



VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 119 DEL 04-08-2015 DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Concessione in comodato alla Pro Loco Pinzolo di locali presso l'edificio Bar Bocciodromo

L'anno duemilaquindici il giorno quattro del mese di agosto alle ore 16:48, nella sala riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocata la Giunta Comunale.

Presenti i Signori:

CEREGHINI MICHELE	SINDACO	Presente
VIDI LUCA	ASSESSORE	Presente
QUAGLI MARIA LINA	ASSESSORE	Assente
BINELLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
BALLARDINI ALBERT	ASSESSORE	Presente
CORRADINI GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 1.

Partecipa il VICE SEGRETARIO Signor/a BINELLI MARIA PIA.

Riconosciuto legale il numero degli interventi, il signor CEREGHINI MICHELE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ✓ l'edificio Bar Bocciodromo individuato catastalmente con la p.ed. 1781 C.C. Pinzolo è stato di recente sottoposto a ristrutturazione dopo un periodo di chiusura al pubblico;
- ✓ i lavori di ristrutturazione sono ormai concretamente terminati ma rimane da completare l'iter burocratico per poter addivenire all'esperimento della procedura di gara per l'individuazione di un soggetto gestore dell'Azienda Bar;
- ✓ nel frattempo manca nella località Pineta una struttura in grado di dare una risposta alle esigenze del turista e del frequentatore dei luoghi per quanto riguarda la somministrazione di bevande con frequente disappunto dell'utenza che alla vista del locale, rimane delusa nel constatare la perdurante chiusura;
- ✓ i mesi di agosto e settembre sono quelli di maggiore afflusso per la località turistica e che la località e la struttura troverebbe giovamento e valorizzazione nell'apertura, seppur parziale della struttura;

Vista la nota dd. 31.07.2015 del Presidente dell'Associazione Pro Loco di Pinzolo – Piazza S. Giacomo nr. 7 – 38086 Pinzolo pervenuta il 31.07.2015 al prot. n. 9818, con la quale chiede la concessione in comodato gratuito per il periodo 07.08.2015 – 30.09.2015 del Bar Bocciodromo;

Preso atto del costante impegno che la Pro Loco di Pinzolo ha sempre dimostrato nella valorizzazione della località attraverso l'organizzazione di attività e manifestazioni a favore del turista e del frequentatore abituale nonché del mondo dei giovani facenti parte della comunità e della necessità della stessa di disporre di un punto di riferimento vicino alla zona Pineta e di provvedere a reperire fondi per poter continuare nell'esercizio della propria attività;

Visto che l'art. 63 del Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale dispone che "i beni facenti parte del patrimonio disponibile del Comune possono essere ceduti in affitto o locazione .. *omissis*... E' altresì ammessa la trattativa privata quando la cessione abbia luogo a favore di enti pubblici o degli enti od associazioni senza fini di lucro per il perseguimento dei fini istituzionali del cessionario. In tal caso è ammesso anche il comodato gratuito, fatta salva l'assunzione a carico del comodatario degli oneri di manutenzione ordinaria e di funzionamento nonché degli oneri di manutenzione ordinaria e di funzionamento nonché degli obblighi di cui all'art. 1804 e seguenti del codice civile"

Nella considerazione che la stagione estiva è ormai avviata e che quindi non vi sono stati i tempi per poter sondare la disponibilità o l'interesse da parte di altri soggetti alla concessione in comodato della struttura, si ritiene necessario provvedere all'affidamento diretto;

Valutato opportuno e necessario pertanto affidare in comodato gratuito alla Pro Loco di Pinzolo l'utilizzo della struttura comunale Bar Bocciodromo, con le limitazioni e le condizioni riportate di seguito e per lo svolgimento della sola attività di somministrazione di bevande al pubblico ed eventuale assistenza per informazioni all'utenza, per il periodo limitato dal 07 agosto al 30 settembre 2015, periodo necessario per il completamento dell'iter burocratico necessario ad avviare le procedure di selezione del soggetto gestore tramite procedura pubblica;

Che le **limitazioni cui soggiace** l'attività da svolgere sono le seguenti:

in detti locali potrà essere esercitata la sola attività di bar in assenza di attività di pubblico spettacolo con musica dal vivo ed in assenza di intrattenimenti danzanti, per mancanza delle necessarie autorizzazioni di prevenzione incendi e Commissione Provinciale di Vigilanza ancora da acquisire.

Che le **condizioni per la consegna** dell'immobile sono le seguenti:

- consegna dei seguenti locali:

a piano terra:

locale bar - cucina - disimpegno - vano scala di accesso al piano interrato - antiwc e wc disabili e con la centrale termica a piano interrato quale parte comune,

a piano interrato:

atrio (vano scala) - servizi uomini costituiti da antiwc. e 1 wc. - servizio donne costituito da antiwc. e 2 wc. - disimpegno - spogliatoio personale - antiwc. - wc. personale - centrale termica in comune con la società Bocciofila avente accesso direttamente dall'esterno tramite scala,

il tutto come individuato nelle planimetrie allegate al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale redatte dal Tecnico comunale;

- stipula di una polizza assicurativa RC terzi per l'attività del massimale di € **1.000.000,00**;
- cauzione di € **5.000,00** a garanzia del corretto utilizzo della struttura e del rilascio alla data di scadenza;
- divieto di sub affidamento della stessa;
- periodo di affidamento: **dal 07.08.2015 al 30.09.2015**, stabilendo che alla scadenza la struttura sarà riconsegnata al Comune nelle medesime condizioni in cui è stata affidata e che alla scadenza il comodato viene a cessare senza necessità di preavviso alcuno;
- che la Pro Loco Pinzolo sosterrà tutte le spese di manutenzione ordinaria e di consumo registrate nel periodo di affidamento, che saranno di seguito rendicontate da parte del Comune;

- che il presente affidamento non sostituisce le autorizzazioni, segnalazioni ed eventuali concessioni necessarie per l'esercizio dell'attività;
- il Comodatario dovrà inoltre provvedere al rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi dei lavori con gestione dell'emergenza;
- che il comodato avviene a titolo gratuito e che gli incassi saranno di spettanza della Pro Loco stessa, con l'unica condizione di fornire all'Amministrazione concedente copia dei corrispettivi;
- il Comodatario, pur nei limiti e modalità di esercizio del comodato, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizio alla proprietà dell'Ente Comodante. Il Comodatario è pertanto tenuto responsabile di tutti i danni alle realtà oggetto del presente atto, che potessero derivare in dipendenza dell'esercizio del comodato e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora il Comune da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse provenire da terzi, i quali fossero o si ritenessero danneggiati.
- fra l'Amministrazione ed il Comodatario viene convenuto che all'inizio della concessione dovrà essere predisposto apposito inventario relativo alla consegna dell'immobile, delle attrezzature e degli arredi, costantemente aggiornato, controfirmato dalle parti, anche in occasione della riconsegna dell'immobile stesso;
- il Comodatario si impegna a non apportare ed a far sì che non sia apportata alcuna modifica ai locali oggetto di comodato senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune. Eventuali modifiche, ancorché preventivamente autorizzate, non determineranno alcun diritto alla corresponsione di indennità od al rimborso delle spese sostenute. L'utilizzo dell'immobile per fini o con modalità diversi da quanto indicato, provocherà la risoluzione di diritto dell'affidamento e la restituzione immediata dell'immobile medesimo ai sensi dell'art. 1804 del codice civile.
- il Comune si riserva la facoltà di accedere ai locali, concessi al Comodatario, siti nell'edificio per ragioni di servizio o semplicemente per verificarne l'uso nel rispetto del presente atto, dandone semplice comunicazione scritta preventiva al Comodatario stesso ed eventualmente ai soggetti utilizzatori dei locali medesimi.
- qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che l'esercizio del comodato venisse esercitato in difformità alle leggi e regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto, o superando quanto consentito, il comodato medesimo potrà venire dichiarato decaduto, salva e impregiudicata ogni azione dell'Ente Comodante per l'eventuale denuncia all'autorità giudiziaria;
- il Comune si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento il comodato, a suo insindacabile giudizio, prima della scadenza del termine stabilito, qualora i beni servissero per esigenze di pubblica utilità dichiarata e debitamente documentata, senza che il Comodatario possa opporsi o vantare titoli o alcun compenso o risarcimento qualsiasi di danni;
- che la Pro Loco controfirmerà il presente atto per accettazione delle condizioni tutte e che lo stesso sarà regolarmente registrato a spese della stessa;

Ritenuto che l'apertura al pubblico della struttura, seppure in condizioni limitate, possa fungere da volano per canalizzare l'attenzione degli operatori sull'azienda che sarà poi messa all'asta e che potrà quindi dare prova agli operatori della validità della struttura e dell'eventuale afflusso di clienti che la stessa sarà in grado di generare, assicurando pertanto una sicura partecipazione di operatori alla futura procedura pubblica di affidamento;

Visto lo statuto del Comune di Pinzolo approvato con delibera consiliare n. 53 dd. 05.09.2006, in particolare l'art. 3;

Visto il DPRReg. 01.02.2005 n. 2/L, n. 3/L e n. 4/L;

Preso visione dei pareri espressi ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005 n. 3/L, dal Responsabile dell'Ufficio addetto per la regolarità tecnico-amministrativa e dal Responsabile del Servizio Finanziario per la regolarità contabile, dando atto che non necessita l'attestazione della copertura finanziaria in quanto il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;

Dopo discussione, con unanimi voti favorevoli espressi per alzata di mano in merito al contenuto della presente deliberazione;

Dopo discussione, con unanimi voti favorevoli espressi per alzata di mano in merito alla sua immediata eseguibilità rivestendo ormai carattere di urgenza l'apertura della struttura al pubblico;

DELIBERA

1. Di concedere in comodato gratuito alla Pro Loco Pinzolo con sede in Piazza S. Giacomo nr. 7 – 38086 Pinzolo, a tempo determinato **dal 07.08.2015 al 30.09.2015** i locali ubicati nell'edificio p.ed. 1781 C.C. Pinzolo, alle condizioni di seguito riportate ed allegati elaborati grafici redatti dal tecnico comunale:

Limitazioni cui soggiace l'attività da svolgere:

in detti locali potrà essere esercitata la sola attività di bar in assenza di attività di pubblico spettacolo con musica dal vivo ed in assenza di intrattenimenti danzanti, per mancanza delle necessarie autorizzazioni di prevenzione incendi e Commissione Provinciale di Vigilanza ancora da acquisire.

Condizioni per la consegna e l'utilizzo dell'immobile:

- consegna dei seguenti locali:

a piano terra:

locale bar - cucina - disimpegno - vano scala di accesso al piano interrato - antiwc e wc disabili e con la centrale termica a piano interrato quale parte comune,

a piano interrato:

atrio (vano scala) - servizi uomini costituiti da antiwc. e 1 wc. - servizio donne costituito da antiwc. e 2 wc. - disimpegno - spogliatoio personale - antiwc. - wc. personale - centrale termica in comune con la società Bocciofila avente accesso direttamente dall'esterno tramite scala,

il tutto come individuato nelle planimetrie allegate al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale redatte dal Tecnico comunale;

- stipula di una polizza assicurativa RC terzi per l'attività del massimale di € **1.000.000,00**;
- cauzione di € **5.000,00** a garanzia del corretto utilizzo della struttura e del rilascio alla data di scadenza;
- divieto di sub affidamento della stessa;
- periodo di affidamento: **dal 07.08.2015 al 30.09.2015**, stabilendo che alla scadenza la struttura sarà riconsegnata al Comune nelle medesime condizioni in cui è stata affidata e che alla scadenza il comodato viene a cessare senza necessità di preavviso alcuno;
- che la Pro Loco Pinzolo sosterrà tutte le spese di manutenzione ordinaria e di consumo registrate nel periodo di affidamento, che saranno di seguito rendicontate da parte del Comune;
- che il presente affidamento non sostituisce le autorizzazioni, segnalazioni ed eventuali concessioni necessarie per l'esercizio dell'attività;
- che il Comodatario dovrà inoltre provvedere al rispetto delle norme in materia di sicurezza sui luoghi dei lavori con gestione dell'emergenza;
- che il comodato avviene a titolo gratuito e che gli incassi saranno di spettanza della Pro Loco stessa, con l'unica condizione di fornire all'Amministrazione concedente copia dei corrispettivi;
- il Comodatario, pur nei limiti e modalità di esercizio del comodato, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizio alla proprietà dell'Ente Comodante. Il Comodatario è pertanto tenuto responsabile di tutti i danni alle realtà oggetto del presente atto, che potessero derivare in dipendenza dell'esercizio del comodato e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora il Comune da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse provenire da terzi, i quali fossero o si ritenessero danneggiati.
- fra l'Amministrazione ed il Comodatario viene convenuto che all'inizio della concessione dovrà essere predisposto apposito inventario relativo alla consegna dell'immobile, delle attrezzature e degli arredi, costantemente aggiornato, controfirmato dalle parti, anche in occasione della riconsegna dell'immobile stesso;
- il Comodatario si impegna a non apportare ed a far sì che non sia apportata alcuna modifica ai locali oggetto di comodato senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune. Eventuali modifiche, ancorché preventivamente autorizzate, non determineranno alcun diritto alla corresponsione di indennità od al rimborso delle

spese sostenute. L'utilizzo dell'immobile per fini o con modalità diversi da quanto indicato, provocherà la risoluzione di diritto dell'affidamento e la restituzione immediata dell'immobile medesimo ai sensi dell'art. 1804 del codice civile.

- il Comune si riserva la facoltà di accedere ai locali, concessi al Comodatario, siti nell'edificio per ragioni di servizio o semplicemente per verificarne l'uso nel rispetto del presente atto, dandone semplice comunicazione scritta preventiva al Comodatario stesso ed eventualmente ai soggetti utilizzatori dei locali medesimi.
 - qualora fosse accertato, in qualsiasi momento, che l'esercizio del comodato venisse esercitato in difformità alle leggi e regolamenti, a quanto contenuto nel presente atto, o superando quanto consentito, il comodato medesimo potrà venire dichiarato decaduto, salva e impregiudicata ogni azione dell'Ente Comodante per l'eventuale denuncia all'autorità giudiziaria
 - il Comune si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento il comodato, a suo insindacabile giudizio, prima della scadenza del termine stabilito, qualora i beni servissero per esigenze di pubblica utilità dichiarata e debitamente documentata, senza che il Comodatario possa opporsi o vantare titoli o alcun compenso o risarcimento qualsiasi di danni;
 - che la Pro Loco controfirmerà il presente atto per accettazione delle condizioni tutte e che lo stesso sarà regolarmente registrato a spese della stessa;
2. Di porre tutte le spese inerenti e conseguenti il perfezionamento del presente comodato a carico della Pro Loco Pinzolo con sede in Piazza S. Giacomo nr. 7 – 38086 Pinzolo;
 3. Di prevedere che la Pro Loco firmi per accettazione copia conforme del presente provvedimento e che le spese di perfezionamento e registrazione siano a completo carico della stessa;
 4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.
 5. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss.mm.
 6. Di dare evidenza, ai sensi del combinato disposto dall'art. 73 del T.U.LL.RR.O.C. della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.P. 23/92, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 e ss.mm. decorrenti dalla data di scadenza della pubblicazione ovvero, qualora la presente deliberazione sia rivolta a soggetti

direttamente contemplati, dal giorno della notificazione, comunicazione individuale o diretta conoscenza.

- per motivi di legittimità ed in alternativa al ricorso giurisdizionale, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, decorrenti dalla scadenza della pubblicazione ovvero, dalla notificazione o comunicazione dell'atto impugnato o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza.

Approvato e sottoscritto.

SINDACO
F.to CEREGHINI MICHELE

VICE SEGRETARIO
F.to BINELLI MARIA PIA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo informatico senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità.

Addì 16-08-2015

SEGRETARIO GENERALE
F.to FORRER ELIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 79 D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L)

Certifico io sottoscritto Il Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 06-08-2015 all'albo informatico ove rimarrà per dieci giorni consecutivi

VICE SEGRETARIO
F.to BINELLI MARIA PIA

UFFICIO TECNICO

Visto con parere Favorevole, ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg 01.01.2005 n. 3/L, per la regolarità tecnico-amministrativa per quanto di competenza.

Lì, 04-08-2015

Il Responsabile del servizio
F.to **MATURI REMO**

UFFICIO RAGIONERIA

Visto con parere Favorevole, ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg 01.01.2005 n. 3/L, per la regolarità contabile, dando atto che non necessita l'attestazione di copertura finanziaria, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Data: 04-08-2015

Il Responsabile del servizio
F.to **GALLINGANI PAOLO**