



COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

della

GIUNTA COMUNALE

n. **95** Reg. deliberazioni

OGGETTO: concessione in uso della palestra ed annesso bar del centro polifunzionale in località Frati e cessione in comodato dell'annessa azienda commerciale dal 01 giugno 2013 al 31 maggio 2019.

Il giorno **ventotto** del mese di **maggio 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 Signor **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 della palestra ed annesso bar del centro polifunzionale in località Frati e cessione in comodato dell'annessa azienda commerciale dal 01 giugno 2013 al 31 maggio 2019.

La Giunta Comunale

Visto che con deliberazione della Giunta comunale nr. 92 dd. 22/05/2007 si è approvato di concedere in uso la palestra ed annesso bar del centro polifunzionale per il periodo 08/07/2007-31/05/2013 ad un conduttore da individuarsi mediante trattativa privata, previo confronto concorrenziale;

atteso che a seguito del confronto concorrenziale il contraente è stato individuato in Buccellari Michelle, in base alla proposta di gestione e al canone annuo di concessione offerto di € 2.040,00;

rilevato che in questi sei anni la palestra, gli spogliatoi, il bar, i servizi igienici e gli spazi comuni sono state gestiti con cura e vi sono state numerose valutazioni positive da parte degli utenti;

considerata l'impossibilità di gestire tali strutture direttamente dal Comune o tramite un'Associazione e il rischio che un gestore non idoneo vanificherebbe molti degli sforzi fatti per avviare una delle più importanti strutture del paese;

rilevato che la nostra zona è in una fase acuta di recessione sia demografica che economica e che quindi le attività economiche hanno sempre meno margine reddituale;

valutate le diverse variabili in gioco e ritenuto, per le considerazioni sopracitate, che vi sia l'interesse del Comune a proseguire con l'attuale gestione;

considerato, tra l'altro, che quando è stato effettuato il confronto concorrenziale attraverso una procedura aperta vi era stata una sola offerta e che nel corso di questi anni non vi sono state manifestazioni di interesse;

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 07 maggio 2013 prot.2408 restituita, sottoscritta per accettazione, il 22 maggio 2013;

ritenuto di confermare le condizioni del disciplinare di concessione in uso vigente con l'eccezione che la rivalutazione del canone sarà legato all'inflazione reale con l'esclusione dell'incremento minimo;

rilevato che il canone del primo anno sarà pari all'importo di euro 2.299,08 più I.V.A. il quale è il risultato del canone iniziale offerto nel 2013, pari ad euro 2.040,00, incrementato della svalutazione reale calcolata dall'ISTAT da luglio 2007 a marzo 2013 (effettuato attraverso il calcolatore Rivaluta del 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 a Michelle Buccellari la palestra e il locale bar del centro polifunzionale in località Frati di Pieve Tesino per il periodo 01 giugno 2013-31 maggio 2019 al prezzo di euro 2.299,08 all'anno, che sarà aggiornato al tasso di inflazione calcolato dall'I.S.T.A.T. anno per anno, così come da disciplinare

di concessione che si approva e che si allega al presente provvedimento come sub.A;

- 2) di disporre la cessione in comodato gratuito dal 01 giugno 2013 al 31 maggio 2019 a Michelle Buccellari dell'azienda commerciale di somministrazione aperto al pubblico tipologia b) con sotto tipologia 1 –bevande alcoliche e analcoliche all'insegna "bar centro sportivo" così come da contratto di comodato che si allega al sub. B del presente provvedimento;
- 3) di autorizzare il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione dei contratti approvati come sub.A e sub.B;
- 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 dichiarare la presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 79 del DPRReg. 01 febbraio 2005 nr.3/L, immediatamente esecutiva in modo da procedere con la sottoscrizione dei contratti nel più breve tempo possibile;
- 6) 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

Contratto di comodato dell'Azienda commerciale Bar all'insegna "Bar Centro Sportivo", ubicata in via Gilberto Buffa, in Pieve Tesino.=====

Si premette che:=====

con contratto di data odierna, stipulato in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n° ____ di data 28 maggio 2013, si stabiliva di cedere in uso, a **Michelle Buccellari**, nata a Trento il 26 marzo 1984 e residente a Pieve Tesino in Loc. Forcella nr.2 int.1, codice fiscale n. BCC MHL 84C66 L378K la palestra e il bar del centro polifunzionale in via Gilberto Buffa in Pieve Tesino;=====

la Giunta Comunale, con gli atti sopra richiamati, ha disposto la cessione in comodato gratuito a favore della sopracitata concessionaria, dell'azienda commerciale rappresentata dall'autorizzazione amministrativa per l'esercizio di un bar di tipologia b) con sottotipologia 1 bevande alcoliche ed analcoliche di cui il Comune di Pieve Tesino, a mezzo del Sindaco pro tempore, è titolare, azienda ubicata nei locali del centro polifunzionale.=====

Tutto ciò premesso, tra il Signor **GECELE LIVIO MARIO**, Sindaco pro tempore, Legale Rappresentante del Comune di Pieve Tesino, C.F. 00249810227, e **Michelle Buccellari**. Parti che, nel prosieguo dell'atto, saranno denominate rispettivamente "**Comune**" e "**Comodatario**", si conviene e si stipula quanto segue:=====

Art. 1

Il Comune cede in comodato a titolo gratuito al Comodatario, che accetta, l'Azienda commerciale in oggetto, ubicata negli immobili in premessa descritti, di cui il Comodatario ha la disponibilità.=====

Art. 2

Il Conduttore è autorizzato a richiedere la volturazione, a nome proprio, dell'autorizzazione amministrativa di esercizio per la somministrazione al pubblico di bevande.=====

Al termine della gestione l'autorizzazione medesima dovrà essere nuovamente intestata al Comune di Pieve Tesino.=====

E' esclusa ogni e qualsiasi forma di subaffitto, fatta salva l'eventuale indicazione del delegato preposto.=====

Art. 3

Il presente contratto avrà inizio con la sottoscrizione del medesimo ed avrà termine, senza ulteriori formalità, il 31.05.2019, in concomitanza con la scadenza della disponibilità dell'immobile in cui ha sede l'Azienda commerciale stessa.=====

Art. 4

Il Comodatario esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente la gestione dell'Azienda commerciale.=====

Art. 5

Alla scadenza del presente contratto, fissata in data 31.05.2019, il Comodatario si obbliga alla sottoscrizione di formale atto di

rinuncia alla titolarità delle Aziende commerciali avute in comodato,
con esclusione di qualsiasi indennità, compenso od oneri a carico
del Comune, compreso qualsiasi tipo di avviamento commerciale.=

Pieve Tesino, _____ 2013

LA COMODATARIA

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C. il comodatario dichiara di
aver letto ed approvato, esplicitamente, la disposizione di cui all'art.
5 del presente contratto.=====

LA COMODATARIA

COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

OGGETTO: Concessione in uso della palestra e del bar, con annessi servizi, del polifunzionale in località Frati, in C.C. Pieve Tesino, per il periodo 01 giugno 2013 – 31 maggio 2019.

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

- Gecele Livio, 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;=====
- Buccellari Michelle, nata a Trento il 26 marzo 1984 residente in Pieve Tesino, località Forcella n.2 int.1, cod. fiscale nr. BCCMHL84C66L378K0;=====

PREMESSO CHE

- con deliberazione della Giunta comunale nr. ____ dd. 28/05/2013, dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge, si approva di concedere in uso la palestra e il locale bar del centro polifunzionale in località di Pieve Tesino dal 01 giugno 2013 al 31 maggio 2019 a Buccellari Michelle, in base alla proposta di gestione e al canone annuo di concessione offerto di € 2.299,08.=, più' 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 a Buccellari Michelle, di seguito denominata anche "concessionario", che accetta, la palestra ed il locale bar del centro polifunzionale in località Frati, comprese tutte le attrezzature, macchinari, arredi, utensili e pertinenze. L'atrio, il ripostiglio e servizi in comune tra palestra e biblioteca, così come il corridoio, i servizi e la sala riunioni al primo piano, sono locali individuati ai soli fini delle pulizie e non sono compresi nell'uso esclusivo della concessione.=====

ART. 2

La durata della concessione in uso viene stabilita dal 01 giugno 2013 fino al 31 maggio 2019.=====

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:=====

- il 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;=====
- le spese di riscaldamento, acqua e fognatura saranno a carico dell'Amministrazione comunale;=====
- le spese di energia elettrica saranno a carico del gestore per la parte del

bar e dell'Amministrazione comunale per gli altri locali;=====

- a carico del gestore saranno poste le spese per lo smaltimento dei rifiuti (del bar e delle attività/manifestazioni organizzate direttamente) e ogni altra spesa ordinaria con l'esclusione di quelle citate ai punti precedenti;=====
- la concessione della palestra non riguarda l'uso a carattere scolastico e le manifestazioni/attività che potranno essere organizzate direttamente dall'Amministrazione comunale o attraverso delle Associazioni/Comitati; in questi casi l'Amministrazione potrà autorizzare l'uso gratuito della palestra e vi sarà il solo obbligo di un congruo preavviso al gestore, a fini organizzativi; =====
- per la stagione estiva si prevede la possibilità di associare al bar la concessione di uno spazio esterno di superficie pari a circa 100 mq.;==
- all'interno il bar è delimitato da una serranda e, per occasioni particolari, il Sindaco o suo delegato potrà, di volta in volta, autorizzare l'uso di spazi ulteriori; =====
- il gestore dovrà effettuare la pulizia, con prodotti idonei, oltre che del bar, della palestra, dei locali ed aree accessorie per tutte le attività/manifestazioni con la sola esclusione dell'uso scolastico della palestra; a tal fine si richiama la planimetria allegato sub. A) al disciplinare di concessione luglio 2007 maggio 2013;=====
- il concessionario dovrà occuparsi anche della gestione e manutenzione ordinaria degli impianti da tennis e da bocce (solo il campo praticabile);=====
- eventuali tariffe per l'uso della palestra dovranno essere

