



ORIGINALE

**DELIBERAZIONE n. 83/2018
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: affitto dell'azienda "Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli" dall'1 giugno 2018 al 31 maggio 2023 a Duemila srl, con sede a Bagolino (BS).

Il giorno **24/05/2018** alle ore **19.15**, 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: affitto dell'azienda "Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli" dall'1 giugno 2018 al 31 maggio 2023 a Duemila srl, con sede a Bagolino (BS).

La Comunità delle Regole è proprietaria dell'azienda "Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli", situata a Madonna di Campiglio (primariamente costituita dalla p.ed. 93 C.C. Ragoli II).

In esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 43/2018, con bando del 28 marzo 2018 (prot. 879/2018) è stata indetta un'asta pubblica per l'affitto di detta azienda dall'1 giugno 2018 al 31 maggio 2023 (cinque anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 31 maggio 2027 (ulteriori quattro anni) a discrezione insindacabile della Comunità, con criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con cinquanta punti assegnabili all'offerta tecnica (sulla base di quattro diversi elementi) e ulteriori cinquanta punti all'offerta economica (sulla base dell'elemento "canone d'affitto annuo").

Il 18 aprile 2018 il primo esperimento d'asta è andato deserto (avviso prot. 1071/2018) mentre il 9 maggio 2018 il secondo esperimento d'asta previsto nel bando sopra citato è stato aggiudicato (verbali ed avviso prot. 1290/2018) ai signori Marisa Mora e Mario Beltrami, sulla base dell'offerta dagli stessi presentata il 24 aprile 2018 (prot. 1109/2018).

Specificamente, i sig.ri Mora e Beltrami hanno offerto quale canone annuo di affitto d'azienda 320.058,00 € (oltre all'i.v.a. 22%), in rialzo di 58,00 € rispetto alla base di gara del secondo esperimento. Inoltre, nella loro offerta gli aggiudicatari si sono vincolati ad acquistare, nel corso del periodo di affitto (cinque anni), arredi ed attrezzature che, al termine del rapporto contrattuale, diverranno di proprietà della Comunità, senza alcun rimborso o compensazione da parte di questa, per il valore annuo di 30.000,00 € oltre all'i.v.a. 22% (importo massimo previsto nel bando d'asta).

I sig.ri Mora e Beltrami, con nota del 22 maggio 2018 (prot. 1445/2018) hanno comunicato alla Comunità l'intenzione di prendere in affitto l'azienda in parola tramite la società Duemila srl (con sede a Bagolino BS), della quale attualmente sono i soli soci con le rispettive quote del 51% e del 49%, e nella medesima nota sopra citata la stessa Duemila srl assume come propria, senza alcuna eccezione o riserva, l'offerta presentata dai sig.ri Mora e Beltrami nell'asta pubblica.

A seguito delle verifiche di legge in merito ai requisiti dichiarati dagli aggiudicatari in sede di gara, risultate positive, è necessario approvare lo schema di contratto di affitto d'azienda (predisposto dal Segretario sulla base delle specifiche previsioni del bando d'asta e depositato agli atti), prendendo atto dell'esito dell'asta pubblica, ed autorizzare il Presidente alla sua sottoscrizione in qualità di legale rappresentante della Comunità delle Regole. Tutte le spese di contratto sono a carico dell'affittuaria.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- uditata 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";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- vista la L. 168/2017 "Norme in materia di domini collettivi", e 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";
- 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" nonché le successive variazioni;
- 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, già nei prossimi giorni, la sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda;

- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dalla 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;

con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

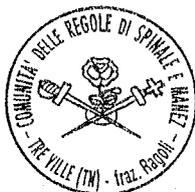
1. di affittare, per le motivazioni espresse nelle premesse, l'azienda "Bar Ristorante Tavola Calda Montagnoli" dall'1 giugno 2018 al 31 maggio 2023 a Duemila srl, con sede a Bagolino (BS), verso il canone d'affitto annuo di 320.058,00 € oltre all'i.v.a. 22% (da aggiornare sulla base dell'indice ISTAT, ai sensi del contratto), prendendo atto dell'esito dell'asta pubblica indetta con bando del 28 marzo 2018 (prot. 879/2018) nonché della nota sopra citata (prot. 1445/2018) degli aggiudicatari sig.ri Marisa Mora e Mario Beltrami, richiamando tutti i contenuti del bando d'asta sopra citato;
2. di approvare lo schema di contratto di affitto d'azienda predisposto dal Segretario della Comunità sulla base delle specifiche previsioni del bando d'asta, depositato agli atti;
3. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, di sottoscrivere il contratto di affitto d'azienda sulla base dello schema sopra approvato autorizzando le modifiche marginali di detto schema ritenute necessarie e che non mutino la sostanza dei rapporti contrattuali e specificando che saranno a carico dell'affittuaria tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa;
4. 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;
5. 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, già nei prossimi giorni, la sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda;
6. 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

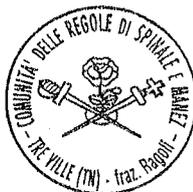
Il Segretario
Giuseppe Stefani



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 24/05/2018**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 28/05/2018 al 07/06/2018**



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani