



COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 275**

**della Giunta comunale**

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALL'INTERO SUB. 4 DELLA P.ED. 595 DEL C.C. DI MEANO, SITA PRESSO L'EDIFICIO DI PIAZZA STAINER N. 2 A VIGO MEANO, DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO. ATTO DI INDIRIZZO.

---

Il giorno 30.09.2024 ad ore 09.40 si è riunita nella sala delle adunanze la Giunta comunale.

Presenti: sindaco **Ianeselli Franco**  
vicesindaca **Bozzarelli Elisabetta**  
assessore **Baggia Monica**  
e assessori **Facchin Ezio**  
**Panetta Salvatore**  
**Pedrotti Alberto**

Assenti: assessore **Casonato Giulia**  
e assessori **Gilmozzi Italo**

e pertanto complessivamente presenti n. 6, assenti n. 2, componenti della Giunta.

Assume la presidenza il sindaco Ianeselli Franco.

Partecipa la segretaria generale Moresco Lorenza.

Accertata la presenza del numero legale, il Presidente invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

## La Giunta comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 2024/189 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che il Comune di Trento è proprietario dell'edificio ubicato in piazza A. Stainer n. 2 a Vigo Meano, ove sono siti anche, al piano rialzato, un locale destinato a superficie di vendita con servizi igienici, per commerciali m<sup>2</sup> 219, al piano seminterrato un locale a uso deposito e un locale tecnico, per commerciali m<sup>2</sup> 129, e altri spazi corrispondenti a vani scale e montacarichi per commerciali m<sup>2</sup> 10, identificati catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 del C.C. di Meano;

atteso che a decorrere dal 1° giugno 2012 e fino al 31 maggio 2018, con atto 6 dicembre 2012 n. 24318 di racc. stipulato in esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 30 novembre 2012 n. 12/230, il Comune di Trento ha concesso gratuitamente alla Famiglia Cooperativa Valle dell'Adige l'unità immobiliare sopra descritta, ai sensi della normativa provinciale per la disciplina dell'attività commerciale di cui all'art. 61 della L.p. 30 luglio 2010 n. 17 "Interventi per favorire l'insediamento e la permanenza di attività economiche in zone montane" e in adempimento dei relativi criteri di attuazione;

dato atto che, conformemente ai criteri e alle modalità di attuazione dell'art. 61, comma 1 della L.p. n. 17/2010 "Il Comune deve concedere i locali a titolo gratuito per tutto il periodo di attività dell'esercizio "multiservizi" e comunque per un periodo non inferiore a sei anni. Trascorsi i primi sei anni, i locali saranno ancora concessi, sempre a titolo gratuito, alla stessa impresa con la quale era stato sottoscritto il contratto di comodato originario, salvo motivate ragioni da documentare connesse alla gestione dell'esercizio", con contratto 27 novembre 2018 n. 29171 di racc., stipulato in esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Patrimonio 11 ottobre 2018 n. 12/164, il Comune di Trento ha concesso gratuitamente alla Famiglia Cooperativa Valle dell'Adige l'unità immobiliare in premessa per un ulteriore periodo di sei anni, dal 1° giugno 2018 al 31 maggio 2024;

rilevato che, nelle more di definire le modalità di individuazione del nuovo concessionario dei locali – in particolare quanto alla disciplina attuativa della L.p. 17/2010 - con determinazione della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali 22 maggio 2024 n. 13/100 il rapporto contrattuale è stato prorogato mediante la stipula di un nuovo atto di concessione, a titolo gratuito, della durata di sette mesi, dal 1° giugno al 31 dicembre 2024, data entro la quale si presume verrà conclusa la procedura di gara per l'affidamento degli spazi attualmente utilizzati quale punto vendita di prodotti alimentari e di beni di prima necessità;

considerato che è interesse dell'Amministrazione il prosieguo dell'attività di vendita di prodotti alimentari e di beni di prima necessità in quanto è servizio essenziale e insostituibile per gli abitanti della comunità del sobborgo, soprattutto per la popolazione anziana che ha indubbiamente maggiori difficoltà di mobilità;

considerato che è in corso, a cura del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio, la stesura dello schema del bando di gara finalizzato all'individuazione di un nuovo concessionario a seguito dell'espletamento di un'asta pubblica;

atteso infatti che ai sensi dell'art. 17 della L.p. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. e dell'art. 28 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti "l'asta pubblica costituisce il sistema ordinario di scelta del contraente per i contratti comportanti entrate...";

dato atto che ai sensi dell'art. 9, comma 3 dello stesso Regolamento "Rientra nella competenza della Giunta comunale in quanto ordinaria amministrazione di funzioni e servizi ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera l) della L.r. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m. l'assunzione dei seguenti atti:

a) gli indirizzi concernenti le operazioni immobiliari e le concessioni di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione che siano previste nel P.E.G. o in altri strumenti di programmazione in modo generico";

ritenuto pertanto opportuno stabilire gli indirizzi relativi alla concessione dell'unità immobiliare ubicata presso l'edificio di piazza A. Stainer n. 2 a Vigo Meano da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto (alimentare e non alimentare);

considerato che la concessione dell'unità immobiliare sopra menzionata,

identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 in C.C. Meano, avverrà secondo le modalità di cui allo schema di bando d'asta predisposto dal competente Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali i cui elementi essenziali sono i seguenti:

- oggetto della gara: l'unità immobiliare da affidare in concessione risulta composta da: al piano rialzato, un locale destinato a superficie di vendita con servizi igienici, per commerciali m<sup>2</sup> 219, un locale a uso deposito e un locale tecnico, al piano seminterrato, per commerciali m<sup>2</sup> 129, e altri spazi per commerciali m<sup>2</sup> 10, corrispondenti a vani scale e montacarichi;
- importo a base d'asta: euro 25.200,00, oneri fiscali esclusi, così come determinato nel rapporto di valutazione protocollato in data 23 settembre 2024 al n. 351385 a firma del tecnico dell'Ufficio Patrimonio p.i. Andrea Piamarta;
- tipologia di attività: vendita al dettaglio nel settore misto, con un servizio di approvvigionamento di generi alimentari e di prima necessità;
- altri servizi da garantire:
  - il servizio gratuito di consegna della spesa a domicilio nell'abitato di Vigo Meano;
  - la vendita di carni fresche e/o congelate, conservate, preparate, confezionate;
  - la rivendita di giornali quotidiani e riviste;
  - il servizio gratuito di telefax e di fotocopie aperto al pubblico;
  - la vendita di almeno dieci referenze di prodotti trentini e/o del commercio equo e solidale;
  - il servizio di consegna e ritiro delle chiavi di accesso alla sala circoscrizionale posta al piano sottotetto dell'edificio di piazza Stainer n. 2 a Vigo Meano, in orario di apertura dell'esercizio commerciale;
  - il servizio di verifica dello stato della sala circoscrizionale stessa al termine di ciascun utilizzo e comunicazione al Servizio competente;
  - la pulizia del palco in legno adiacente la superficie pavimentata in porfido antistante gli accessi del punto vendita, della scalinata e della rampa di accesso allo stesso, nonché l'onere di provvedere allo sgombero neve delle medesime superfici. In occasione dello svolgimento di manifestazioni ed eventi che comportino l'utilizzo del palco, il concessionario si obbliga ad interdire l'accesso al punto vendita dal lato sud e a far utilizzare ai clienti l'accesso secondario esistente sul lato nord dell'edificio, fin dal momento dell'allestimento della manifestazione o dell'evento, che verrà comunicato dalla Circoscrizione. In tali occasioni la pulizia del palco sarà a carico degli utilizzatori;
- durata: durata di sei anni, rinnovabili di altri sei qualora la gestione da parte del concessionario si riveli soddisfacente per l'Amministrazione e il canone rivalutato sia ritenuto congruo;
- criterio di scelta dell'aggiudicatario: criterio della maggior percentuale di rialzo da applicarsi al canone annuo posto a base di gara come sopra definito;

stabilito che i soggetti ammessi a presentare offerta sono gli operatori economici in forma singola o associata, aventi i requisiti generali (assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023) e speciali (l'iscrizione alla Camera di Commercio per attività compatibili con quella di vendita al dettaglio nel settore misto - alimentare e non alimentare - nonché il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti per esercitare l'attività commerciale, anche con riferimento all'eventuale preposto, previsti dall'art. 5 della L.p. n. 17/2010 che rinvia al D.Lgs. n. 59/2010), che saranno riportati in dettaglio nel bando di gara;

precisato che non si ritiene necessario prevedere l'obbligo, per gli offerenti, di effettuare un sopralluogo preventivo;

atteso che a garanzia delle obbligazioni contrattuali dovrà essere effettuato un deposito cauzionale di un importo pari al 10% dell'importo complessivo del contratto (sei anni) come risultante dall'offerta presentata in sede di gara;

considerato che la procedura di gara è disciplinata dal bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, in particolare: dalla L.p. 19.07.1990 n. 23 e s. m. e dal relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. e s.m., dal Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trento, approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128. In quanto compatibili e per quanto non disposto diversamente dal bando, si applicano anche il D.Lgs. n. 36/2023 e la L.p. n. 2/2016 e s.m.;

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;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 19.12.2023 n. 112, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 21.12.2023 n. 138, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- 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)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;
- la L.p. n. 23/1990 e s.m.;
- la L.p. n. 2/2016 e s.m.;
- il D.Lgs. n. 36/2023;

atteso che l'adozione del presente provvedimento rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m., nonché della lettera a) del punto 7. del dispositivo della propria deliberazione 27.12.2023 n. 414, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del P.E.G. per il triennio 2024-2026, nonché ai sensi dell'art. 9, comma 3 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, al fine di consentire la celere definizione degli adempimenti conseguenti;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, l'esito della votazione allegato;

sulla base di tali risultati la Giunta comunale

## d e l i b e r a

1. di stabilire di procedere mediante asta pubblica alla concessione dell'unità immobiliare ubicata presso l'edificio ubicato in piazza A. Stainer n. 2 a Vigo Meano e identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 in C.C. Meano, indicando, ai sensi dell'art. 9, comma 3 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, i seguenti indirizzi:
  - oggetto della gara: l'unità immobiliare da affidare in concessione risulta composta da: al piano rialzato, un locale destinato a superficie di vendita con servizi igienici, per commerciali m<sup>2</sup> 219, un locale a uso deposito e un locale tecnico, al piano seminterrato, per commerciali m<sup>2</sup> 129, e altri spazi per commerciali m<sup>2</sup> 10, corrispondenti a vani scale e montacarichi;
  - importo a base d'asta: euro 25.200,00, oneri fiscali esclusi, così come determinato nel rapporto di valutazione protocollato in data 23 settembre 2024 al n. 351385 a firma del tecnico dell'Ufficio Patrimonio p.i. Andrea Piamarta;
  - tipologia di attività: vendita al dettaglio nel settore misto, con un servizio di approvvigionamento di generi alimentari e di prima necessità;

- altri servizi da garantire:
    - il servizio gratuito di consegna della spesa a domicilio nell'abitato di Vigo Meano;
    - la vendita di carni fresche e/o congelate, conservate, preparate, confezionate;
    - la rivendita di giornali quotidiani e riviste;
    - il servizio gratuito di telefax e di fotocopie aperto al pubblico;
    - la vendita di almeno dieci referenze di prodotti trentini e/o del commercio equo e solidale;
    - il servizio di consegna e ritiro delle chiavi di accesso alla sala circoscrizionale posta al piano sottotetto dell'edificio di piazza Stainer n. 2 a Vigo Meano, in orario di apertura dell'esercizio commerciale;
    - il servizio di verifica dello stato della sala circoscrizionale stessa al termine di ciascun utilizzo e comunicazione al Servizio competente;
    - la pulizia del palco in legno adiacente la superficie pavimentata in porfido antistante gli accessi del punto vendita, della scalinata e della rampa di accesso allo stesso, nonché l'onere di provvedere allo sgombero neve delle medesime superfici. In occasione dello svolgimento di manifestazioni ed eventi che comportino l'utilizzo del palco, il concessionario si obbliga a interdire l'accesso al punto vendita dal lato sud e a far utilizzare ai clienti l'accesso secondario esistente sul lato nord dell'edificio, fin dal momento dell'allestimento della manifestazione o dell'evento, che verrà comunicato dalla Circoscrizione. In tali occasioni la pulizia del palco sarà a carico degli utilizzatori;
  - durata: durata di sei anni, rinnovabili di altri sei qualora la gestione da parte del concessionario si riveli soddisfacente per l'Amministrazione e il canone rivalutato sia ritenuto congruo;
  - criterio di scelta dell'aggiudicatario: criterio della maggior percentuale di rialzo da applicarsi al canone annuo posto a base di gara come sopra definito;
  - soggetti ammessi a presentare offerta: gli operatori economici in forma singola o associata, aventi i requisiti generali (assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023) e speciali (l'iscrizione alla Camera di Commercio per attività compatibili con quella di vendita al dettaglio nel settore misto - alimentare e non alimentare - nonché il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti per esercitare l'attività commerciale, anche con riferimento all'eventuale preposto, previsti dall'art. 5 della L.p. n. 17/2010 che rinvia al D.Lgs. n. 59/2010) che saranno riportati in dettaglio nel bando di gara;
  - garanzia definitiva: a garanzia delle obbligazioni contrattuali dovrà essere effettuato un deposito cauzionale di un importo pari al 10% dell'importo complessivo del contratto (sei anni) come risultante dall'offerta presentata in sede di gara;
2. di rinviare a successivo provvedimento dirigenziale del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, per quanto previsto dall'art. 12, comma 4 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, l'indizione della procedura di gara;
  3. di demandare alla Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, ai sensi dell'art. 12 sopra richiamato, l'assunzione degli altri atti necessari per l'espletamento della procedura di asta per l'individuazione del contraente cui affidare la concessione di cui in parola;
  4. di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

LA SEGRETARIA GENERALE  
f.to Moresco

IL PRESIDENTE  
f.to Ianeselli

---

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- certificazione iter.



---

COMUNE DI TRENTO

---

### ESITO DELLA VOTAZIONE

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALL'INTERO SUB. 4 DELLA P.ED. 595 DEL C.C. DI MEANO, SITA PRESSO L'EDIFICIO DI PIAZZA STAINER N. 2 A VIGO MEANO, DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO. ATTO DI INDIRIZZO.

---

#### Votazione palese

Componenti presenti al momento del voto n. 6

**Favorevoli:** n. 6 (Ianeselli, Bozzarelli, Baggia, Facchin, Panetta, Pedrotti)

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 0

Trento, addì 30.09.2024

La Segretaria Generale  
f.to Dott.ssa Lorenza Moresco



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta n. 189 / 2024**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALL'INTERO SUB. 4 DELLA P.ED. 595 DEL C.C. DI MEANO, SITA PRESSO L'EDIFICIO DI PIAZZA STAINER N. 2 A VIGO MEANO, DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO. ATTO DI INDIRIZZO.

---

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 26 settembre 2024

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali  
La Dirigente  
dott.ssa Franca Debiasi  
(firmato elettronicamente)



COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Giunta. 189 / 2024**

### **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE DALL'INTERO SUB. 4 DELLA P.ED. 595 DEL C.C. DI MEANO, SITA PRESSO L'EDIFICIO DI PIAZZA STAINER N. 2 A VIGO MEANO, DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO. ATTO DI INDIRIZZO.

---

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, senza osservazioni.

Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali  
La Dirigente  
dott.ssa Franca Debiasi  
(firmato elettronicamente)

Trento, addì 27.09.2024