



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 37 /2015 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Quinto esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Bar Autostazione", di proprietà comunale.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** alle ore **14.45** del giorno **DICIANNOVE** del mese di **FEBBRAIO** presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di convocazione disposta dal **Sindaco** e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunita la Giunta comunale.

### SONO PRESENTI I SIGNORI:

1. MATTIA GOTTARDI.....Sindaco
2. EUGENIO ANTOLINI.....Vice Sindaco
3. ROBERTO ZAMBONI.....Assessore
4. MARIO FAILONI.....Assessore
5. LUCA SCALFI.....Assessore
6. FRANCESCO SALVATERRA.....Assessore
7. MIRELLA GIRARDINI.....Assessore

### SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

===

Il Sig. **Mattia Gottardi** nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Vice Segretario Comunale dott. Giuseppe Stefani**, dopo aver accertato la regolare costituzione dell'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Deliberazione n. 37/2015 dd. 19.02.2015

OGGETTO: Quinto esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Bar Autostazione", di proprietà comunale.

GS

## LA GIUNTA COMUNALE

➤ Premesso quanto segue.

In esecuzione della deliberazione giuntale n. 27/2015, il 3 febbraio scorso è stato pubblicato il quarto esperimento di asta pubblica per l'affitto dell'azienda comunale "Bar Autostazione" dall'1 maggio 2015 al 30 aprile 2020. Il criterio di aggiudicazione previsto era quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto annuo, fissato a base di gara, di 30.000,00 € i.v.a. 22% esclusa.

Entro il termine fissato nel bando d'asta (le ore 12.00 del 19 febbraio 2015) non sono pervenute offerte (gara deserta).

Peraltro, in precedenza erano andati deserti anche il primo esperimento d'asta (bando pubblicato il 24 luglio 2014, in esecuzione della deliberazione giuntale n. 60/2014, con base di gara di 60.000,00 € i.v.a. 22% esclusa) ed il terzo esperimento (bando pubblicato il 12 gennaio 2015, in esecuzione della deliberazione giuntale n. 3/2015, con base di gara di 38.000,00 € i.v.a. 22% esclusa) mentre a seguito del secondo esperimento (bando pubblicato il 20 agosto 2014, in esecuzione della deliberazione giuntale n. 222/2014, con base di gara di 45.000,00 € i.v.a. 22% esclusa) l'affitto d'azienda era stato aggiudicato a Cosmar soc. coop. con sede a Bolzano (che aveva offerto un canone annuo di 45.100,00 € i.v.a. 22% esclusa) ma è stato successivamente revocato, con deliberazione giuntale n. 2/2015, in quanto l'impresa aggiudicataria, con nota inviata via p.e.c. (prot. 7/2015), ha comunicato "la rinuncia alla stipula del contratto, a causa delle sopravvenute difficoltà nel poter sottoscrivere la garanzia definitiva con gli istituti preposti a tale incarico".

Poiché il precedente contratto di affitto era scaduto il 31 dicembre 2014, con deliberazione giuntale n. 4/2015 dell'8 gennaio 2015 è stato deciso di affittare l'azienda comunale all'impresa C.G.A. snc di Tione, precedente affittuario, dal 12 gennaio al 26 aprile 2015, ossia per il tempo strettamente necessario per lo svolgimento delle procedure di gara e di stipula del contratto d'affitto. Invero, con il provvedimento citato si è ritenuto opportuno ridurre al minimo il periodo di chiusura dell'esercizio pubblico sia per garantire la continuità del servizio reso agli utenti dell'autostazione e degli esercizi commerciali situati nei pressi sia al fine di non nuocere all'appeal commerciale della stessa azienda comunale.

Attualmente, pertanto, risulta necessario bandire una nuova asta pubblica per l'affitto dell'azienda comunale per i prossimi cinque anni, ossia dall'1 maggio 2015 al 30 aprile 2020.

Considerato che nel quarto esperimento d'asta non è stata presentata alcuna offerta, si ritiene verosimile che il canone di affitto annuo posto a base di gara fosse troppo elevato rispetto ai valori commerciali attualmente praticati. Invero, come già evidenziato nelle deliberazioni giuntali n. 222/2014, 3/2015 e 27/2015, sopra citate, soprattutto in considerazione dell'attuale sfavorevole congiuntura economica, varie aste bandite da enti pubblici delle Giudicarie per affitti di ristoranti, bar ed altre attività commerciali sono andate deserte ai primi esperimenti e sono state successivamente aggiudicate per un corrispettivo considerevolmente inferiore rispetto alla base di gara inizialmente stabilita. Inoltre, anche per i locali e le aziende di proprietà privata si è registrata una forte

contrazione dei canoni di affitto praticati nonché la risoluzione di alcuni contratti in essere a causa del mancato pagamento del canone da parte degli affittuari.  
Sulla base di tali considerazioni, si ritiene opportuno fissare la nuova base di gara, quale canone di affitto annuo, a 24.000,00 € (i.v.a. 22% esclusa).

Si ritiene opportuno pubblicare il nuovo bando di asta per almeno quindici giorni consecutivi.

- Viste le deliberazioni giuntali sopra citate;
- vista la L.P. 23/1990 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
- visto il “Regolamento per la disciplina dell’attività contrattuale”, come modificato con la deliberazione consiliare n. 14/2011 del 29 marzo 2011;
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- visto lo Statuto del Comune, come modificato con la deliberazione consiliare n. 25/2014;
- vista la deliberazione giuntale n. 99/2014 del 13 maggio 2013 “Atto di indirizzo per la gestione del bilancio 2014”, provvedimento ritenuto applicabile nelle more dell’approvazione del bilancio di previsione 2015 e del relativo atto di indirizzo;
- 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 la pubblicazione del nuovo bando di asta pubblica nel più breve tempo possibile;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal responsabile della struttura interessata, e contabile, espresso dal 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;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di effettuare, per le motivazioni esposte in premessa, un quinto esperimento di asta pubblica per l’affitto dell’azienda “Bar Autostazione”, di proprietà comunale, dall’1 maggio 2015 al 30 aprile 2020 stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello del valore più alto in aumento rispetto al canone di affitto annuo, fissato a base di gara, di 24.000,00 € (i.v.a. 22% esclusa);
2. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione del nuovo bando di asta pubblica e degli ulteriori atti a ciò necessari;
3. di incaricare gli uffici comunali, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento, in particolare della predisposizione del nuovo bando di asta pubblica secondo lo schema in uso, e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
4. di specificare che il nuovo bando di asta sarà pubblicato per quindici giorni consecutivi nell’albo telematico del Comune nonché, in formato cartaceo, nell’albo della sede municipale;
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 la pubblicazione del nuovo bando di asta pubblica in tempi brevi;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione alla Giunta Comunale 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 SINDACO**  
avv. Mattia Gottardi

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Giuseppe Stefani

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 TULROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo comunale dal 24.02.2015 per 10 giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

~~Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria attesta la copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno:~~

~~Tione di Trento, li \_\_\_\_\_~~

~~**La Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**  
rag. Cinzia Bonenti~~

---

**Esecutività della deliberazione**

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

~~La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo per dieci giorni dal 24.02.2015 al 06.03.2015 ed è divenuta esecutiva al termine della pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.~~

~~Li \_\_\_\_\_~~

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Giuseppe Stefani

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 24.02.2015 al 06.03.2015. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Nel medesimo periodo è stata effettuata la pubblicazione della presente deliberazione nell'albo informatico del sito del Comune di Tione di Trento, ai sensi della L. 69/2009, art. 32.

Tione di Trento, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani