



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 182  
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

**OGGETTO:** terzo esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta" dall'1 dicembre 2016 al 30 novembre 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 novembre 2025 (ulteriori tre anni).

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **DIECI** del mese **di OTTOBRE** alle **ore 8.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino      PRESIDENTE  
Leonardi Serafino  
Ballardini Elio  
Ballardini Enzo  
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Castellani Gioachino (giustificato)

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO:** terzo esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta" dall'1 dicembre 2016 al 30 novembre 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 novembre 2025 (ulteriori tre anni).

Nei mesi scorsi, in esecuzione delle deliberazioni del Comitato Amministrativo n. 76/2016 e 128/2016, sono stati effettuati due esperimenti di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", di proprietà della Comunità delle Regole e situata nel Centro Commerciale di Palù a Madonna di Campiglio, per il periodo di sei anni prorogabile per ulteriori tre (proroga a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole).

In entrambi i casi il criterio di aggiudicazione scelto è stato quello del valore più alto, da esprimersi in rialzo percentuale rispetto al canone d'affitto annuo medio fissato a base di gara (23.000,00 € per il primo esperimento e 18.000,00 € per il secondo, oltre all'i.v.a. 22%).

Entrambi gli esperimenti d'asta sono andati deserti (come evidenziato nei verbali di gara del 26 maggio e del 4 agosto 2016, depositati agli atti).

In esito ad entrambi gli esperimenti d'asta sono state contattate alcune società operanti nella grande distribuzione nonché alcuni operatori commerciali con attività simili nella zona della Val Rendena e della busa di Tione ma nessuna di queste imprese ha manifestato interesse per l'affitto dell'azienda in questione alle condizioni previste nei due bandi d'asta.

Sulla base di tali considerazioni, ritenendo che il canone d'affitto annuo medio fissato a base dell'ultima asta (ossia 18.000,00 € oltre all'i.v.a. 22%) sia ancora troppo elevato rispetto all'attuale appetibilità economica dell'azienda, si ritiene opportuno effettuare una nuova asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, abbassando il canone d'affitto annuo medio a base di gara a 14.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%, importo determinato nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ., ritenuto applicabile per analogia al caso di specie).

In relazione al periodo turistico invernale di Madonna di Campiglio, si ritiene opportuno stabilire il periodo d'affitto dall'1 dicembre 2016 al 30 novembre 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 30 novembre 2025 (ulteriori tre anni) a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole.

Inoltre, si ritiene opportuno lasciare immutate le altre condizioni economiche stabilite nei precedenti esperimenti d'asta al fine di aumentare l'appetibilità dell'azienda e precisamente:

- i canoni di affitto per le sei annualità comprese nel periodo contrattuale saranno determinati applicando il rialzo percentuale offerto dall'aggiudicatario agli importi di seguito indicati:

Annualità	Periodo	Canone d'affitto annuo (oltre all'i.v.a. 22%)
1 <sup>a</sup>	dall'1 dicembre 2016 al 30 novembre 2017	€ 6.000,00
2 <sup>a</sup>	dall'1 dicembre 2017 al 30 novembre 2018	€ 9.000,00
3 <sup>a</sup>	dall'1 dicembre 2018 al 30 novembre 2019	€ 12.000,00
4 <sup>a</sup>	dall'1 dicembre 2019 al 30 novembre 2020	€ 15.000,00
5 <sup>a</sup>	dall'1 dicembre 2020 al 30 novembre 2021	€ 19.000,00
6 <sup>a</sup>	dall'1 dicembre 2021 al 30 novembre 2022	€ 23.000,00
<b>Canone d'affitto complessivo (per sei anni, oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 84.000,00</b>
<b>Canone d'affitto medio annuo (oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 14.000,00</b>

- qualora, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, il contratto venisse prorogato fino al 30 novembre 2025, il canone d'affitto annuo delle ultime tre annualità sarà pari a quello della sesta annualità;
- tutti i canoni annui non saranno oggetto di alcuna rivalutazione ISTAT (né positiva né negativa);
- il pagamento del canone di affitto dovrà avvenire in rate trimestrali posticipate;

- a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali l'affittuario dovrà presentare una fideiussione di 25.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%).

Il bando d'asta, con i relativi allegati, sarà predisposto dagli uffici secondo lo schema in uso, dovrà essere sottoscritto dal Presidente e pubblicato per almeno quindici giorni sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale. Per tale ultima incombenza, necessaria ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990, risulta necessario impegnare 500,00 €, spesa stimata sulla base di servizi analoghi affidati recentemente.

### **IL COMITATO AMMINISTRATIVO**

- Udata la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- visto l'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ.;
- 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 di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 30/2015 del 28 dicembre 2015 "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016" nonché le successive variazioni delle previsioni di bilancio;
- 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 pubblicare il bando d'asta già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa e contabile, entrambi espressi dal Segretario, 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 nelle premesse ed ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, il terzo esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Rosticceria Macelleria Campiglio Market Brenta", di proprietà della Comunità delle Regole, dall'1 dicembre 2016 al 30 novembre 2022 (sei anni), periodo prorogabile, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, sino al 30 novembre 2025 (ulteriori tre anni), stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto, da esprimersi in rialzo percentuale rispetto al canone d'affitto annuo medio di 14.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), importo determinato nel rispetto del criterio di cui all'art. 591, c. 2, Cod. Proc. Civ. (ritenuto applicabile per analogia al caso di specie), in relazione alla base della gara andata deserta nell'agosto scorso;
- 2 di stabilire, al fine di aumentare l'appetibilità economica dell'azienda, le condizioni di seguito elencate sulla base delle quali si svolgerà il rapporto contrattuale di affitto:
  - a) i canoni di affitto per le sei annualità comprese nel periodo contrattuale saranno determinati applicando il rialzo percentuale offerto dall'aggiudicatario agli importi di seguito indicati:

Annualità	Periodo	Canone d'affitto annuo (oltre all'i.v.a. 22%)
1 <sup>^</sup>	dall'1 dicembre 2016 al 30 novembre 2017	€ 6.000,00
2 <sup>^</sup>	dall'1 dicembre 2017 al 30 novembre 2018	€ 9.000,00
3 <sup>^</sup>	dall'1 dicembre 2018 al 30 novembre 2019	€ 12.000,00
4 <sup>^</sup>	dall'1 dicembre 2019 al 30 novembre 2020	€ 15.000,00
5 <sup>^</sup>	dall'1 dicembre 2020 al 30 novembre 2021	€ 19.000,00
6 <sup>^</sup>	dall'1 dicembre 2021 al 30 novembre 2022	€ 23.000,00
<b>Canone d'affitto complessivo (per sei anni, oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 84.000,00</b>
<b>Canone d'affitto medio annuo (oltre all'i.v.a. 22%)</b>		<b>€ 14.000,00</b>

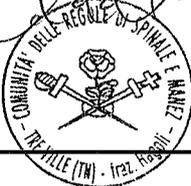
- a) qualora, a discrezione insindacabile della Comunità delle Regole, il contratto venisse prorogato fino al 30 novembre 2025, il canone d'affitto annuo delle ultime tre annualità sarà pari a quello della sesta annualità;
  - b) tutti i canoni annui non saranno oggetto di alcuna rivalutazione ISTAT (né positiva né negativa);
  - c) il pagamento del canone di affitto dovrà avvenire in rate trimestrali posticipate;
  - d) a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali l'affittuario dovrà presentare una fideiussione di 25.000,00 € (oltre all'i.v.a. 22%).
3. di stabilire che il bando d'asta venga pubblicato per almeno quindici giorni 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;
  4. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del bando d'asta e degli ulteriori atti a ciò necessari;
  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 impegnare 500,00 € al capitolo 320 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste la disponibilità necessaria;
  7. 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 pubblicare il bando d'asta già nei prossimi giorni;
  8. 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 PRESIDENTE  
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO  
Leonardi Serafino

IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe

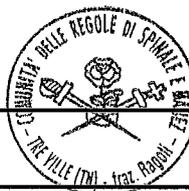


### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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](http://www.albotelematico.tn.it)
- dal giorno **14/10/2016** per rimanervi fino al giorno **24/10/2016**.

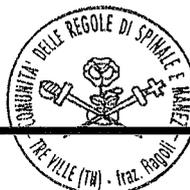
IL SEGRETARIO  
dott. Stefani Giuseppe



### CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione 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. Stefani Giuseppe



### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **25/10/2016**, 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. Stefani Giuseppe