



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 175	di data 01/10/24

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'UNITÁ 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'ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO. DETERMINA A CONTRARRE.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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 mq 219, al piano seminterrato un locale a uso deposito e un locale tecnico, per commerciali mq 129, e altri spazi corrispondenti a vani scale e montacarichi per commerciali mq 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;

vista la deliberazione 30 settembre 2024 n. 275, immediatamente eseguibile, con la quale la Giunta comunale ha stabilito di procedere mediante asta pubblica alla concessione dell'unità immobiliare ubicata presso l'edificio sito in piazza A. Stainer n. 2 a Vigo Meano e identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 in C.C. Meano da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto, indicando, ai sensi dell'art. 9 comma 3 del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, gli indirizzi per la definizione della procedura di gara;

dato atto che con la stessa deliberazione la Giunta comunale ha rinviato ad apposito provvedimento dirigenziale del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali l'indizione della gara mediante asta pubblica nonché l'assunzione degli atti necessari per l'espletamento della gara stessa;

considerato infatti che, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del vigente 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, "*competete ai Dirigenti l'adozione di ogni atto e provvedimento nella materia negoziale, ivi compreso il provvedimento a contrarre, che non sia riservato dal Regolamento stesso o dallo Statuto o dalla legge ad altro organo*";

atteso 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...*";

rilevato che l'asta pubblica avverrà secondo le modalità di cui allo schema di bando appositamente predisposto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio;

precisato che gli elementi essenziali del bando 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 mq 219, un locale a uso deposito e un locale tecnico, al piano seminterrato, per commerciali mq 129, e altri spazi per commerciali mq 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 Circostrizione. 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 all'art. 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 3.11.1994 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.;

atteso che, ai fini della valutazione delle offerte e della compilazione della relativa graduatoria verrà nominata un'apposita Commissione ai sensi dell'art. 37 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;

dato atto che l'accertamento dell'entrata, conseguente all'affidamento in concessione dell'unità immobiliare in oggetto, deve essere rinviato a successivo provvedimento da adottare in esito alla conclusione della procedura di gara, e quindi, al momento in cui sarà possibile conoscere l'entità dell'offerta presentata dall'aggiudicatario e quindi la reale consistenza dell'entrata da accertare;

visto l'elaborato denominato "schema di contratto", redatto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale, che costituisce il progetto di contratto e contiene le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale intercorrente tra Amministrazione e concorrente che si aggiudicherà la gara;

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.;
- la L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. e i. e il relativo Regolamento di attuazione;
- 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;
- il D. Lgs. n. 36/2023;

atteso che, ai sensi della citata 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, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 28.12.2023, prot. n. 449188, con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

d e t e r m i n a

1. di indire, 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, un'asta pubblica per l'individuazione del soggetto cui affidare in concessione l'unità immobiliare sita presso l'edificio di in Piazza A. Stainer n. 2 a Vigo Meano e identificata catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 595 in C.C. Meano, da destinare all'attività di vendita al dettaglio nel settore misto;
2. di individuare l'aggiudicatario mediante il criterio della maggior percentuale di rialzo da applicarsi al canone annuo posto a base di gara;
3. di disporre che l'asta pubblica si svolga secondo le prescrizioni del presente atto e del bando di gara;
4. di approvare l'elaborato denominato “schema di contratto” redatto dal Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali – Ufficio Patrimonio e allegato alla presente determinazione, recante le clausole fondamentali destinate a disciplinare il rapporto negoziale intercorrente tra Amministrazione e offerente che si aggiudicherà l'asta;
5. di subordinare il perfezionamento del rapporto alla stipulazione del relativo contratto dando atto che ai sensi dell'art. 14, comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti spetterà al soggetto stipulante in rappresentanza del Comune completare il progetto di contratto di cui al presente provvedimento con gli elementi negoziali accidentali in accordo con il soggetto aggiudicatario;

6. di indicare, quale responsabile del procedimento e quindi della gestione del contratto, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, lettera g), del Regolamento per la disciplina dei contratti, la sottoscritta Dirigente del Servizio Patrimonio;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del Regolamento per la disciplina dei contratti, provvederà alla stipulazione del contratto nella forma dell'atto pubblico la sottoscritta Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, o suo sostituto;
8. di rinviare a successivo provvedimento l'accertamento dell'entrata da assumere in esito all'espletamento dell'asta.

Allegati in formato elettronico
Schema di contratto

Allegati in formato cartaceo
\\

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 01/10/24



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 175	di data 01/10/24

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'UNITÁ 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'ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO NEL SETTORE MISTO. DETERMINA A CONTRARRE.

Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.
VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio
dott.ssa Franca Debiasi

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Trento, addì 2 ottobre 2024