



# COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 66 della Giunta comunale

**OGGETTO:** Concessione in uso di parte delle p.ed 840-841 site in Località Giare in C.C. Imer I, destinate a servizio pubblico (bar) e relativi spazi adiacenti: approvazione manifestazione di interesse e schema di contratto.

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **diciotto** del mese di **maggio**, alle ore 17.00, nella sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Loss Antonio - Sindaco
2. Bettega Camillo - Vicesindaco
3. Bettega Martina - Assessore
4. Dalla Sega Aurora - Assessore
5. Rigoni Sara - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signora Zurlo dott.ssa Sonia.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Loss Antonio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: Concessione in uso di parte delle p.ed 840-841 site in Località Giare in C.C. Imer I, destinate a servizio pubblico (bar) e relativi spazi adiacenti: approvazione manifestazione di interesse e schema di contratto.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- il Comune di Imèr è proprietario del fabbricato contraddistinto dalle p.ed. 840-841 site in Località Giare in C.C. Imer I, destinato a servizio pubblico (bar), da anni concesso in gestione a terzi, previa procedura di evidenza pubblica;
- l'immobile di cui trattasi è costituito da due parti edificate in tempi diversi: la "parte vecchia" con struttura in legno a "Stelari" a sezione circolare è stata costruita circa trent'anni orsono dal CLA – Consorzio lavoro e Ambiente -, poi ampliata nell'anno 2010 con un nuovo corpo di fabbrica, aggiunto in aderenza, costituente la "parte nuova", con struttura portante in legno "Blockbau" a sezione quadrata;
- l'atto di concessione rep nr.101 dd. 23/12/2016 è scaduto in data 31/12/2020 ed è stato rinnovato con successiva delibera di Giunta n. 121 dd. 17.11.2020 per il periodo 01.01.2021-30.09.2021 proroga giustificata dalle oggettive limitazioni imposte a tutte le attività economiche conseguenti al dilagare dell'epidemia da COVID-19 ed ai relativi risvolti economici; alla scadenza l'Amministrazione ha deciso di non formalizzare una nuova concessione in uso, stante la volontà di adeguare l'immobile a nuove e sopravvenute esigenze funzionali, finalizzate principalmente a risolvere le molteplici criticità, sia di carattere strutturale che impiantistico, relative alla parte originale dell'edificio;
- con delibera nr. 56 dd. 27.04.2023, accertati i costi proibitivi relativi alla ristrutturazione dell'immobile, l'Amministrazione ha ritenuto di non dare corso all'intervento, valutando la possibilità di utilizzare parzialmente la struttura esistente;
- la "parte nuova" dell'immobile, completati i dovuti interventi funzionali di adeguamento che risultano in fase di esecuzione, risulta infatti idonea ad assicurare il servizio pubblico di somministrazione di bevande;
- si intende quindi affidare a terzi la gestione della "parte nuova" del fabbricato, stante l'importanza che lo stesso riveste sia quale servizio essenziale per la zona sportiva collocata in prossimità del medesimo, che per l'utenza che frequenta l'area.

Ritenuto pertanto necessario avviare apposita procedura di evidenza pubblica finalizzata ad affidare in concessione d'uso a terzi la gestione provvisoria della "parte nuova" del fabbricato contraddistinto dalle p.ed. 840-841 sito in Località Giare in C.C. Imer I, destinato a servizio di somministrazione di bevande (bar) collocato in prossimità dell'area sportiva e dello spazio parcheggio, approvando apposita manifestazione di interesse finalizzata a concedere in utilizzo la struttura di cui trattasi dal 15.06.2023 fino a tutto il 15.03.2023, con le modalità previste dall'allegato schema di contratto;

dato atto che lo scopo primario dell'Amministrazione risulta essere quello di garantire l'apertura della struttura, affidando a terzi la gestione e la manutenzione della medesima, al fine di assicurare un servizio ritenuto essenziale per i frequentatori dell'area sportiva e per l'utenza in generale;

stabilito pertanto, sulla base delle esperienze pregresse e data la provvisorietà della concessione a terzi, di quantificare in euro 500,00 mensili il canone di concessione da porre a base di gara;

vista la manifestazione di interesse all'uopo predisposta ed allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sub lett. A) con la quale si invitano quanti interessati, in possesso dei requisiti di cui all'art.5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 e ss.mm., a formalizzare la propria disponibilità a gestire provvisoriamente la struttura di cui trattasi, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti;

precisato che l'Amministrazione comunale inviterà a presentare formale offerta economica per l'aggiudicazione della concessione della struttura di cui trattasi tutti coloro che avranno aderito alla manifestazione di interesse dichiarando di osservare e rispettare tutte le condizioni e clausole previste nello schema di contratto;

stabilito, altresì che si procederà ad aggiudicare la concessione in uso al miglior offerente, considerando solo offerte al rialzo rispetto al corrispettivo minimo posto a base di gara e quantificato in € 500,00 (cinquecento/00) mensili.

Richiamata la L.P. 09/12/2015 nr. 18 avente ad oggetto: "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi

contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42);

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03/05/2018, n.2;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";
- la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss. mm ed il relativo Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg;
- la L.P. 14 luglio 2000, n. 9 e ss.mm ed il relativo regolamento di attuazione;
- il Regolamento di contabilità;
- lo Statuto comunale;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento di contabilità vigente.

Vista la deliberazione consiliare n. 27 del 20.12.2022 con la quale è stato approvato il D.U.P. 2023/2025, il Bilancio di previsione 2023/2025 e la nota integrativa al bilancio di previsione finanziario 2023/2025.

Vista la delibera nr. 9 dd.23.01.2023 con la quale è stato approvato il P.E.G. per la gestione del bilancio per l'anno 2023;

verificato che l'adozione della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

Acquisito il parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Acquisito, altresì, il parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto, espresso dal Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

con voti unanimi espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. Di avviare, per i motivi in premessa esposti, la procedura per l'affidamento in concessione d'uso della "parte nuova" della p.ed 840-841 sita in Località Giare in C.C. Imer I, immobile destinato a servizio pubblico (bar) comprensivo degli spazi adiacenti, come meglio individuati nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare la manifestazione di interesse allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sub lett. A) ed il relativo schema di contratto sub lett. B), atti che disciplinano gli oneri e gli obblighi delle parti.
3. Di stabilire che saranno invitati alla procedura per l'affidamento in concessione d'uso dell'immobile di cui trattasi tutti coloro che avranno aderito alla manifestazione di interesse, in possesso dei requisiti previsti dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9, con aggiudicazione al miglior offerente.
4. Di precisare che l'aggiudicazione verrà quindi effettuata a favore di chi, impegnatosi al rispetto e all'osservanza delle condizioni e clausole previste nello schema di contratto, avrà presentato la migliore offerta economica al rialzo rispetto all'importo a base di gara, quantificato in mensili euro 500,00 (cinquecento/00).
5. Di incaricare l'ufficio Segreteria dell'assunzione di tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione.
6. Di autorizzare il Sindaco alla stipula del relativo contratto di concessione, ad avvenuta aggiudicazione.
7. Di dichiarare la presente, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018, n. 2 per poter procedere in tempi utili all'affido delle strutture.
8. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e ss. mm., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, quinto comma, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n° 1199.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Loss Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Zurlo dott.ssa Sonia

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*



# COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Imèr,  
Prot. n.

**Oggetto: Concessione in uso di parte delle p.ed 840-841 (Baret) site in Località Giare in C.C. Imer I, destinate a servizio pubblico (bar) e relativi spazi adiacenti**

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

In esecuzione alla delibera della Giunta comunale nr. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr. 2, l'Amministrazione comunale ha intenzione di affidare in concessione d'uso a terzi parte delle p.ed 840-841 (Baret) site in Località Giare in C.C. Imer I, destinate a servizio pubblico (bar) e relativi spazi adiacenti, costituite da immobile adibito a pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande ("parte nuove del fabbricato") e dagli spazi esterni annessi per un periodo di 9 mesi, decorrenti dal 15/06/2023 fino a tutto il 15/03/2024, eventualmente prorogabile.

Gli interessati dovranno inoltrare all'Amministrazione comunale apposita richiesta di interesse in carta libera **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno Martedì 30 Maggio 2023**, dichiarando il possesso dei requisiti di cui all'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9 e ss.mm..

La manifestazione d'interesse potrà essere recapitata con le seguenti modalità:

- ✓ a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo: [comune@pec.comune.imer.tn.it](mailto:comune@pec.comune.imer.tn.it);
- ✓ in forma cartacea con raccomandata A/R (verrà accettata se dal timbro postale dell'ufficio di arrivo risulterà rispettata la data e l'ora di scadenza del presente avviso);
- ✓ in forma cartacea direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune.

