune avrà la facoltà di rifiutare eventuali modifiche o integrazioni.

I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal concessionario resteranno, alla scadenza del presente contratto, di proprietà del concedente, senza che quest'ultimo sia tenuto a versare alcuno compenso.

Il concedente si riserva, in ogni caso, il diritto di pretendere il ripristino allo stato originario se non vi è stata l'autorizzazione preventiva ai lavori di miglioramento.

Il concessionario non potrà opporsi, nè aver diritto ad alcun compenso risarcitorio, all'esecuzione sui beni avuti in concessione di lavori di riparazione, rifacimento, miglioria, ristrutturazione o innovazione, ritenuti necessari dal concedente.

ART. 7

E' fatto divieto al concessionario di cedere, delegare o subaffittare a terzi, in tutto o in parte, il complesso dei beni avuti in consegna a pena di revoca di diritto del presente contratto.

ART. 8

Il canone di concessione è fissato in € 7.055,60.= (settemilacinquantacinque euro virgola sessanta) su base annua, che dovrà essere pagato ogni anno nel seguente modo:

50% entro il mese di giugno;

saldo entro il mese di ottobre.

I tre mesi residuali dovranno essere versati con il saldo dell'ultimo anno, in proporzione all'ultimo canone di concessione.

Il canone di affitto sarà rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT relativi ai prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a decorrere dal 2014.

L'affittuario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento del canone.

ART. 9

L'affittuario ha prestato una cauzione a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte per la gestione delle p.ed. 653 e 1010, di € 15.000,00.= (quindicimila/zero,zero), mediante _____, dd. _____. In caso di escussione, parziale o totale, della cauzione, questa dovrà essere immediatamente ripristinata dal concessionario nell'importo originario.

Alla scadenza del presente disciplinare di concessione, il concedente provvederà allo svincolo della cauzione previo accertamento dell'adempimento di tutte le prescrizioni contenute nel presente atto.

ART. 10

In caso di inadempienza da parte del conduttore degli obblighi contenuti nel presente atto comporterà la risoluzione della presente concessione, con obbligo da parte del concessionario dell'immediata riconsegna della Malga. Gli eventuali danni conseguenti alla risoluzione del contratto di concessione ai sensi del primo comma del presente articolo, saranno addebitati al concessionario in primo luogo mediante escussione della cauzione.

ART. 11

Per quanto non previsto dal presente atto si fa riferimento alle norme del codice civile, in quanto applicabili, alle leggi speciali, agli usi e consuetudini.

ART. 12

Tutte le spese derivanti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico del concessionario.

ART. 13

Vengono allegati, come parti integranti e sostanziali al presente atto:

All.to A: inventario dei beni mobili delle p.ed. 653 e 1010, che vengono consegnati;

All.to B: proposta di gestione allegato all'offerta.

IL CONCESSIONARIO

IL COMUNE DI PIEVE TESINO

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Livio Mario Gecele

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Stefano Menguzzo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, Segretario comunale, su conforme attestazione dell'incaricato alle pubblicazioni, certifica che, la presente deliberazione, è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Pieve Tesino dal giorno 15.03.2013, n. 48 reg. Pubblicazioni, per **dieci giorni** consecutivi.

Pieve Tesino, li 15.03.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Stefano Menguzzo

Certifica altresì che, entro il periodo di pubblicazione della medesima, non risultano pervenuti reclami, opposizioni.

Pieve Tesino, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Stefano Menguzzo

Deliberazione esecutiva a pubblicazione avvenuta.

inviata ai Capigruppo consiliari in data 15.03.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Stefano Menguzzo