



COMUNE DI BEDOLLO

PROVINCIA DI TRENTO

Tel. (0461) 556624 Fax 556050

C.A.P. 38043

Cod. Fisc. 80005890225

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 196

OGGETTO: ATTO D'INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE AD USO TURISTICO DELLA CASA VACANZE PONTARA E RELATIVA AREA PERTINENZIALE ED APPROVAZIONE BANDO DI GARA E SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO.

L'anno duemilaventitre il giorno 19 del mese di ottobre alle ore 16:30, Sala Giunta presso il Municipio.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Titolo	pres.	ass.	giust.
Fantini ing. Francesco	Sindaco	X		
Casagranda Irene	Vicesindaco		X	X
Andreatta Milena	Assessore	X		
Rogger Daniele	Assessore	X		
Soranzo Elisa	Assessore	X		

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale A Scavalco Sig. Lazzarotto dott. Roberto, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Fantini ing. Francesco, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Bedollo è proprietario della p.ed. 1335 in P.T. 79 C.C. Bedollo e relativo terreno pertinenziale p.f. 1942 in P.T. 79 C.C. Bedollo e che le stesse sono gravate dal vincolo di terra di natura di uso civico di cui alla legge 16.06.1927 n. 1766;

rilevato che l'Amministrazione ha stabilito di concedere in uso l'immobile e parte del terreno pertinenziale per finalità turistico-ricettive, al fine di valorizzare la zona, turisticamente molto frequentata, con un servizio finalizzato all'accoglienza del turista e dei frequentatori della montagna;

vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 70 dd. 18.05.2023, che dava avvio alla procedura di affidamento della gestione in concessione del compendio immobiliare denominato Casa Vacanze Pontara in C.C. Bedollo per la durata di 4 (quattro) anni, mediante asta pubblica ai sensi dell'art.19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Atteso che veniva quindi emesso il bando d'asta al fine di esperire una gara ad evidenza pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa assumendo a base d'asta il canone annuo di € 12.000,00.=, giusta stima redatta dal Responsabile del Servizio tecnico in atti prot. n. 1525 dd. 14.03.2023, comprensiva dell'inventario dei beni mobili e attrezzature del compendio Casa Vacanze Pontara.

Dato atto che a seguito dell'esperimento della gara è pervenuta una unica offerta e con deliberazione giuntale n. 94 dd 13/06/2023 è stata affidata all'azienda agricola El Volton 1672 con sede in Bedollo (TN), la gestione in concessione a fini turistici-ricettivi dell'immobile Casa Vacanze Pontara identificato dalla p.ed. 1335 e relativa area di pertinenza identificata da parte della p.f. 1942 C.C. Bedollo, per la durata di 4 anni decorrenti dalla stipula del contratto.

Evidenziato che nelle more della stipula del contratto l'affidatario ha comunicato all'amministrazione comunale la rinuncia per cause di forza maggiore alla gestione della struttura del compendio immobiliare.

Richiamata la deliberazione giuntale n. 99 dd. 11.07.2023, con la quale veniva revocata la precedente deliberazione giuntale n. 94 dd 13/06/2023, e contestualmente si riavviava la procedura per l'affidamento del compendio "Casa Vacanze Pontara" alle stesse modalità e condizioni stabilite ed approvate dalla precedente deliberazione giuntale n. 70 dd. 18/05/2023, approvando altresì il nuovo bando di gara e relativi allegati;

Vista la deliberazione giuntale n. 139 dd. 31.08.2023, con la quale si dava atto che entro i termini previsti dal bando di gara non è pervenuta alcuna offerta, e pertanto la gara in argomento è da considerarsi deserta;

posto che:

- il Comune non è in grado di gestire direttamente non disponendo di personale idoneo, si ritiene di poter meglio valorizzare i beni di cui sopra mediante concessione in uso, a titolo oneroso, a terzi;
- l'alta quota, le intemperie e la normale senescenza portano comunque una serie di problemi sul complesso di beni, che solo una costante gestione e vigilanza sono in grado di individuare in tempo, prima che degenerino in danni più gravi;
- il complesso di beni oggetto della concessione è stato realizzato e mantenuto in efficienza negli anni a seguito di vari interventi ed ingenti investimenti da parte del Comune, e lasciare l'area inutilizzata porterebbe senz'altro ad un grave danno

economico e d'immagine sia per il Comune sia per le attività turistiche ricettive del territorio comunale;

ritenuto quindi di avviare nuovamente la procedura di gara per l'affidamento in concessione della struttura Casa Vacanze Pontara mediante il sistema dell'asta pubblica, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assumendo però come base d'asta € 10.000,00.=. Il canone a base d'asta è stato diminuito, sulla scorta di quanto proposto dall'Ufficio tecnico in modo da consentire una maggiore partecipazione e contestualmente garantire comunque una entrata;

ritenuto necessario confermare la sospensione del vincolo di terra di uso civico dalla p.ed. 1335 e su ha 5,36 della p.f. 1942, ai sensi dell'art. 15 della LP 14 giugno 2005 n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", per tutta la durata del contratto, senza necessità di chiedere l'autorizzazione del servizio provinciale competente in quanto la durata contrattuale è inferiore al periodo disposto dalla norma.

dato atto che per accedere agli immobili necessita utilizzare una strada forestale di tipo B) e pertanto l'amministrazione intende autorizzare fin da ora il conduttore e gli avventori della struttura al transito.