Successivamente l'Amministrazione comunale provvederà ad inoltrare la richiesta di offerta agli interessati in possesso dei requisiti prescritti.

L'aggiudicazione verrà quindi effettuata a favore di chi, impegnatosi all'osservanza delle condizioni previste nello schema di contratto approvato con delibera giuntale nr. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_ al quale viene fatto espresso rinvio, avrà presentato la migliore offerta economica al rialzo rispetto l'importo a base di gara, quantificato in mensili euro 500,00 (diconsi euro cinquecento#00)).

### **La richiesta non vincola l'Amministrazione.**

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'ufficio di segreteria del Comune di Imèr tramite mail all'indirizzo: [segreteria@comune.imer.tn.it](mailto:segreteria@comune.imer.tn.it) oppure [info@comune.imer.tn.it](mailto:info@comune.imer.tn.it) in alternativa è possibile chiamare il n. 0439 67016.

**IL SINDACO**  
Antonio Loss

COMUNE DI IMÈR

PROVINCIA DI TRENTO

REPUBBLICA ITALIANA

\*\*\*\*\*

cod. fisc. e p.iva n. 00276510229.-

Repertorio n°

**OGGETTO: Concessione in uso della “parte nuova” delle p.ed 840-841  
site in Località Giare in C.C. Imer I destinate a servizio pubblico (bar) e  
relativi spazi adiacenti.**

L'anno duemilaventitre, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella  
segreteria comunale, in Piazzale dei Piazza, n° 1 a Imèr

Avanti a me dott. \_\_\_\_\_, Segretario comunale  
autorizzato a ricevere gli atti del Comune in applicazione alle disposizioni di  
cui all'art. 137 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr.  
2, sono comparsi i signori:

- Loss Antonio, nato a ...omissis... il ...omissis..., residente a  
...omissis..., in ...omissis...nel Comune di Imèr, il quale agisce nella sua  
qualità di Sindaco del Comune di Imèr, con sede a Fiera di Primiero, in  
Piazzale dei Piazza, n. 1 codice fiscale 00276510229;

- \_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_, codice fiscale/P. IVA n.  
\_\_\_\_\_; rappresentata dal sig.  
\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, il quale interviene ed agisce nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_.

Della identità personale di entrambi i componenti io Segretario comunale sono personalmente certo e gli stessi, sapendo leggere e scrivere, rinunciano espressamente e di comune accordo alla presenza dei testimoni ai sensi di legge notarile.

#### PREMESSO

Che il Comune di Imèr è proprietario del fabbricato p.ed. 840-841 in C.C. Imèr I sito in Località Giare, adibito a servizio pubblico (bar) che affida in regime di concessione amministrativa a idonea ditta esterna;

Che con deliberazione n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ della Giunta comunale, veniva avviata la procedura per la concessione in uso a terzi della parte nuova del complesso comunale "Baret" sito ad Imèr, ed individuato in parte delle p.ed 840-841 in Località Giare in C.C. Imer I, destinate a servizio pubblico (bar) e relativi spazi adiacenti.

Che con determina \_\_\_\_ n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ sono stati invitati n. \_\_\_\_ soggetti che hanno manifestato interesse a presentare offerta per la concessione in uso del complesso di cui trattasi per il periodo 15/06/2023 – 15/03/2024, eventualmente prorogabile previa intesa tra le parti.

Che a seguito di apposito confronto concorrenziale, formalizzato con verbale di data \_\_\_\_\_ la concessione in uso di cui trattasi è stata aggiudicata alla ditta \_\_\_\_\_ per l'importo annuo offerto di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre all'IVA ai sensi di legge ed alle condizioni espresse nella deliberazione giuntale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ e nella lettera d'invito.

Tutto ciò premesso, tra le parti convenute, si stipula il presente atto di



concessione in uso, stabilendo quanto segue.

1) La concessione in uso decorre dal 15/06/2023 fino a tutto il 15/03/2024 con possibilità di rinnovo da concordarsi formalmente tra le parti almeno un mese prima della scadenza.

E' ammessa la risoluzione anticipata della concessione su richiesta di una delle parti, da formalizzarsi mediante PEC o lettera raccomandata almeno 30 giorni prima dalla data di recesso.

2) Il canone di concessione è stabilito in euro xxxxxxxxxxxx mensili (diconsi euro \_\_\_\_\_), da corrispondersi in due rate, scadenti rispettivamente il 30/11 e il 15 marzo 2024.

Nel caso di proroga, il canone di concessione sarà adeguato all' indice nazionale del costo della vita, come stabilito dall'Istat, per prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati, risultante dalla media annua dell'anno precedente a quello del pagamento.

3) Restano a carico del concessionario tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia del locale, dei servizi igienici, delle adiacenze e del piazzale esterno, inclusa la predisposizione di idoneo abbellimento floreale della struttura.

Eventuali lavori e/o forniture di carattere straordinario dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

4) L'orario d'apertura serale del bar non potrà essere prorogato oltre le ore 24:00 salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione legata ad eventuali manifestazioni previamente concordate tra le parti.

Il concessionario dovrà promuovere lo sviluppo delle attività turistiche e/o

sportive e/o ricreative e/o sociali, con lo scopo di assicurare la più ampia partecipazione di pubblico.

Per quanto possibile, dovranno essere promosse e privilegiate tutte le iniziative rientranti tra gli obiettivi del Distretto Famiglia.

5) L'apertura dell'esercizio dovrà essere garantita giornalmente dal 15/06 al 31/10 e durante il periodo natalizio.

6) Il Comune si riserva di autorizzare nel parcheggio antistante e strutture adiacenti, l'organizzazione di manifestazioni turistico – ricreative e/o l'installazione di attrattive e strutture mobili per il divertimento senza che il concessionario possa pretendere compenso alcuno o che possa invocare riserve.

7) Al termine della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare gli immobili, inclusi gli eventuali interventi di miglioria, il materiale, le attrezzature e l'arredamento in perfette condizioni d'uso e di efficienza. Quanto elencato resterà in piena proprietà al Comune di Imer senza che il concessionario possa pretendere alcun tipo di rimborso e/o risarcimento.

8) Il concessionario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa contro i rischi d'incendio, nonché per danni al patrimonio ed RC/terzi, consegnandone copia all'amministrazione prima della stipula dell'atto di concessione in uso.

L'immobile e l'attrezzatura locata saranno destinati esclusivamente ad uso gestione dell'attuale attività (bar); l'eventuale mutamento della destinazione d'uso comporterà il diritto alla risoluzione immediata dell'atto di concessione.

Al termine della locazione il concessionario dovrà restituire le autorizzazioni per la gestione dell'attività, permettendone la reintestazione al Comune.

Nella conduzione della gestione il concessionario dovrà adottare tutte le misure e cautele necessarie a salvaguardare la moralità e la sicurezza pubblica. Qualora durante la concessione dovessero manifestarsi incidenti ed infortuni a persone o cose, il Comune non potrà mai essere chiamato in causa per il risarcimento dei danni a terzi, essendo il concessionario l'unico responsabile.

9) Il concessionario dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia a qualsiasi compenso di avviamento commerciale o liquidazione per fine gestione.

La non osservanza di una qualsiasi delle clausole di cui sopra comporterà la risoluzione di diritto dell'atto di concessione.

10) Tutte le spese, imposte, tasse o diritti inerenti il presente atto di concessione saranno ad esclusivo carico del concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

11) A garanzia delle clausole contrattuali il locatario dovrà prestare idonea garanzia del valore di euro xxxxxxxxxxxxxxxxx.- (pari a due mensilità).

Il presente contratto, riguardando la concessione in uso di un bene con arredamento, attrezzature e licenza di pubblico esercizio, si configura come concessione di Azienda funzionale, per cui tra l'altro, ed il relativo canone verrà assoggettato al regime fiscale I.V.A.

Per quanto non previsto nel presente atto, si rinvia a quanto espressamente disciplinato dal Codice Civile in materia e dalle altre Leggi speciali.

Agli effetti della registrazione, al presente contratto viene dato un valore di

euro xxxxxxxxxxxx.-

Si chiede comunque la registrazione con l'applicazione dell'imposta in misura fissa, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 26 ottobre 1973, n° 634.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL LOCATARIO

Antonio Loss

I contraenti sottoscrivono specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, le clausole sub n. 1, 2, 5, 7, 9, 12, 13 e 14.

