



COMUNE DI SELLÀ GIUDICARIE
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE NR. 32

DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Indizione di asta pubblica per la concessione dell'area contraddistinta dalle pp.ff. 2501/1, 2501/3, 2502/1, 2503, 2507/1, 2507/2, 2507/3, 2508/1, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2509/1 di circa 46.797 mq in C.C. Breguzzo II^a e della struttura ludico/ricreativa denominata “Parco avventura” ivi insistente.

L’anno **duemilaventitre** addì **quattro** del mese di **aprile** alle ore 18.25 è riunita la Giunta Comunale, nella sede comunale di Piazza Cesare Battisti 1, nella sala delle riunioni

Partecipano i signori

Franco Bazzoli – Sindaco

e gli Assessori:

Massimo Valenti

Luca Mussi

Valerio Bonazza

Non partecipa alla seduta la Vice Sindaca Susan Molinari.

Assiste e verbalizza il Segretario comunale Vincenzo dr. Todaro.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Franco Bazzoli, avendo già aperta la seduta e assumendone la presidenza, introduce la trattazione dell’argomento indicato in oggetto

OGGETTO: Indizione di asta pubblica per la concessione dell'area contraddistinta dalle pp.ff. 2501/1, 2501/3, 2502/1, 2503, 2507/1, 2507/2, 2507/3, 2508/1, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2509/1 di circa 46.797 mq in C.C. Breguzzo II^A e della struttura ludico/riconosciuta denominata "Parco avventura" ivi insistente.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Sella Giudicarie è proprietario di un'area e di una struttura ludico/riconosciuta denominata "Parco avventura" ivi insistente, immersa tra boschi e prati della valle di Breguzzo, alle porte del Parco Naturale Adamello Brenta a circa 5,5 km dai centri abitati di Bondo e Breguzzo, nella Valle Giudicarie. L'area in parte bosco e in parte prato di circa mq 46.797 si sviluppa sulle seguenti particelle fondiarie: 2501/1, 2501/3, 2502/1, 2503, 2507/1, 2507/2, 2507/3, 2508/1, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2509/1 in C.C. Breguzzo II^A.

Rilevato

- che l'Amministrazione comunale al fine di consolidare e accrescere una proposta di offerta turistica di primaria importanza per la crescita del territorio, intende affidare attraverso un'asta pubblica la concessione dell'area e della struttura ludico/riconosciuta ivi insistente;
- che l'Amministrazione comunale dell'estinto Comune di Breguzzo e a partire dal 2016 quella del Comune di Sella Giudicarie si sono impegnate in investimenti finalizzati alla valorizzazione dell'area oggetto di concessione e della struttura ludico/riconosciuta ivi insistente, a beneficio della popolazione locale ma anche della popolazione turistica, che trova nel Parco uno degli aspetti più gradevoli del territorio comunale, zona che è destinata anche a diventare importante punto di riferimento per praticanti attività dello sport e del tempo libero;
- che il Parco è stato oggetto di costanti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in questi anni per farne un parco finalizzato alla valorizzazione della zona accrescendone l'attrattiva, non solo a beneficio delle attività economiche locali, ed in particolare quella alberghiera e ricettiva che si avvantaggia di tale punto di attrazione turistica, ma come servizio per le persone che frequentano la zona;
- che per perseguire tale risultato l'amministrazione ha la necessità che esso possa essere gestito da un operatore che sia interessato alla gestione per raggiungere un proprio interesse economico, ma consentendo all'amministrazione, proprio in vista della finalità pubblica perseguita di connotare il rapporto in modo che la gestione debba conformarsi a regole funzionali alle finalità pubbliche perseguiti, laddove ciò che preme al Comune di Sella Giudicarie, non è tanto il conseguire dall'area e dalla struttura ludico/riconosciuta un reddito, ma proprio creare un servizio di appoggio funzionale all'utilizzazione e valorizzazione della zona e della struttura pubblica che vi si trova, e quindi un servizio finalizzato ad utilità ed interesse pubblico;
- che l'area e la struttura ludico/riconosciuta denominata "Parco avventura" ivi insistente, rivestono un particolare interesse pubblico e fanno parte dei beni patrimoniali indisponibili del Comune, cosicché non vi può essere dubbio che il corretto modo di affidarne la gestione ad operatori interessati non può essere un rapporto meramente privatistico dove il suo uso può avvenire da parte di privati secondo le regole della locazione finalizzato al massimo a produrre reddito a favore del Comune (ma nell'ambito di regole rigide ed inappropriate), ma deve essere un rapporto appunto di tipo concessorio, nel quale l'opportunità di sfruttamento con vantaggio economico che si riserva all'operatore che

gestisca l'area e la struttura ivi esistente come un'area/struttura pubblica, si va a concretizzare in un servizio offerto al pubblico di quelle persone che si vogliono incoraggiare a fruire della zona della valle di Breguzzo, per svago, sport, attività ludiche, valorizzando gli investimenti pubblici già fatti sinora e il territorio dal punto di vista turistico;

- che ciò si spiega col fatto che l'art. 828 del Codice civile permette di dare ai beni del patrimonio "indisponibile" particolare disciplina, in considerazione degli interessi pubblici correlati, e nel caso di specie è così possibile concedere l'utilizzazione del bene imponendo al concessionario regole particolari per assicurare che il diritto che gli si concede, di utilizzazione dell'immobile a finalità proprie, che possono essere un vantaggio economico, sia strumentale anche contestualmente ad ottenere il risultato che l'immobile venga utilizzato e gestito anche in maniera funzionale alle utilità pubbliche che attraverso la presenza dell'immobile sul proprio territorio si vogliono realizzare, utilità che non si limitano al fatto di ottenere dall'immobile un reddito ma anche il perseguimento di interessi pubblici più ampi;

- che così l'atto di concessione permette di imporre al concessionario controprestazioni e uno stile gestionale particolarmente adatto alle finalità dell'amministrazione per la valorizzazione della zona della Valle di Breguzzo e per una miglior fruibilità pubblica.

Evidenziato che nell'anno 2014 l'estinto comune di Breguzzo, a seguito di procedura di gara, con deliberazione della Giunta comunale n. 162 del 29 luglio 2014 ha concesso ad un'associazione locale il servizio di gestione dell'impianto denominato Parco avventura realizzato in Val di Breguzzo. Il contratto aveva la durata di quattro anni e prevedeva una possibilità di rinnovo per altri 4 anni. Nel 2018 con deliberazione del Consiglio comunale di Sella Giudicarie n. 38 del 9 agosto 2018 è stato concesso il rinnovo per ulteriori 4 anni.

Rilevato che ora la concessione è scaduta e che per predisporre un nuovo bando per la concessione dell'area e della struttura ludico/riconoscitiva denominata "Parco avventura" ivi insistente, si è proceduto a far predisporre da studio competente un'analisi economico finanziario per stabilire tenuto conto dell'utilizzo della struttura in questi anni, il possibile valore economico finanziario della stessa per cercare di capire le sue potenzialità reddituali e per formulare una corretta determinazione di un prezzo a base di gara.

Vista la valutazione economica dell'area e della struttura ivi insistente redatta dallo Studio Associato Sartori con sede a Borgo Chiese e acquisita al protocollo comunale n. 1382 in data 10 febbraio 2023, dove per la gestione del parco si stima il risultato operativo presunto di Euro 6.000,00 al loro del canone e delle imposte e quindi dovendosi individuare un valore a base di gara per la concessione dell'area e della struttura cercando comunque di realizzare una situazione vantaggiosa per il comune si ritiene di determinarlo in Euro 3.500,00, in considerazione anche del fatto che nella stima effettuata si è considerata la fornitura a favore dell'aggiudicatario, ed a carico del Comune, di alcune utenze che invece nello schema di contratto allegato alla presente sono attribuite direttamente a carico del concessionario in quanto non potrebbero essere assunte dal concedente perché relative a spese non calcolabili preventivamente e impegnabili correttamente in quanto in realtà dipendono dalle modalità di gestione proprie del concessionario.