dato atto che il canone di concessione sarà destinato alla manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio di uso civico, ai sensi dell'art. 10 della L.P. 6/2005;

visto il Regolamento di esecuzione della legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6, approvato con Dpp 6 aprile 2006 n. 6-59/Leg e in particolare l'art. 16 «Procedura per il rilascio delle autorizzazioni previste dal capo III della legge provinciale»;

ritenuto di procedere alla concessione tramite un'asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valorizzando l'impegno a promuovere specifiche attività finalizzate all'incentivazione del turismo e al miglioramento dell'area a pascolo;

esaminati il bando e lo schema di contratto, parti integranti della presente, contenenti tutte le condizioni contrattuali, compreso l'obbligo di presentazione della segnalazione di inizio attività (Scia) apposita SCIA tramite il portale SUAP per l'apertura di un'attività turistico-ricettiva ammessa dai vigenti PRG e PEM del Comune di Bedollo e ritenuto con la presente di approvarli;

visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa e finanziaria espressi dal Segretario comunale in qualità di Responsabile del Servizio affari generali e segreteria e in qualità di Responsabile del Servizio finanziario, quest'ultimo rilasciato in relazione alle sue competenze;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 dd. 27.03.2023 avente ad oggetto: "Approvazione DUP e bilancio di previsione 2023 – 2025;

vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 78 dd. 01.06.2023 avente per oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023 – 2025;

visto e richiamato l'art. 39 "Cessioni in godimento" della LP 19 luglio 1990 n. 23 e il relativo regolamento di esecuzione approvato con DPGP 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg;

Vista la L.R. 3 maggio 2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige";

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo a fine di dar corso sollecito alla procedura di gara ed alla concessione della struttura;

tutto ciò premesso, con voti favorevoli unanimi espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

1. – di dare avvio, per i motivi di cui in premessa, alla procedura di gara per l'affidamento in concessione compendio immobiliare a fini turistici/ ricettivi denominato "Casa Vacanze Pontara", mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa assumendo però come base d'asta € 10.000,00.= anziché € 12.000,00.= come nei precedenti bandi di gara;
2. - di procedere alla concessione tramite un'asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valorizzando l'impegno a promuovere specifiche attività finalizzate all'incentivazione del turismo e al miglioramento dell'area a pascolo;
3. -di confermare la sospensione ai sensi dell'art. 15 commi 1 e 6 della L.P. 6/2005, per tutta la durata del contratto, del vincolo di terra di natura di uso civico sulla p.ed. 1335 e su ha 5,36 della p.f. 1942 in C.C. Bedollo;
4. - di approvare il bando di asta pubblica per la concessione della p.ed. 1335 e relativa area pertinenziale costituita da ha 5,36 della p.f. 1942 in località Pontara, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione comprensivo dello schema del contratto di concessione, per la durata di 4 anni e al canone annuo a base di gara di € 10.000,00 (iva esente);
5. -di dare atto che il canone di concessione annuo quantificabile in presunti € 10.000,00 sarà accertato al capitolo 3268/00 del bilancio di previsione in corso, che presenta adeguato stanziamento, all'atto dell'aggiudicazione con conseguente sottoscrizione del relativo contratto;
6. -di dare atto che il canone incassato sarà destinato prioritariamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché all'amministrazione e alla gestione del patrimonio d'uso civico, ai sensi dell'art. 10 della L.P. 6/2005;
7. -di dare atto che le spese di registrazione del contratto rimangono a carico della parte privata, ai sensi dell'art. 9 della L.P. 23/90;
8. -di demandare al Segretario Comunale in qualità di responsabile del procedimento il compito di attivare le procedure secondo quanto previsto dal bando, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione del relativo contratto;
9. - di disporre la pubblicazione per 60 giorni dell'avviso del bando di gara per la gestione della struttura su un quotidiano locale, all'albo comunale, sul sito internet del Comune e sull'albo dei comuni facenti parte della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, Cembra e Fiemme;
10. - di demandare al responsabile del Servizio finanziario l'assunzione dei provvedimenti necessari per la pubblicazione su un quotidiano locale dell'avviso di pubblicazione del bando della gara in oggetto;
11. - di pubblicare il presente atto comprensivo di tutti gli allegati in Amministrazione Trasparente – Bandi e Concorsi;
12. - di dare atto che il contratto di concessione in uso verrà stipulato mediante atto pubblico, incaricando il Segretario comunale al rogito sulla scorta dello schema di concessione in uso allegato al presente provvedimento che potrà essere modificato/rettificato ai fini della stipula;

13. - di autorizzare il Sindaco al rilascio del permesso di transito sulla strada forestale di tipo B) per accedere alla struttura al conduttore e agli avventori della medesima.

14. - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, 4° comma, del C.E.L. approvato con legge regionale del 3 maggio 2018, n. 2, data l'urgenza di procedere al conferimento dell'incarico in oggetto;

15. - di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n.23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- a) ricorso in opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale ai sensi dell'art.183, comma 5, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2"Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige"
- b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n.1199;
- c) ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n.104

Approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Fantini ing. Francesco

IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO

F.to Lazzarotto dott. Roberto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 comma 1 - Codice degli Enti Locali della Regione Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03/05/2018 n. 2)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale A Scavalco, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 20/10/2023 all'Albo Telematico, dove rimarrà per 10 giorni consecutivi.

Bedollo, 20/10/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO

F.to Lazzarotto dott. Roberto

IMMEDIATA ESECUTIVITA'

(Art. 183, comma 4 - Codice degli Enti Locali della Regione Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03/05/2018 n. 2)

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO

F.to Lazzarotto dott. Roberto

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, in carta libera per uso amministrativo.

Dalla residenza municipale addì, 20/10/2023.

IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO

Lazzarotto dott. Roberto