



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 410
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

PROROGA DELLA DURATA AL 31 MARZO 2023 DEI CONTRATTI DI CONCESSIONE DEI LOCALI A DESTINAZIONE COMMERCIALE AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO SALVADORI" - P.ED. 208/1 C.C. RIVA

L'anno duemilaventidue, addì diciannove del mese di agosto (19-08-2022), alle ore 09:40 nella Sala riunioni, si è riunita la Giunta Municipale.

Risultano presenti i signori:

SANTI CRISTINA	- Sindaco
BETTA SILVIA	- Vice Sindaco
MATTEOTTI PIETRO	- Assessore
MALFER MAURO	- Assessore
POZZER LORENZO	- Assessore
GRAZIOLI LUCA	- Assessore

Assiste la Sig.ra CATTOI ANNA - Segretario generale reggente

Riconosciuto il numero legale degli intervenuti, la sig.ra SANTI CRISTINA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato posto al n. 1318 dell'ordine del giorno.

Relazione.

Il Comune di Riva del Garda è proprietario tavolare dei locali a destinazione commerciale ubicati al piano terra dell'immobile comunale denominato "Palazzo Salvadori", sito in Piazza Garibaldi/Via Mazzini – p.ed. 208/1 C.C. Riva, quale edificio riconosciuto e dichiarato di importante interesse storico-artistico ai sensi della Legge 1/06/1939, n. 1089 e soggetto ai vincoli ed alle disposizioni di tutela previsti dalla medesima normativa, condizione annotata tavolarmente al G.N. 675/1 dd. 15/07/1961.

I locali in parola, contraddistinti catastalmente dai subalterni 1, 14 e 15, sono stati concessi in godimento rispettivamente ai seguenti operatori economici:

- Bar Ristorante Commercio di Negri Luca & C. Sas – contratto di concessione di data 31/08/2010 prot. 2010025770 avente scadenza il 31/08/2022;
- Mediterraneo Sas di Bomè Ivana & C. - contratto di concessione di data 4/11/2010 prot. 2010031991 avente scadenza il 31/10/2022;
- Abbigliamento Danti di Paolo Danti & C. Sas – subentrato per effetto di atto di cessione d'azienda nel contratto di concessione di data 21/02/2011 prot. 2011005412 avente scadenza il 31/12/2022.

In considerazione delle prossime scadenze, i suddetti concessionari, con rispettive note protocollo 2022020320, 2022020319 e 2022029457, hanno trasmesso una richiesta di proroga della durata dei propri contratti, in ragione degli effetti negativi subiti in conseguenza alle diverse misure adottate a livello provinciale e nazionale per il contenimento del virus Covid-19, misure di contenimento che hanno comportato per lunghi periodi la chiusura degli esercizi o in ogni caso la limitazione degli spostamenti delle persone e dell'apertura di gran parte delle attività economiche e produttive, determinando soprattutto per le attività commerciali e i pubblici esercizi un impatto immediato e negativo, comportando un importante calo di fatturato con pesanti conseguenze e ricadute economiche:

- Bar Ristorante Commercio di Negri Luca & C. Sas, a mezzo avv. Alessandro D'Ingiullo di Rovereto 24/5/2022 sub. 20320 – proroga al 31.1.2024, ovvero della diversa misura di proroga che l'Amministrazione individuerà in modo da consentire l'integrale svolgimento della stagione invernale 2022 e di quella estiva 2023, per consentire il recupero di marginalità e ricavi dell'attività;
- Mediterraneo Sas di Bomè Ivana & C., a mezzo avv. Alessandro D'Ingiullo di Rovereto 24/5/2022 sub. 20319 – proroga al 31.1.2024, ovvero della diversa misura di proroga che l'Amministrazione individuerà in modo da consentire l'integrale svolgimento della stagione invernale 2022 e di quella estiva 2023 ovvero ancora di quella invernale 2023/2024 per consentire il recupero di marginalità e ricavi dell'attività;
- Abbigliamento Danti di Paolo Danti & C. Sas, richiesta di proroga della durata del contratto fino all'avvenuto completamento delle procedure di evidenza pubblica per la concessione dei locali per consentire il completamento delle vendite della stagione invernale 2022/2023.

