



Comune di Predazzo

PROVINCIA DI TRENTO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 165 del 06/08/2025

Oggetto:	INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO DI PARTE DELLA P.ED. 1811 C.C. PREDAZZO IMMOBILE "SEDE APT PREDAZZO".
-----------------	--

L'anno duemilaventicinque addì sei del mese di agosto alle ore 09:00, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i Signori:

PAOLO BONINSEGNA	Sindaco	Presente	
PAOLO MARCO PRETI	Vice Sindaco	Presente	
LEONILDE SOMMAVILLA	Assessore	Presente	
TERENS BONINSEGNA	Assessore	Presente	
ALBERTO DELLANTONIO	Assessore	Presente	
GIANPAOLO PIAZZI	Assessore	Presente	

presenti n. 6 e assenti /

Assiste il Segretario Generale EMANUELA BEZ

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con determinazione n. 444 dd. 06.06.2022 e successivo contratto Rep. n. 2121 dd. 05.07.2022 il Responsabile del Settore Affari Generali, aveva concesso in uso, all'Azienda per il Turismo della Valle di Fiemme, soc. cons. a r.l. con sede a Cavalese in Via F.lli Bronzetti, 60, parte della seguente realtà immobiliare: PT 4145 II, p.ed. 1811, p.m. sub 4, C.C. Predazzo - bene patrimoniale indisponibile - rendita catastale € 10.432,53 - sita in Predazzo, Via Cesare Battisti, 4 e consistente in un ufficio ed i servizi in comuni situati al piano terra; un archivio e un ripostiglio situati al piano interrato, a far data dal 06.07.2022 al 04.07.2025;

dato atto che con deliberazione n. 254 dd. 04.07.2025 la Giunta comunale ha:

- dato atto che, dopo numerosi rinnovi del contratto nel corso degli anni, si ritiene opportuno procedere ad un confronto concorrenziale aperto per l'affidamento in concessione della realtà immobiliare sopra descritta;
- ha quantificato un canone di € 3.000,00 annuali;

dato atto che la cifra di € 3.000,00 appare congrua con l'estrapolazione delle quotazioni immobiliari ottenuta presso l'Agenzia delle Entrate;

dato atto che nella seduta dd. 16.07.2025 al punto n. 10, la Giunta comunale ha stabilito le clausole essenziali per la procedura concorrenziale come sotto illustrato;

dato pertanto atto di bandire il confronto concorrenziale per l'affidamento in concessione della seguente realtà immobiliare: PT 4145 II, p.ed. 1811, p.m. sub 4, C.C. Predazzo - rendita catastale € 10.432,53 - sita in Predazzo, Via Cesare Battisti, 4 e consistente in un ufficio ed i servizi in comuni situati al piano terra; un archivio e un ripostiglio situati al piano interrato determinando le clausole essenziali come segue:

- il soggetto concessionario deve praticare la promozione turistica dedicata esclusivamente al territorio locale
- durata: anni 3 anni rinnovabili per altri 3 previo consenso dell'Amministrazione;
- canone a base di gara: € 3.000,00 annuo (indicizzato ISTAT);
- non è richiesta fidejussione;
- impegno da parte del concessionario a rinnovare l'arredamento dell'infopoint e della reception presenti nei locali entro 1 anno; il rinnovo verrà concordato con l'Amministrazione e l'arredamento rimarrà di proprietà del Comune;
- a carico del concessionario le spese per pulizie, acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento d'aria, spurgo pozzi e bagni, fognatura, RSU, tutte le spese per la manutenzione ordinaria degli immobili oggetto di concessione;

dato atto che conseguentemente sono stati redatti gli atti gara posti in allegato alla presente, ai sensi della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. e relativo regolamento di esecuzione approvato con DPGP 22.05.1991n. 10-40/Leg; L.P. 09.03.2016 n. 2; D.Lgs. 50/2016:

- Allegato A) Avviso d'asta;
- Allegato B) Schema di concessione in uso;
- Allegato C) Planimetria;
- Allegato D) Inventario dei beni;
- Allegato E) Fac simile di dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;
- Allegato F) Fac simile di offerta economica completa di Informativa ex D.Lgs. n. 196/2003;

ritenuto di procedere all'indizione della gara ed all'approvazione degli atti gara che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto che è ancora in essere l'Attestato di Prestazione Energetica e pertanto, a seguito

di affidamento all'ing. Renato Brigadoi, è pervenuto l'APE per la p.ed. n. 1811, a prot. n. 4880 dd. 02.05.2019;

dato atto che il contratto verrà stipulato dal Funzionario Responsabile del Servizio Affari Generali, o dal suo sostituto in caso di assenza o impedimento ;

vista la L.P. 23/1990 e ss.mm. con particolare riguardo all'art. 43;

dato atto che le spese contrattuali (registro, bolli, diritti ecc...) vengono poste a carico delle parti private ai sensi dell'art. 9 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e s. m.;

vista la delega sindacale aprot. n. 15642 dd. 31.12.2024;

visto il vigente Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 di data 28.12.2000 e ss.mm.;

considerato che, in esecuzione della L.P. n. 18 del 2015 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. n. 118 del 2011, e 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, ossia nel momento in cui l'obbligazione diviene esigibile (cfr. punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m.);

preso atto che con deliberazione consiliare n. 42 del 19.12.2024, il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2025/2027, la nota integrativa e il Documento Unico di programmazione;

visto lo Statuto comunale approvato con deliberazione del C.C. n 4 dd. 07.03.2007 e ss.mm.;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino- Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2 e ss.mm. con particolare riguardo all'art. 53, comma 2 ai sensi del quale la Giunta compie tutti gli atti di amministrazione che non siano riservati dalla legge o dallo Statuto al Consiglio e che non rientrino nelle competenze, previste dalla legge o dallo Statuto, del Sindaco, degli organi di decentramento, del segretario comunale o dei funzionari dirigenti; riferisce annualmente al Consiglio sulla propria attività, ne attua gli indirizzi generali e svolge attività propositiva e di impulso nei confronti dello stesso;

dato atto che la Giunta ritiene il presente provvedimento di sua competenza;

visto il Regolamento di contabilità approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 48 dd. 28.12.2000 e successive modifiche;

dato atto che il Responsabile del Servizio, con l'espressione del parere di competenza, dichiarano che nei loro confronti non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, in riferimento al provvedimento;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi ex art. 185 del C.E.L. approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, i seguenti pareri favorevoli, uniti alla presente deliberazione:

- per la regolarità tecnica, da parte del Responsabile del Servizio Affari Generali e Segreteria;
- per la regolarità contabile, attestante altresì la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del Servizio finanziario;

con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

ritenuto di dover dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, per poter permettere il perfezionamento del contratto e garantire la continuazione dell'uso del bene

DELIBERA

1. di indire un'asta pubblica per la concessione in uso di parte della seguente realtà immobiliare: PT 4145 II, p.ed. 1811, p.m. sub 4, C.C. Predazzo - rendita catastale € 10.432,53 - sita in Predazzo, Via Cesare Battisti, 4 e consistente in un ufficio ed i servizi in comuni situati al piano terra; un archivio e un ripostiglio situati al piano interrato;
2. di determinare le clausole contrattuali come segue:
 - il soggetto concessionario deve praticare la promozione turistica dedicata esclusivamente al territorio locale;
 - durata: anni 3 anni rinnovabili per altri 3 previo consenso dell'Amministrazione;
 - canone a base di gara: € 3.000,00 annuo (indicizzato ISTAT);
 - impegno da parte del concessionario a rinnovare l'arredamento dell'infopoint e della reception presenti nei locali entro 1 anno; il rinnovo verrà concordato con l'Amministrazione e l'arredamento rimarrà di proprietà del Comune;
 - a carico del concessionario le spese per pulizie, acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento d'aria, spurgo pozzi e bagni, fognatura, RSU, tutte le spese per la manutenzione ordinaria degli immobili oggetto di concessione;
3. di approvare gli atti di gara posti in allegato alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:
 - Allegato A) Avviso d'asta;
 - Allegato B) Schema di concessione in uso;
 - Allegato C) Planimetria;
 - Allegato D) Inventario dei beni;
 - Allegato E) Fac simile di dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;
 - Allegato F) Fac simile di offerta economica completa di Informativa ex D.Lgs. n. 196/2003;
4. di dare atto che l'espletamento della gara non potrà avere luogo prima di 15 giorni dalla avvenuta pubblicazione;
5. di dichiarare la presente, per le motivazioni espresse in premessa, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
6. di dare atto che l'entrata derivante dal presente provvedimento sarà accertata al cap. 950.00.01 (Titolo 3 Tipologia 01 Categoria 03) del bilancio di previsione 2025/2027;
7. di pubblicare l'avviso di gara sull'Albo Telematico e sul sito istituzionale del Comune;
8. di dare atto che avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n.23 e ss.mm. ed ii., sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs.2 luglio 2010 n. 104.

LB/lb

SEGR.-RAG.

Riepilogo Accertamenti

Esercizio	Capitolo – Articolo	Piano Finanziario	Tipo	Numero	Importo	Soggetto	Transazioni UE	Cod. ID. Entrata
2025	9500001 -	3.01.03.02.002	Accertamento	00256	500,00		2	3

FATTURAZIONE ELETTRONICA CODICE UNIVOCO UFFICIO: UFYWXH

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
PAOLO BONINSEGNA
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm

Il Segretario Generale
EMANUELA BEZ
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm