



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 46

della Giunta comunale

OGGETTO: Concessione gestione dei n.4 alloggi ricavati nella struttura denominata "Casina Forestale" Val di Sella p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana per la durata di due anni dal 07 maggio 2026 al 06 maggio 2028.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **ventotto** del mese di **aprile**, alle ore 21.30, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunita la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Minati Marco - Vicesindaco
3. Brendolise Silvia - Assessore
4. Lira Manuel - Assessore
5. Mengon Erika - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.
X	

Assiste il Segretario Comunale Iuni dott.ssa Silvana.

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

OGGETTO: Concessione gestione dei n.4 alloggi ricavati nella struttura denominata “Casina Forestale” Val di Sella p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana per la durata di due anni dal 07 maggio 2026 al 06 maggio 2028.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale nella struttura denominata CASINA FORESTALE sita in località Sella di Borgo, ha ricavato n. 4 alloggi, da concedere, di norma, in utilizzo ad Enti, Privati ed associazioni con sede e/o residenza nel Comune di Castelnuovo per periodi di durata minima di una settimana. L'utilizzo dei citati appartamenti può essere concesso ad Enti, Privati ed associazioni con sede e/o residenza fuori dal Comune di Castelnuovo, sempre per periodi di durata minima di una settimana, se entro il 28 febbraio di ogni anno non pervengono richieste di utilizzo per l'anno in corso, da parte dei soggetti precedentemente menzionati;
- al fine di disciplinare l'utilizzo degli appartamenti, con delibera consiliare n. 17 dd. 04.06.2013, è stato approvato il nuovo regolamento d'utilizzo della Casina forestale;
- nonostante i vari sforzi dell'amministrazione e gli innumerevoli tentativi di far decollare ed incrementare l'utilizzo della struttura, gli appartamenti sono stati utilizzati solo nei mesi estivi ;
- nell'anno 2016 l'amministrazione ha indetto un' asta per l' alienazione dell'immobile, procedura andata deserta giusto verbale d'asta dd. 22.11.2016 prot. 6223;

Evidenziato che:

- fino al mese di marzo 2018 la gestione degli alloggi, veniva effettuata direttamente dal Comune tramite il personale dipendente che doveva seguire a livello gestionale/amministrativo (prenotazioni, risposte agli interessati, svincoli cauzioni, controllo gasolio, taglio dell'erba ecc...) gli appartamenti siti nella Casina Sella, al fine di mantenere lo sfruttamento economico degli stessi
- gli ultimi 3 anni di gestione in economia avevano comportato un introito medio annuo di euro 6.075,07;
- con delibera giuntale n. 43 del 29.03.2018 veniva concessa a titolo sperimentale, in deroga al regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 17 dd. 04.06.2013, la gestione dei n.4 alloggi ricavati nella struttura denominata “Casina Forestale” Val di Sella p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana alla Società Agostini Elena & C. Snc con sede in Borgo Valsugana (TN) località Sella n. 16, Partita Iva 02497690228 per un importo annuo di euro 6.000,00 +iva;
- con delibera giuntale n. 36 dd. 22.04.2021 veniva prorogato il contratto Rep. n. 493/Atti privati dd 07.05.2018 “Concessione in gestione della “Casina forestale Val di Sella” sottoscritto con la Società Agostini Elena & C. Snc con sede in Borgo Valsugana (TN) località Sella n. 16, Partita Iva 02497690228 per altri due anni, fino al 06.05.2023 per un importo annuo di euro 6.100,00 più iva ;

Ricordato che:

- l' Amministrazione, nell'anno 2023, pur valutando positivamente l'esperienza della esternalizzazione in quanto il Comune si era garantito un adeguato introito (*stessa entità di quelli precedentemente introitati nella gestione diretta con l'utilizzo del personale comunale*) recuperando le unità di personale comunale per destinarle ad altri compiti, aveva deciso di procedere con un secondo esperimento di gara per la vendita della struttura in quanto l'immobile necessitava (e necessita) di manutenzione sostanziale soprattutto

all'esterno in quanto la ristrutturazione complessiva del caseggiato risale all'anno 1998 pertanto iniziano le esigenze di rimettere a nuovo il tetto, i balconi ecc...;

- nelle more dell'espletamento dell'asta pubblica per la vendita dell'immobile con delibera giuntale n. 51 del 28.04.2023 l'Amministrazione aveva proceduto a concedere per un anno la gestione dell'immobile al gestore in carica per un importo annuo di euro 7.000,00 + iva;

Preso atto che anche il secondo tentativo di asta per l'alienazione dell'immobile era andato deserto, giusto verbale d'asta dd. 05.02.2024 prot. 575, e considerato che potenziali acquirenti avevano contattato l'Amministrazione al fine di presentare un'offerta per l'acquisto, nelle more della formalizzazione di eventuali offerte di acquisto ed in ogni caso nelle more della predisposizione degli atti di gara per l'espletamento di un terzo tentativo di asta pubblica con delibera giuntale 33 dd. 22.04.2024 l'Amministrazione aveva proceduto a concedere per un anno la gestione dell'immobile al gestore in carica per un importo annuo di euro 7.100,00 + iva, dal 7 maggio 2024 al 6 maggio 2025;

Evidenziato che con delibera giuntale n. 47 dd.28.04.2025 si è proceduto a concedere, per le motivazioni ivi contenute, in deroga al regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 17 dd. 04.06.2013, la gestione dei n.4 alloggi ricavati nella struttura denominata "Casina Forestale" Val di Sella p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana alla Società Agostini Elena & C. Snc con sede in Borgo Valsugana (TN) località Sella n. 16, Partita Iva 02497690228 per un importo annuo di euro 7.200,00 + iva fino al 6 maggio 2026, richiamato che tale termine temporale era stato fissato in considerazione dell'imminente rinnovo degli organi comunali (maggio 2025), al fine di rimettere alla subentrante amministrazione ogni ulteriore e definitiva determinazione in merito alla gestione dei suddetti immobili;

Preso atto che a breve, il 6 maggio 2026 scadrà il contratto rep.n.10/2025 di affido a terzi in concessione;

Vista la nota della Società Agostini Elena & C. Snc con sede in Borgo Valsugana (TN) località Sella n. 16, Partita Iva 02497690228, pervenuta il 20.04.2026 prot. n. 1883/2026 con la quale si richiede il rinnovo per due anni della concessione della struttura "Casina Forestale val di Sella" p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana offrendo un prezzo di euro 7.300,00 euro annui oltre Iva;

Atteso che la nuova Amministrazione, insediatasi in data 5 maggio 2025, ha avviato una fase di valutazione strategica in merito alla gestione dell'immobile, prendendo in esame sia l'ipotesi di un intervento di ristrutturazione (previa ricerca dei necessari canali di finanziamento), sia l'eventuale alienazione del bene mediante l'esperimento di una nuova procedura d'asta;

Considerato che, nelle more delle determinazioni definitive da parte dell'Ente e al fine di garantire la continuità delle entrate e la redditività del patrimonio comunale, si ritiene opportuno procedere al rinnovo della concessione per un periodo di anni due, con decorrenza dal 7 maggio 2026 al 6 maggio 2028; tale orizzonte temporale è ritenuto congruo sia per la definizione delle suddette operazioni di recupero o dismissione, sia per consentire alla ditta concessionaria un'adeguata programmazione logistica e operativa;

Tenuto presente che se l'amministrazione non acconsentisse al rinnovo della gestione la struttura rimarrebbe chiusa con inevitabile deperimento del bene e ciò non apporterebbe alcun introito alla casse comunali;

Ritenuta congrua la proposta della Società Agostini Elena & C. Snc in quanto l'esperienza della precedente esternalizzazione ha comportato e pertanto comporterebbe con il rinnovo senza dubbio dei vantaggi:

- alle casse comunali confluirebbero proventi (*stessa entità di quelli precedentemente introitati nella gestione diretta con l'utilizzo del personale comunale*) senza dover impegnare né mezzi né personale;
- la concessione a terzi consentirebbe il recupero delle unità lavorative per destinarle ad altri compiti;
- l'esternalizzazione migliora la gestione della struttura in considerazione della specializzazione del concessionario che gestisce anche il vicino ristorante Al Legno in loc. Sella in quanto, si ritiene che la struttura gestita "in economia" non ha espresso tutta la sua potenzialità;

Esaminato lo schema di contratto di concessione così come predisposto dell'ufficio segreteria e ritenuto adeguato all'esigenza dell'Amministrazione;

Ritenuto, concedere, in deroga al regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 17 dd. 04.06.2013, alla citata Società Agostini Elena & C. Snc la gestione dei n.4 alloggi ricavati nella struttura denominata "Casina Forestale" per un importo annuo di euro 7.300,00 + iva ;

Visti:

- il DURC (n. prot. INAIL 52275768 della ditta che risulta REGOLARE con scadenza 07.05.2026;
- le capacità tecnico /professionali mediante visione dell'iscrizione alla CAMERA DI COMMERCIO di Trento TN- 228945 di data 17.04.2026;

Richiamata la delibera consiliare n. 35 dd. 29.12.2025, con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2026-2028, il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, la nota integrativa al bilancio e piano degli indicatori di bilancio;

Richiamata la delibera giuntale n. 151 dd. 29.12.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per la gestione del bilancio di previsione 2026-2028.

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione secondo quanto previsto dall'art. 185 del CEL (Codice Enti Locali) approvato con L.R. 2/2018 e s.m. da parte del:

- ✓ Segretario Comunale, in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa;
- ✓ Responsabile Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2 e s.m.
- la Legge Provinciale 09.12.2015, n. 18 "Modificazioni della legge di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento all'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 Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.;
- la Legge Provinciale n. 23/1990 e s.m.
- il vigente Regolamento di contabilità;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. Di concedere , per le motivazioni esposte in premessa, in deroga al regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 17 dd. 04.06.2013, la gestione dei n.4 alloggi ricavati nella struttura denominata “Casina Forestale” Val di Sella p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana alla Società Agostini Elena & C. Snc con sede in Borgo Valsugana (TN) località Sella n. 16, Partita Iva 02497690228 per un importo annuo di euro 7.300,00 + iva da versare in due rate di pari importo scadenti in data 30 giugno e 31 dicembre di ciascun anno;
2. Di stabilire il periodo di concessione in anni 2 (due) a decorrere dal 7 maggio 2026 al 06 maggio 2028. E' esclusa la possibilità di rinnovo tacito. Entrambe le parti hanno diritto di recedere dal presente contratto, senza applicazione di penale, mediante comunicazione all'altra parte da inviare, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza;
3. Di precisare che gli alloggi dovranno essere destinati esclusivamente ad “alloggi uso turistico” ai sensi dell'articolo 37-bis della L.P. 15.05.2002 n. 7 “Disciplina degli esercizi alberghieri ed.extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica” e dell'articolo 28-ter del relativo regolamento di esecuzione, approvato con D.P.P. 25.09.2003, n. 28-149/Leg, con limite massimo di n. 22 posti letto, e delle ulteriori prescrizioni contenute nel presente atto;
4. Di approvare, e formare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, lo schema di concessione in uso (sub. “A”), autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione dello stesso;
5. Di introitare la somma annua pari ad Euro 8.906,00.= IVA inclusa, al capitolo 950/1 del bilancio di previsione di competenza;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.183 del Codice degli Enti locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr. 2 s.m. , con voti unanimi, stante l’approssimarsi dell’inizio della stagione estiva.
7. di dare atto che a norma dell’art. 4, della Legge Provinciale 20.11.1992, n. 23 e ss.mm., avverso il presente provvedimento è possibile presentare:
 - 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, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A., entro 60 giorni, ai sensi dell’art. 29 dell’allegato 1) del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, ovvero, in alternativa,
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 e ss.mm..

Allegato A)

COMUNE DI CASTELNUOVO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep. atti privati n. _____

CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA "CASINA FORESTALE VAL DI SELLA"

Con la presente scrittura privata, tra le parti:

- _____ nato a _____ () il _____, Sindaco del Comune di Castelnuovo, domiciliato per la carica presso il Municipio, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale, numero di codice fiscale 00291140226, autorizzato a stipulare il presente atto ai sensi dello Statuto comunale vigente art. 33 comma 1 lett. c), di seguito denominato anche "Comune" e della delibera giuntale n. ____ dd. _____;
- _____ nata a _____ (TN) il _____, residente a _____ (TN) in via _____, la quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società Agostini Elena & C. Snc con sede legale in Borgo Valsugana (TN) località Sella n. 16, numero di codice fiscale e Partita Iva 02497690228, di seguito denominato anche "Concessionario";

premessi che:

- il Comune di Castelnuovo è proprietario dell'immobile identificato dalla p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana, comunemente denominato "Casina Forestale Val di Sella", utilizzato sino ad oggi dal Comune come "alloggio uso turistico" ai sensi dell'articolo 37-bis della L.P. 15.05.2002 n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e dell'articolo 28-ter del relativo regolamento di esecuzione, approvato con D.P.P. 25.09.2003, n. 28-149/Leg, con n. 22 posti letto autorizzati;
- con delibera giuntale n. ____ dd. _____ si è proceduto a concedere per la durata di due anni, in deroga al regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 17 dd. 04.06.2013, la gestione dei n.4 alloggi ricavati nella struttura denominata "Casina Forestale" Val di Sella p.ed. 1127 C.C. Borgo Valsugana alla Società Agostini Elena & C. Snc con sede in Borgo Valsugana (TN) località Sella n. 16, Partita Iva 02497690228 per un importo annuo di euro 7.300,00 + iva;
- il responsabile del procedimento ha verificato con esito favorevole la sussistenza in capo alla richiedente, dei requisiti necessari per la stipula del presente contratto;

Ciò premesso, tra le parti, come sopra costituite, si stipula quanto segue:

Articolo 1

Il Comune di Castelnuovo concede in gestione l'immobile p.ed. 1127 in C.C. Borgo Valsugana, comunemente denominato "Casina Forestale Val di Sella" consistente in 4 alloggi, come risulta dall'allegata planimetria, alla sig.a Agostini Elena, legale rappresentante della società Agostini Elena & C. Snc, P.I.02497690228 che accetta, obbligandosi a destinarlo esclusivamente ad "alloggio uso turistico" ai sensi dell'articolo 37-bis della L.P. 15.05.2002 n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e dell'articolo 28-ter del relativo regolamento di esecuzione, approvato con D.P.P. 25.09.2003, n. 28-149/Leg, con limite massimo di n. 22 posti letto, e delle ulteriori prescrizioni contenute nel presente atto.

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente contratto dichiara che l'immobile è in buono stato ed adatto all'uso convenuto e lo prende in consegna, assieme ai beni mobili ed alle attrezzature ivi presenti, costituendosi del medesimo custode.

Articolo 2

Il Concessionario organizza la gestione della struttura in piena autonomia assumendosene integralmente il rischio, con propri capitali, mezzi tecnici e personale, nel pieno rispetto della destinazione d'uso sopra indicata e secondo le disposizioni di cui alla L.P. 15.05.2002, n. 7 e del relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 25.09.2003, n. 28-149/Leg.

La gestione deve avvenire utilizzando in modo corretto con la diligenza del buon padre di famiglia l'immobile, le relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature in esso presenti e messe a disposizione dal Comune, quali risultano dall'inventario sottoscritto dalle parti, allegato al presente contratto.

Il Concessionario è l'unico responsabile della gestione della struttura nei confronti del Comune e di terzi.

E' vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, anche temporaneo o parziale, dell'uso pattuito con il presente atto.

Articolo 3

Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e di acquisire tutte le autorizzazioni amministrative prescritte ai fini del corretto e regolare svolgimento dell'attività, garantendo, nella gestione complessiva dell'immobile e dell'erogazione della prestazione, il rispetto delle vigenti normative di settore, in particolare in materia di igiene, salute, sicurezza e polizia amministrativa, e predisponendo i documenti previsti in materia di sicurezza, esonerando a tal proposito il Comune da ogni onere e responsabilità.

Il Concessionario è tenuto a garantire la vigilanza costante e ad assicurare il coordinamento tra gli utenti ed il personale addetto alla struttura.

Il Concessionario è tenuto ad applicare e far applicare integralmente nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti e dei soci lavoratori impiegati nella gestione, anche se assunti al di fuori della provincia di Trento, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria vigenti in provincia di Trento durante il periodo della gestione, nonché le leggi ed i regolamenti in materia di tutela, sicurezza e salute, assicurazione, previdenza ed assistenza dei lavoratori. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della possibilità di ottenere le informazioni circa gli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, previdenza ed assistenza dei lavoratori presso il Servizio Lavoro dell'ente Provincia Autonoma di Trento e presso le sedi degli enti I.N.P.S. e I.N.A.I.L. della medesima provincia.

Articolo 4

Il Concessionario si impegna a:

- a) sostenere tutti gli oneri di gestione quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica e gas, di riscaldamento, per il servizio rifiuti, con conseguente voltura delle relative utenze ed obbligo di provvedere a propria cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione;
- b) provvedere a propria cura e spese, anche durante i periodi di chiusura della struttura, alla manutenzione ordinaria della struttura e dell'area esterna alla stessa, al fine di conservarle per tutta la durata della concessione in perfetto stato di conservazione ed efficienza, ed a

comunicare per iscritto tempestivamente al Comune (e comunque non oltre 24 ore dalla rilevazione) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti quelli volti a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile e dell'area di pertinenza che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo. Tali interventi riguardano, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature ed, in generale, tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo. Rimangono altresì a carico del Concessionario le spese di manutenzione straordinaria divenute tali a causa di omessa manutenzione ordinaria. Il Concessionario, con il preventivo consenso scritto del Comune può eseguire lavori di miglioria o piccola modifica dell'immobile in modo da adeguarlo alle proprie necessità. Il Comune autorizzando detti lavori non deve comunque essere chiamato a sostenere spese o a rimborsare in tutto o in parte le spese sostenute dal Concessionario. Tutte dette spese sono ad esclusivo carico del Concessionario;

c) riconsegnare, al termine della concessione, l'immobile, le pertinenze, gli arredi e le attrezzature nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento dovuto all'uso normale, pena il risarcimento del danno. Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati imbiancati a nuovo con prodotti di ottima qualità e concordati con l'Amministrazione. Deve inoltre consegnare tutte le opere eventualmente costruite senza vantare alcun diritto al rimborso di spese a qualsiasi titolo esonerando il Comune da ogni onere per debiti e impegni contratti dal concessionario. Sono a carico del Concessionario i danni subiti dall'immobile, arredi ed attrezzature nel corso della gestione;

d) provvedere alla messa a disposizione di tutto ciò che si rende necessario per il buon funzionamento degli alloggi, quali a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, posate, piatti, bicchieri, tovagliato, pentole. Tutti gli arredi suppletivi a quelli forniti dal Comune devono essere conformi alle vigenti normative igienico-sanitarie, di sicurezza sul lavoro;

e) provvedere a propria cura e spese, anche durante i periodi di chiusura della struttura, alla manutenzione a norma di legge degli impianti a servizio della struttura, quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, gli impianti di riscaldamento, elettrico, antincendio (estintori, manichette, naspi ed impianto rilevamento fumi, se presente), idrico-sanitario, antintrusione, ed alla tenuta dei relativi registri di manutenzione allo scopo di assicurarne durata, rendimento e perfetta efficienza. In particolare per l'impianto di riscaldamento, è necessario eseguire le operazioni manutentive prima dell'inizio della stagione invernale e le operazioni di messa a riposo al termine della stagione stessa, nonché assumere direttamente o delegare a soggetto terzo, in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, la funzione di "terzo responsabile", ai sensi del D.P.R. 412/1993, con l'obbligo di garantire tutte le misure necessarie per il contenimento dei consumi energetici e di eseguire tutte le verifiche ed operazioni previste nel libretto di centrale;

f) permettere l'effettuazione di visite all'interno della struttura, anche senza preavviso, da parte del Comune;

Articolo 5

Il concessionario assume ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione degli alloggi ad uso turistico sotto il profilo giuridico, economico, igienico-sanitario e organizzativo, facendo salvo il Comune da qualsiasi responsabilità.

La gestione è effettuata dal Concessionario a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio e pericolo in qualità di titolare dell'attività a tutti gli effetti di legge. Il Concessionario

si intende espressamente obbligato a tenere, comunque, sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a suoi operatori o a sue attrezzature derivante da comportamenti di terzi estranei, nonché da danni di qualsiasi natura che possono derivare a persone o cose dall'attività dei propri operatori in relazione alla gestione. Il Comune sarà così esentato da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il Concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi ed attrezzature, anche se di proprietà del Comune, impiegati nella gestione, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possono derivare.

Il Concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente il verificarsi di fatti illeciti all'interno della struttura, o a danno delle medesima, e ogni altro fatto che possa avere rilevanza per il Comune.

Il Concessionario è tenuto ad attivare, per tutta la durata del contratto:

- polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (incluso il Comune) con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milionedieuro/00) unico per danni derivanti dall'esercizio delle attività e della conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;
- polizza incendio per il "rischio locativo" del valore del fabbricato (€ 400.000,00 – quattrocentomilaeuro/00).

Articolo 6

Il presente contratto ha durata di 2 (anni) anno a decorrere dal 07 maggio 2026 al 06 maggio 2028. Al termine dell'anno il Comune sulla base delle decisioni e delle esigenze dell'Amministrazione potrà disporre la proroga della concessione per un altro anno.

E' esclusa la possibilità di rinnovo tacito.

E' fatta salva la facoltà di recesso delle parti come disciplinata al successivo articolo 9.

Rimane salva la facoltà di revoca della concessione qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 21 quinquies della legge 241/1990 e s.m.

Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della Legge 392/1978, al termine del contratto il Concessionario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento.

Articolo 7

Il canone annuo di concessione è fissato in € 7.300,00 + iva = (settemilatrecento euro virgola zero centesimi), che il Concessionario si impegna a versare al Tesoriere comunale in due rate di pari importo scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ciascun anno. Il canone si intende I.V.A. esclusa nel caso in cui su tale importo fosse dovuta l'applicazione dell'I.V.A.

In caso di ritardato pagamento si applicano gli interessi di legge, fatta salva la risoluzione del contratto ai sensi del successivo articolo 10.

Articolo 8

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto il Concessionario ha costituito la cauzione di Euro 1.800,00 (milleottocento/00) mediante versamento nelle casse comunali.

Ad sensi dell'articolo 8 della L.P. 23/1990, in caso di inadempimento, negligenza o ritardo nell'esecuzione del contratto, la cauzione è incamerata a titolo di penale, fatta salva la

risoluzione del contratto ai sensi del successivo articolo 10 e il diritto del Comune di chiedere, ove ne sussistano i presupposti, il risarcimento del maggior danno derivante.

Articolo 9

Entrambe le parti hanno diritto di recedere dal presente contratto, senza applicazione di penale, mediante comunicazione all'altra parte da inviare, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata, almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza di ogni annualità.

Articolo 10

Il Comune può risolvere il contratto nei seguenti casi:

- a) utilizzo dell'immobile per scopo o con modalità difforme da quanto fissato dalle normative vigenti in materia di casa per ferie;
- b) gravi irregolarità nella gestione;
- c) grave inadempimento alle disposizioni del presente contratto;
- d) ritardo nel pagamento del canone di concessione superiore a 60 (sessanta) giorni.

In tali ipotesi la risoluzione del contratto è dichiarata ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile e notificata al Concessionario.

In caso di risoluzione contrattuale il Comune ha titolo per l'incameramento della cauzione fatto salvo il diritto di chiedere, ove ne sussistano i presupposti, il risarcimento del maggior danno derivante dai fatti stessi e dalla necessità di una nuova concessione della gestione.

Articolo 11

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione energetica dell'edificio ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, comprensiva degli Attestati di Prestazione Energetica dei n. 4 alloggi ricavati nella struttura n. AA00I52-54, n. AA00I52-55, n. AA00I52-56, n. AA00I52-57 dd. 30.08.2016 con classificazione energetica D, pervenute in data 31.08.2016 prot. 4540, che costituiscono parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegate.

Articolo 12

Il Concessionario, con la sottoscrizione del presente contratto, attesta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 53 comma 16 ter del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti del Comune che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso Comune nei confronti del medesimo Concessionario nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego. Il Concessionario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, si impegna, ai sensi dell'articolo 2 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune, approvato con deliberazione della Giunta comunale di Castelnuovo n. 125 dd. 22.12.2022, ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso. A tal fine il Concessionario dichiara di aver preso conoscenza del Codice di comportamento pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castelnuovo nella sezione Amministrazione Trasparente. Il Concessionario si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo. La violazione degli obblighi del Codice di comportamento sopra citato costituisce causa di risoluzione del presente contratto. Il Comune, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al

Concessionario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Articolo 13

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Articolo 14

Per ogni effetto del presente atto, le parti eleggono domicilio presso il municipio di Castelnuovo, in piazza Municipio n. 1 e riconoscono per ogni controversia la competenza del foro di Trento.

Articolo 15

Si dà atto che il legale rappresentante del Comune di Castelnuovo, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e Regolamento UE 679/2016 , ha informato il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività in oggetto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali.

Articolo 16

Tutte le spese ed imposte inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del Concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Comune di Castelnuovo

Concessionario

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e seguenti del codice civile, le parti prendono attenta visione e dichiarano di accettare espressamente i seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 10 e 13.

Comune di Castelnuovo

Concessionario

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).