IL SINDACO

IL LOCATARIO

Antonio Loss

IL SEGRETARIO ROGANTE

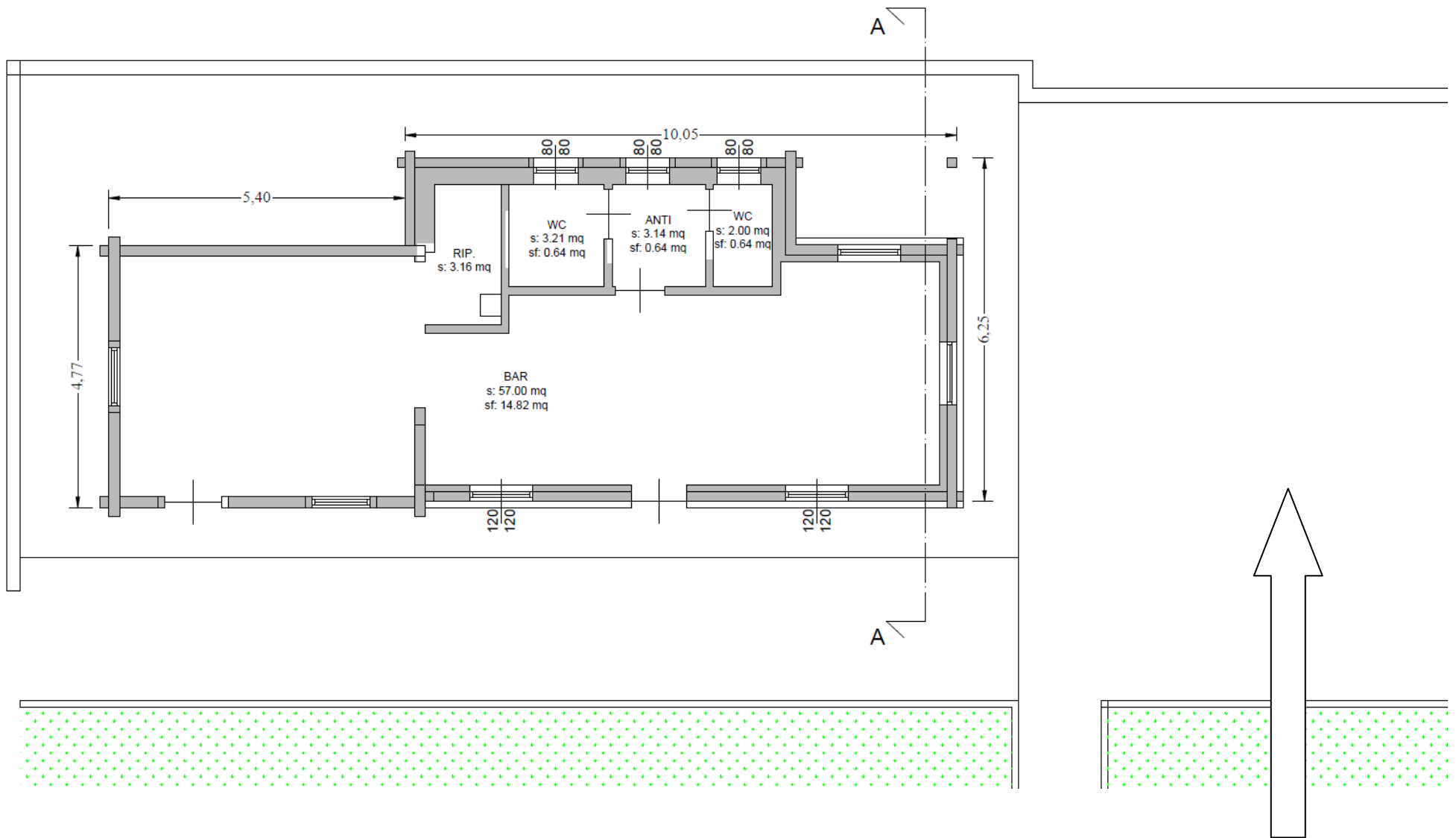
E richiesto, io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su 7 pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono con modalità elettronica consistente, ai sensi dell'art. 52 bis della Legge 19.02.1913 n. 89, nell'apposizione in mia presenza della firma autografa e nella successiva acquisizione digitale mediante scansione ottica dell'atto sottoscritto. In

presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il  
presente documento informatico in formato pdf con firma digitale.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Sonia Zurlo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del  
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.



Spazio adiacente