La normativa in materia di contratti prodotta durante l'emergenza pandemica, in particolare il comma 3 dell'articolo 21 della L.P. 13 maggio 2020 n. 3, come modificato dalla L.P. 28

dicembre 2020 n. 16, prevede per gli anni 2020 e 2021 la facoltà dei Comuni di sostenere le attività commerciali e produttive danneggiate dall'emergenza epidemiologica da Covid-19, disponendo la rimodulazione, riduzione o sospensione dei canoni di affitto, di locazione o di concessione stipulati con soggetti privati su immobili di proprietà comunale, con riferimento al periodo intercorrente tra il 31 gennaio 2020, data di dichiarazione dello stato di emergenza ai sensi della deliberazione del Consiglio dei ministri di medesima data, e la data di cessazione delle limitazioni all'esercizio di attività produttive e commerciali, tenendo conto anche del diverso grado di limitazione dell'attività alla quale sono state soggette le attività produttive e commerciali nel periodo dell'emergenza sanitaria.

La Giunta Comunale, con i provvedimenti di seguito riportati, ha disposto una serie di misure a sostegno delle attività economiche titolari di contratti di immobili comunali destinati ad attività che sono state penalizzate dalle misure restrittive introdotte a seguito dell'evoluzione della pandemia da Covid-19, di cui hanno beneficiato anche i concessionari richiedenti, ai sensi dell'art. 21 comma 3 della L.P. n. 3/2020:

- delib. 1181 di data 2.4.2020 : differimento al 30 settembre 2020, senza more e interessi, del termine di pagamento delle rate canoni del periodo 01.01.2020 – 30.09.2020.
- delib. 1254 di data 11.8.2020 : una riduzione del 50% dei canoni dei mesi di marzo, aprile e maggio 2020.
- delib. 140 di data 13.5.2021 : differimento al 30 settembre 2021, senza more e interessi, del termine di pagamento delle rate canoni del periodo 01.01.2021 – 30.09.2021.
- delib. 207 di data 24.8.2021: una riduzione misura del 50% dei canoni relativi ai mesi da novembre 2020 ad aprile 2021 e una riduzione del 100% dell'ammontare del canone relativo al mese di aprile 2021 per le aziende che svolgono attività a carattere stagionale.

Né il legislatore provinciale né quello statale sono intervenuti sulla durata dei contratti, che resta regolata dalle norme sull'ordinamento amministrativo della volontà negoziale della P.A. (R.D. 2440/1923 e relativo regolamento attuativo R.D. 827/1924), condizione che impone di valutare le richieste di proroga tenuto conto delle condizioni oggettive dei rapporti negoziali, secondo criteri di ragionevolezza e concretezza e sulla base di motivazioni di interesse generale e di uniformità di trattamento.

Se per i concessionari le scadenze dei singoli contratti previste nei prossimi mesi, comunque caratterizzati da intensa attività turistica, rappresentano un elemento di criticità della gestione aziendale ed occupazionale, dal punto di vista dell'Amministrazione comunale, che deve orientare la propria azione amministrativa ai principi di efficienza, efficacia ed economicità, nonché proporzionalità ed uniformità di trattamento, la proroga dei contratti che uniformi le scadenze in modo da creare le condizioni per svolgere un'unica procedura pubblica per il loro rinnovo, risponde ad un interesse pubblico generale con la finalità di ottimizzare le procedure e i costi ed evitare di avere immobili non produttivi di entrate.

In ragione di quanto sopra descritto, non sussistono i presupposti normativi per riconoscere la proroga contrattuale di 15 mesi come richiesto dai titolari delle società “Bar Ristorante

Commercio di Negri Luca & C. Sas” e “Mediterraneo Sas di Bomè Ivana & C.”, ma sussistono quindi le condizioni per prorogare la scadenza di ciascun contratto al 31 marzo 2023, alle condizioni in essere e con sottoscrizione di atto aggiuntivo.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore Luca Grazioli, anche ai fini della motivazione del presente atto.

Ritenuto che sussistono le condizione di opportunità e convenienza per il conseguimento di fini pubblici per riconoscere ai concessionari dei locali a destinazione commerciale, ubicati al piano terra dell'immobile comunale denominato “Palazzo Salvadori” - p.ed. 208/1 C.C. Riva - “Bar Ristorante Commercio di Negri Luca & C. Sas”, “Mediterraneo Sas di Bomè Ivana & C.” e “Abbigliamento Danti di Paolo Danti & C. Sas”, la proroga della durata dei relativi contratti di concessione originari alla data del 31/03/2023, anche al fine di allineare ad una sola scadenza temporale tutti i rapporti concessori in essere per i locali ad uso commerciale siti presso l'immobile in parola, economizzando il procedimento per l'espletamento delle nuove gare, che avverrà dunque mediante un'unica procedura.

Che la proroga del termine dei contratti al 31 marzo 2023, si formalizzerà per ciascun rapporto negoziale in premessa, con la sottoscrizione di atto integrativo al disciplinare di concessione originario, mantenendo invariate le altre condizioni.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile del Servizio interessato e alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 186 dd. 28.03.2019.

Dato atto che trattasi di competenza residuale della Giunta comunale ai sensi dell'art. 53, comma 1, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Su invito dell'Assessore al PATRIMONIO - GRAZIOLI LUCA;

Ad unanimità di voti palesemente espressi per alzata di mano:

DELIBERA

1. di prorogare alla data del 31/03/2023 e per le motivazioni meglio descritte in premessa, la durata dei seguenti contratti di concessione relativi all'uso dei locali a destinazione commerciale ubicati al piano terra dell'immobile comunale denominato "Palazzo Salvadori" - p.ed. 208/1 C.C. Riva, alle medesime condizioni e clausole previste nei contratti originari:
 - Bar Ristorante Commercio di Negri Luca & C. Sas (C.F. 01733700221) – contratto di data 31/08/2010 prot. 25770 di data 1/09/2010 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Riva del Garda in data 15/09/2010 al n. 2156 – Serie 3 per il valore di euro 23.682,00 quale canone di concessione per la proroga di mesi 7;
 - Mediterraneo Sas di Bomè Ivana & C. (C.F. 01590420228) – contratto di data 4/11/2010 prot. 31991 di data 5/11/2010 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Riva del Garda in data 19/11/2010 al n. 2809 – Serie 3 per il valore di euro 12.005,27 quale canone di concessione per la proroga di mesi 5;
 - Abbigliamento Danti di Paolo Danti & C. Sas (C.F. 02477380220) – subentrata per effetto di atto di cessione d'azienda nel contratto di concessione di data 21/02/2011 prot. 5412 di data 21/02/2011 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Riva del Garda in data 21/02/2011 al n. 446 – Serie 3 per il valore di euro 7.091,88 quale canone di concessione per la proroga di mesi 3;
2. di dare atto che l'efficacia delle proroghe di cui al punto 1. resta subordinata all'avvenuta sottoscrizione dei rispettivi atti aggiuntivi, prevedenti la scadenza dei contratti al 31/03/2023 ed invariate le altre condizioni degli atti originari, autorizzando il Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana, alla sottoscrizione degli stessi ad intervenuta esecutività del presente provvedimento;
3. di introitare le entrate derivanti dai canoni di concessione conseguenti alle proroghe di cui al punto 1. al capitolo 3239, subordinando la corretta imputazione contabile al Bilancio di Previsione 2022/2024, all'avvenuta sottoscrizione degli atti integrativi;
4. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex artt. 13 e 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., al fine della sottoscrizione degli atti integrativi.

Patr/ai

/mcdp.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Anna Cattoi

Alla presente è unito:

- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- parere in ordine alla regolarità contabile;
- iter pubblicazione ed esecutività.