Evidenziato che l'area a suo tempo per essere così destinata, pur essendo soggetta a vincolo d'uso civico per gli utenti delle frazioni di Bondo e Breguzzo, dato il vantaggio prevalente ritenuto conseguibile con la realizzazione del Parco avventura, è stata temporaneamente sottratta a tale vincolo con provvedimenti di sospensione, la cui efficacia è ormai cessata.

Rilevato che quindi perché l'area possa ancora essere nuovamente destinata a Parco avventura è necessario che il Consiglio comunale provveda a disporre nuovamente la sospensione del vincolo di uso civico sulle particelle che ne sono gravate (pp.ff. 2501/1, 2501/3, 2502/1, 2503, 2507/2, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2509/1), minimo per il periodo contrattuale di concessione, ma tuttavia per rendere possibile l'attivazione del parco avventura in concomitanza alla fine della primavera quando già affluisce numeroso pubblico interessato, la Giunta comunale intende attivare la gara per la concessione urgentemente ma cautelativamente condiziona la stipulazione del contratto all'avvenuta sospensione.

Evidenziato in merito che nel predisporre le condizioni contrattuali, e l'importo minimo, si è tenuto conto da parte della Giunta comunale dell'art. 15 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 che in merito alla sospensione del vincolo di uso civico possibile per impianti di pubblica utilità o per consentire la concessione in uso a titolo oneroso vuole che la concessione preveda forme specifiche di utilizzo del bene, il corrispettivo e la durata dell'utilizzo e gli obblighi e le garanzie poste a carico dei soggetti terzi a tutela del bene di uso civico.

Evidenziato anche che l'importo minimo di concessione è stato determinato secondo criteri di congruità e comporta un'equa compensazione rispetto al vantaggio economico che potrebbe derivare dall'utilizzazione delle aree secondo le modalità dell'uso civico e verrà destinato ai sensi dell'art. 10 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 alla manutenzione, all'amministrazione e alla gestione del patrimonio d'uso civico delle frazioni interessate.

Considerato che con il cortese supporto del Consorzio dei Comuni Trentini è stato predisposto un nuovo bando ed ora è venuto il momento di attivare molto urgentemente la gara in modo che quanto prima durante l'estate la struttura possa essere gestita, per valorizzare al massimo la zona della Valle di Breguzzo nel breve periodo dell'anno nel quale tale funzione giova all'economia turistica ed al benessere locale.

Evidenziato che l'ufficio tecnico comunale, anche per la carenza di personale non ha potuto occuparsi di stendere un bando, quindi si è richiesta la collaborazione del Consorzio dei Comuni trentini, resa con estrema solerzia, così da disporre ora di uno schema del Bando.

Evidenziato che la Giunta comunale visto il bando predisposto con i relativi allegati e considerate le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.P. 19.07.1990 n. 23, artt. 17, 18, 19, recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e dal relativo regolamento di attuazione ritiene ora di indire un'asta pubblica per la concessione dell'area e della struttura ludico/ricontrattativa di cui alla presente.

Ritenuto da parte della Giunta di approvare lo schema di bando con i relativi allegati, allegato A alla presente deliberazione, attraverso il quale fare una gara, mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 17 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23.

Rilevato che tra gli allegati al Bando c'è un dettagliato schema di concessione che definisce le caratteristiche della stessa in conformità alle esigenze dell'amministrazione, perché venga svolto un servizio che, considerata la finalità di interesse pubblico sotteso promuova e assicuri una maggiore attrattività della Valle di Breguzzo.

Evidenziato che la stagione estiva è alle porte e l'esigenza di una certa celerità nell'avvio del servizio spingono la Giunta comunale ad esercitare la facoltà di consegna dell'immobile all'aggiudicatario prima della stipula del contratto come previsto nel bando di

gara, al fine consentire le attività preliminari di verifica degli impianti e di accelerare l’apertura dell’attività.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 dd. 13.03.2023, dichiarata immediatamente esecutiva, riguardante: “*Art. 170 e 174 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.: approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023-2025 integrato con la nota di aggiornamento.*”

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 dd. 15.03.2023, dichiarata immediatamente esecutiva, riguardante: “*Art. 170 e 174 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.: approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi 2023, 2024 e 2025 e relativi allegati.*”

Vista la deliberazione della Giunta Comunale nr. 25 dd. 28.03.2023, dichiarata immediatamente esecutiva, riguardante: “*Adozione del Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) per l’esercizio finanziario 2023-2025 ai fini dell’art. 169 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.” e ss.mm.*

Verificato che nel Piano esecutivo di gestione 2023-2025 è previsto il capitolo n. 01061.03.1087 -*Spese per esperti per commissioni di gara - spesa non ricorrente* di competenza dell’area 2 Responsabili diversi.

Evidenziato che per la pubblicazione su un quotidiano locale di un avviso relativo al bando per la concessione specificata in oggetto è necessario apportare una variazione al P.E.G. 2023-2025 mediante l’istituzione di un nuovo capitolo all’interno della missione 1 programma 6 titolo 1 macroaggregato 3 in modo da imputare al piano finanziario corretto la spesa da sostenere;

Ritenuto quindi necessario istituire il capitolo n. 01061.03.1088 - *Spese per pubblicazione bandi di gara - spesa non ricorrente* e procedere allo spostamento della somma di Euro 3.000,00 dal capitolo n. 01061.03.1087 - *Spese per esperti per commissioni di gara - spesa non ricorrente* al capitolo n. 01061.03.1088 - *Spese per pubblicazione bandi di gara - spesa non ricorrente* e di assegnare la competenza del nuovo capitolo istituito al delegato responsabile dell’attività contrattuale Area 1 il quale provvederà ad affidare l’incarico di pubblicazione dell’avviso e all’impegno della spesa.

Ritenuto inoltre di impartire gli indirizzi per l’attuazione della procedura di affidamento della concessione specificata in oggetto al segretario comunale, il quale essendo attualmente scoperto il posto di vicesegretario comunale al quale spetterebbe la responsabilità gestionale del servizio dell’area 2 proposto alla gestione dei beni immobili, è competente gestionale nelle medesime funzioni in applicazione della competenza generale residuale di cui all’art. 126, comma 8, primo periodo del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige.

Dato atto che sulla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 185, comma 1, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R.3 maggio 2018, n. 2 sono stati espressi:

- parere favorevole di regolarità tecnica attestando la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa quale responsabile della struttura competente;
- parere favorevole di regolarità contabile del Segretario comunale, responsabile in via principale del Servizio finanziario, il quale pur avendo delegato funzioni di responsabile del Servizio finanziario ad una funzionaria, ed in via sostitutiva ad altro funzionario, avoca a se della funzione per il presente atto in quanto avendo istruito la pratica, nell’imminenza della votazione alla quale la Giunta intende addivenire subito, può emettere il parere subito,

cosa che non sarebbe possibile richiedendo il parere alla responsabile del servizio finanziario delegata in via primaria assente e il delegato sostituto che non potrebbe addivenire ad un istruttoria immediata;

Rilevato che l'art. 183 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, decreto legislativo che contiene molte disposizioni in materia di contabilità che si applicano ora ai Comuni della Provincia di Trento a seguito del rinvio operato al Capo II della L.P. 9 dicembre 2015, n. 18, stabilisce che la gestione di spesa avviene appunto attraverso atti dei responsabili dei servizi in base ad atti denominati determinazioni con i quali disposte le spese ed assunte le relative obbligazioni si impegna la spesa;

Vista la propria competenza ad esprimere indirizzi per l'attività gestionale ai sensi dell'art. 27 dello Statuto Comunale ad adottare la presente deliberazione.

Vista la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m.i, in particolare artt. 17, 18, 19, recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg.

Visto il Piano di gestione forestale aziendale dei beni silvo-pastorali del Comune di Sella Giudicarie, frazione di Breguzzo 2014 – 2023.

Visto il Regolamento di contabilità approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 30 dicembre 2019;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, ed in particolare gli artt. 53, 126, 183, 184,

A voti unanimi favorevoli, palesemente espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di indire, per le ragioni esposte in premessa, un'asta pubblica, nelle forme previste dagli art. 17, 18, 19 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23, per la concessione della durata di quattro anni, rinnovabile per ulteriori quattro dell'area contraddistinta dalle pp.ff. 2501/1, 2501/3, 2502/1, 2503, 2507/1, 2507/2, 2507/3, 2508/1, 2508/2, 2508/3, 2508/4, 2509/1 di circa 46.797 mq in C.C. Breguzzo II^a e della struttura ludico/riconcreta denominata "Parco avventura" ivi insistente, aggiudicandola a chi offre il pagamento del canone più elevato a favore dell'amministrazione rispetto ad una base d'asta di Euro 28.000,00.
2. Di approvare lo schema di Bando, depositato agli atti, con gli allegati, tra i quali lo schema del contratto di concessione predisposti in conformità con gli intenti della Giunta comunale.
3. Di stabilire che il segretario comunale provveda
 - a far pubblicare il Bando di gara con i relativi allegati, allegato A alla presente deliberazione, sull'albo telematico comunale e sul Sito Comune di Sella Giudicarie prevedendo un termine di almeno 15 giorni liberi per la presentazione delle offerte;
 - a tutte le attività inerenti la seduta di gara, la verifica dei requisiti e la concessione dell'immobile.
4. Di approvare la variazione di P.E.G. 2023-2025 con l'istituzione un nuovo capitolo all'interno della missione 1 programma 6 titolo 1 macroaggregato capitolo n. 01061.03.1088 - *Spese per pubblicazione bandi di gara - spesa non ricorrente* e lo spostamento della somma di Euro 3.000,00 dal capitolo n. 01061.03.1087 - *Spese per esperti per commissioni di gara - spesa non ricorrente* al capitolo n. 01061.03.1088 - *Spese per pubblicazione bandi di gara - spesa non ricorrente*.

5. Di stabilire che il delegato responsabile dell'attività contrattuale Area 1 affidi l'incarico della pubblicazione di un avviso pubblico della concessione su un quotidiano locale, avente particolare diffusione nella Provincia di Trento, il giornale "L'Adige" e di assegnarle allo scopo nel limite massimo di Euro 3.000,00 Iva compresa delle risorse stanziate e disponibile in corrispondenza dell'intervento 01061.03.1088 del bilancio per l'esercizio 2023.
6. Di dichiarare, per le motivazioni espresse in premessa, l'urgenza della gara, e soprattutto l'urgenza di attivare il servizio da concedere, e quindi di esercitare la facoltà di consegna dell'area e della struttura ludico/creativa denominata "Parco avventura" ivi insistente all'aggiudicatario prima della stipula del contratto come previsto nel bando di gara, al fine consentire le attività preliminari di predisposizione dell'area e di accelerare l'apertura dell'attività.
7. Di dare evidenza che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi: - opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla giunta comunale ai sensi della LR 4.1.1993 n. 1 e successive modificazioni; - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del DPR 24.11.1971 n. 1199; - ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni (ricorso alternativo col precedente). - ma peraltro si fa presente che per quanto riguarda gli aspetti della presente deliberazione che rientrano nelle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, in luogo dei ricorsi straordinario o giurisdizionale sopra citati è ammesso soltanto ricorso al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 120, comma 5 del D.LGS.2 luglio 2010, n. 104 con decorrenza secondo i casi ivi indicati.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Al presente verbale viene unito il parere di regolarità tecnico amministrativa e contabile

Al presente verbale viene unito lo schema di Bando

Sottoscritto Digitalmente, Il Sindaco, Franco Bazzoli

Sottoscritto Digitalmente, Il segretario comunale, Vincenzo Todaro

Ai sensi dell'art. 183 comma 4 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ai sensi dell'art. 183 comma 1 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo telematico del Comune per 10 giorni consecutivi.

Il Segretario comunale – Vincenzo Todaro (sottoscritto digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.lgs. 82/2005, in originale archiviato digitalmente. Sostituisce il documento cartaceo e la firma Autografa.