preventivamente concordate con il Sindaco o suo delegato; le tariffe potranno essere ripartite nella quota da versare al Comune (a fronte delle spese di riscaldamento, energia elettrica, ecc.) e il concessionario in funzione della tipologia di utilizzo;=====

- la diligente conservazione delle attrezzature e dei locali;=====
- il rigoroso rispetto di tutte le norme relative alla sicurezza e di carattere igienico-sanitario;=====
- l'assunzione della piena responsabilità civile verso il Comune e i terzi per eventuali danni causati a seguito dell'attività esercitata attraverso la stipula di apposita polizza assicurativa; la polizza, con massimali adeguati, dovrà essere depositata in copia in Comune;=====
- il canone annuo dovrà essere versato dal gestore in una rata anticipata entro il 01 giugno di ogni anno;=====
- il concessionario non potrà subaffittare e/o cedere il contratto;=====
- il Comune si riserva la facoltà di risolvere la concessione con un preavviso di mesi sei nel caso di interesse pubblico sopravvenuto; il contratto potrà essere risolto di diritto nel caso di gravi inefficienze od inosservanze riscontrate nella gestione del complesso (tre richiami scritti del Sindaco), in caso di subaffitto e/o cessione del contratto , mancato o ritardato pagamento, anche parziale, del canone;=====
- l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di posizionare all'esterno del polifunzionale il teatro tenda con annesso spaccio, quando e nei modi ritenuti opportuni, senza che il gestore possa avanzare alcun tipo di recriminazione;=====

- nel caso in cui il Comune ritenga di effettuare dei lavori si cercherà di arrecare minor danno possibile al gestore; ad ogni modo il gestore non potrà avanzare richieste di risarcimento danni per lavori, interni od esterni, che il Comune deciderà di fare in futuro. =====

ART. 4

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. =====

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 dei locali e al mantenimento dei fabbricati in buone condizioni igienico-sanitarie. ==

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 del proprietario. =====

I locali sono attrezzati e arredati per esercitare l'attività di palestra e 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 € 2.299,08.= (duemiladuecentonovantanove euro/08 cent.) su base annua, che dovrà essere pagato ogni anno nel seguente modo: 100% entro il 01 di giugno.==

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.

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

Il concessionario, prima dell'avvio dell'attività, è obbligato a presentare una cauzione a garanzia del corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte per la gestione della palestra e del bar, di € 10.000,00.= (diecimila euro e zero centesimi), mediante fideiussione bancaria/assicurativa o versamento di un deposito cauzionale in contanti. 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 dei locali.

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 richiamati e approvati, come parti integranti e sostanziali al presente atto, gli allegati sub.A, B e C della concessione in uso 15 luglio 2007/2013 consistenti nella planimetria, nell'inventario degli arredi del bar e nella proposta di gestione allegata all'offerta.

IL CONCESSIONARIO _____

IL COMUNE DI PIEVE TESINO _____

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dr. Stefano Menguzzo Segretario comunale del Comune di Pieve Tesino che i Signori:

✓ **Gecele Livio Mario** nato a Pieve Tesino (TN), il 23.01.1951 ed ivi residente, cod. fiscale GCLLMR51A23G656C, in qualità di Sindaco del Comune di Pieve Tesino, codice fiscale e partita iva 00249810227;=====

✓ **Buccellari Michele**, nata a Trento il 26 marzo 1984 e residente a Pieve Tesino in località Forcella nr.2, int.1, codice fiscale n. BCCMHL84C66L378K0;

della cui identità personale io Segretario comunale sono certo, hanno alla mia presenza e vista, sottoscritto il presente atto e firmato i fogli intermedi che precedono.=====

Pieve Tesino, _____ 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

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 31.05.2013, n. 178 reg. Pubblicazioni, per **dieci giorni** consecutivi.

Pieve Tesino, lì 31.05.2013

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, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Stefano Menguzzo

Deliberazione dichiarata immediatamente esecutiva.

inviata ai Capigruppo consiliari in data 31.05.2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Stefano Menguzzo