



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. 70

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE AD USO TURISTICO DELLA CASA VACANZE PONTARA E RELATIVA AREA PERTINENZIALE E APPROVAZIONE BANDO DI GARA E SCHEMA DI CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO E CONTESTUALE AFFIDAMENTO ALLA SOCIETÀ MEDIA ALPI PUBBLICITÀ S.R.L. DELLA PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI GARA SU UN QUOTIDIANO PROVINCIALE AVENTE AMPIA DIFFUSIONE CIG N. Z013B16523

L'anno duemilaventitre il giorno 18 del mese di maggio alle ore 16:30, presso il Municipio di Bedollo - sala Giunta.

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		
Casagrande Irene	Vicesindaco	x		
Andreatta Milena	Assessore		x	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.fond. 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 intenzione 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;

riscontrato che l'asta pubblica avrà per oggetto la p.ed. 1335 e la p.fond. 1942 e che la concessione avrà la durata di quattro anni dalla data di sottoscrizione.

Evidenziato che gli immobili hanno la seguente descrizione:

a) P.ed 1335

L'immobile è dislocato in località Pontara (ad una quota di 1629 s.l.m.) del Comune di Bedollo. Esso è ubicato all'interno di un'area pascoliva, di proprietà pubblica, con vista panoramica sull'Altopiano di Pinè e sulle Dolomiti di Brenta. L'area di pertinenza è delimitata a mezzo di una recinzione in legno di tipo tradizionale. L'andamento della zona delimitata, si presenta pressoché pianeggiante a valle ed ai lati dell'immobile con il fondo in terra battuta. A monte invece è presente il versante inerbito. Nell'area di pertinenza è presente una fontana in porfido e dei punti fuoco rudimentali.

L'edificio è stato oggetto nel 2010 di un importante intervento edilizio inerente la ristrutturazione della parte esistente e la realizzazione di un ampliamento. Ad oggi la struttura dell'immobile si presenta in muratura di pietrame, relativamente alla parte preesistente, mentre l'ampliamento è costituito con struttura in tronchi di legno posati con la tecnica del block bau. Il tetto ha orditura principale e secondaria lignea, con mano di copertura in lamiera color testa di moro.

L'edificio è costituito da un piano terra e da un soppalco.

PIANO TERRA: a questo livello sono presenti un patio, una cucina dotata di bagno di servizio, una dispensa, una sala da pranzo, una zona bagni con docce, due camere, un bagno singolo, un dormitorio, un locale bivacco, un ripostiglio, la centrale termica. Il patio esterno è pavimentato con lastre di porfido del tipo "gigante", mentre i locali interni hanno tutti pavimenti in piastrelle ceramiche ad eccezione del ripostiglio. Nella cucina e nei bagni è presente anche il rivestimento ceramico delle pareti. Le murature della zona preesistente sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco. I serramenti interni ed esterni sono in legno.

SOPPALCO: a questo livello è presente un dormitorio. L'accesso avviene tramite una scala interna che lo collega alla sottostante sala da pranzo. Il pavimento è in assi di legno e l'aerazione ed illuminazione naturale dell'ambiente avviene a mezzo di alcune finestre in falda.

I locali risultano essere ammobiliati ed utilizzabili. Inoltre la struttura risulta essere dotata di: attrezzi di cucina (affettatrice, pentole, mestoli, ecc.); stoviglie; materassi con relativi coprimaterassi e cuscini.

Dal punto di vista impiantistico la situazione è la seguente:

- impianto elettrico, allacciamento alla rete con contatore di potenza pari a Kw 10;
- serbatoio interrato di GPL e relativo impianto per l'alimentazione di alcune attrezzature di cucina;

- impianto di riscaldamento alimentato a gasolio (con cisterna da 5000 lt.), in parte del tipo a pavimento (cucina, sala da pranzo, dispensa, camere e bagni) ed in parte ad elementi radianti a muro (dormitori, zona bivacco). L'impianto è inoltre dotato di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda e dei relativi boiler di accumulo;
- nella sala da pranzo è presente una stufa a legna;
- impianto idrico sanitario alimentato da sorgente comunale e dotato di impianto di debatterizzazione ad UV, installato nella centrale termica;
- fossa stagna per la raccolta dello scarico delle acque nere.

L'unità immobiliare si presenta in buono stato di manutenzione.

b) P.f. 1942

La superfice della p.f. 1942 oggetto di stima, si presenta a pascolo con una superficie di circa 5,36 ettari, con una configurazione irregolare che da settentrione si estende verso mezzogiorno. L'andamento planimetrico declina con una pendenza variabile da media a leggera a seconda delle zone, da levante verso ponente. Il pascolo è inquadrabile nei pascoli magri dei suoli acidi, con la presenza di infestanti. Una porzione dell'area posta a sud-est è interessata da un'area archeologica individuata nella cartografia del P.R.G. Si evidenzia inoltre la presenza della viabilità di collegamento alla Casa Vacanza Pontara. Nell'area insistono due edifici, la casa Vacanze Pontara e il rifugio Pontara, quest'ultimo escluso dalla presente valutazione.

Vista la perizia di stima, redatta dall'ufficio tecnico comunale in data 14.03.2023 (prot. 1525/I dd. 15.03.2023) che attribuisce all'intero complesso un valore a base d'asta pari ad euro 12.000,00 annui (IVA esclusa);

Ritenuto necessario sospendere il vincolo di terra di uso 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 Lp 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;

dato atto che le spese di registrazione del contratto sono a carico della parte privata, ai sensi dell'art. 9 della Lp. 23/90;

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";

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Vista l'istruttoria interna in merito alla correttezza ed alla legittimità della proposta della presente Deliberazione;

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

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo a fine di dar corso sollecito alla procedura di gara ed alla concessione della struttura vista l'approssimarsi della stagione estiva, che favorisce la sua utilizzazione a carattere turistico-stagionale;

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

Delibera

1. di sospendere ai sensi dell'art. 15 commi 1 e 6 della L.P 6/2005, per tutta la durata del contratto, il 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;
2. 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.fond. 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 € 12.000,00 (iva esente);
3. di dare atto che il canone di concessione annuo quantificabile in presunti € 12.000,00 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;
4. 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 Lp 6/2005;
5. di dare atto che le spese di registrazione del contratto rimangono a carico della parte privata, ai sensi dell'art. 9 della Lp. 23/90;
6. 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;
7. di disporre, vista l'urgenza , la pubblicazione per 20 giorni dell'avviso del bando di gara per la gestione della malga su un quotidiano locale, all'albo comunale e sul sito internet del Comune.;
8. di impegnare per le finalità di cui al punto 7. l'importo di € 805,20.= IVA inclusa, come da preventivo acquisito al protocollo comunale al n. 2667 dd. 09.05.2023 della società Media Alpi Pubblicità s.r.l., con sede in Trento, via Missioni Africane n. 17, dimesso agli atti, per la pubblicazione su di un quotidiano locale dell'avviso di pubblicazione del bando della gara in oggetto, codice CIG Z013B16523, imputando € 435,00.= al Capitolo 1400/1 ed € 370,20.= al Capitolo 1220/11 del Bilancio di Previsione 2023 – 2025, esercizio 2023;

9. di pubblicare il presente atto comprensivo di tutti gli allegati in Amministrazione Trasparente – Bandi e Concorsi;
10. 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;
11. 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.
12. 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;
13. 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 19/05/2023 all'Albo Telematico, dove rimarrà per 10 giorni consecutivi.

Bedollo, 19/05/2023

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, 19/05/2023.

IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO

Lazzarotto dott. Roberto



COMUNE DI BEDOLLO

PROVINCIA DI TRENTO

Tel. (0461) 556624 Fax 556050

C.A.P. 38043

Cod. Fisc. 80005890225

Proposta di deliberazione della Giunta comunale n. 74 dd. 18/05/2023

OGGETTO: Atto di indirizzo per la concessione ad uso turistico della Casa Vacanze Pontara e relativa area pertinenziale e approvazione bando di gara e schema di contratto per la concessione in uso e contestuale affidamento alla società Media Alpi Pubblicità s.r.l. della pubblicazione dell'avviso di gara su un quotidiano provinciale avente ampia diffusione CIG n. Z013B16523

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO - AMMINISTRATIVA DEL SERVIZIO SEGRETERIA

Visto, si esprime parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa

Bedollo li,

18 MAG. 2023



IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO

Lazzarotto dott. Roberto

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e dell'art. 7 del Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 dd. 01.06.2020, parere in ordine alla regolarità contabile.

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta che, ai sensi dell'art. 191 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, l'impegno di spesa derivante dal presente atto.

Bedollo li,

18 MAG. 2023



IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Lazzarotto dott. Roberto