



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 622
DELLA GIUNTA MUNICIPALE

PROROGA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA BRIONE 32 COSTITUENTE IL "LEGATO L.A. BARUFFALDI" A LIDO DI RIVA DEL GARDA IMMOBILIARE SPA FINO AL 31/10/2024 PER ESIGENZE LEGATE ALLA DEFINIZIONE DEL PROGETTO DI INTERVENTO.

L'anno duemilaventitre, addì venticinque del mese di luglio (25-07-2023), alle ore 09:30 nella Sala riunioni, si è riunita la Giunta Municipale.

Risultano presenti i signori:

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

Risulta assente il signor:

MATTEOTTI PIETRO	- Assessore
------------------	-------------

Assiste la Sig.ra CIAGHI SERENA - Vice Segretario generale

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. 1991 dell'ordine del giorno.

Relazione.

In esecuzione della delibera della Giunta Municipale n. 246 dd. 26/10/2021, con contratto di data 11/11/2021 – id. 381931368, si è provveduto a rinnovare la concessione in favore della società Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa, del compendio immobiliare di proprietà comunale costituente il “Legato L.A. Baruffaldi”, per la gestione dell'attività ricettiva all'aperto di campeggio all'insegna “Camping Brione”, con decorrenza 1/11/2021 e scadenza il 31/10/2023, prorogabile per un massimo di 12 mesi.

Il rinnovo della concessione in parola, è il risultato dell'incontro fra l'interesse dell'Amministrazione di mantenere la capacità reddituale del compendio immobiliare comunale attraverso la piena operatività aziendale del campeggio, nonché di elaborare un programma di riqualificazione della struttura e la disponibilità della società Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa alla prosecuzione dell'attività di gestione operativa del campeggio ed alla predisposizione della documentazione necessaria alla riqualificazione della struttura ed alla successiva definizione delle modalità di esecuzione degli interventi.

Il riconoscimento di un rinnovo biennale, costituiva quindi il presupposto per la concreta riqualificazione della struttura in questione, sulla base di un piano pluriennale di interventi, in ordine al quale, come stabilito all'art. 6 del disciplinare di concessione, è stato contrattualmente previsto che il concessionario Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa presentasse:

- a) entro il 31/05/2022 – studio di fattibilità completo della valutazione dell'onere finanziario corrispondente, del budget degli investimenti, dei ricavi e degli ammortamenti, concernente la riqualificazione della struttura e la puntuale definizione degli standard qualitativi, sia in ordine agli interventi per la classificazione a 5 stelle secondo i parametri della L.P. n. 19/2012 che al recupero della casa colonica;
- b) entro il 30/11/2022 – (previo indirizzo dell'Amministrazione Comunale) progetto di gara per la scelta del futuro affittuario dell'azienda, cui affidare la realizzazione degli interventi e la gestione del campeggio, o in alternativa, presentazione del progetto preliminare degli interventi di cui alla precedente lettera a).

Tali termini sono stati posticipati ciascuno di 12 mesi a seguito richiesta della società concessionaria in relazione alle motivazioni di cui alla nota prot. 22508 di data 10/06/2022.

Alla prima scadenza, prorogata al 31/05/2023, Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa con nota prot. 2023022296 ha trasmesso un documento denominato “bozza dello studio di fattibilità per gli interventi di riqualificazione Camping Brione”, che contiene l'elaborazione di dati tecnici-finanziari in termini di consistenza totale del campeggio, dell'investimento finanziario richiesto dei tempi di rientro, e quindi della durata complessiva del contratto.

Tuttavia, la stessa relazione evidenzia che dalle simulazioni effettuate l'investimento sviluppa un tasso di rendimento ancora non abbastanza attrattivo per il segmento degli investitori e che di fatto l'investimento richiederebbe tempi più lunghi per il rientro nonché di altre variabili che potrebbero incidere sulla redditività del progetto di sviluppo.

Su tali presupposti emerge la necessità, nei prossimi mesi, di un approfondimento tecnico-progettuale in merito all'intervento (recupero casa colonica, ampliamento campeggio con acquisto balza privata etc.), alla procedura di individuazione del soggetto privato, alle condizioni della concessione-contratto ed al ruolo di Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa, con aggiornamento degli scenari prospettati in modo da consentire all'Amministrazione Comunale di assumere le opportune decisioni sul compendio.

In tale contesto va quindi valutata la richiesta contenuta nella nota del Presidente di Lido di Riva del Garda Immobiliare prot. 22296 dd. 31/05/2023 in merito al riconoscimento della proroga dell'attuale concessione del campeggio fino al 31/10/2024, come previsto all'art. 2, per garantire la necessaria continuità della gestione e la redditività del compendio e della relativa azienda insediata.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA MUNICIPALE

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

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 246 dd. 26/10/2021, in esecuzione della quale con contratto di data 11/11/2021 – id. 381931368, si è provveduto a rinnovare la concessione in favore della società Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa, del compendio immobiliare di proprietà comunale costituente il “Legato L.A. Baruffaldi”, per la gestione dell'attività ricettiva all'aperto di campeggio all'insegna “Camping Brione”, con decorrenza 1/11/2021 e scadenza il 31/10/2023, prorogabile per un massimo di 12 mesi.

Vista la nota prot. 22296 di data 31/05/2023 con la quale la società concessionaria Lido di Riva Immobiliare Spa ha trasmesso la bozza dello studio di fattibilità per gli interventi di riqualificazione “Camping Brione”, dalla quale emerge la necessità di effettuare un approfondimento tecnico-progettuale sia in merito all'entità dell'intervento (recuperando la casa colonica o ampliando il campeggio tramite acquisto di una balza privata) che in merito alla procedura di individuazione del soggetto privato e del ruolo della società Lido.

Preso atto che, sulla base di tali presupposti Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa richiede il riconoscimento della proroga della concessione al 31.10.2024 come previsto all'art. 2 del disciplinare n. 381931368 di data 11.11.2021, per garantire la necessaria continuità della gestione e la redditività del compendio e della relativa azienda insediata.

Ritenuto sussistano i presupposti per accogliere la richiesta di proroga della concessione dei beni comunali in premessa destinati a campeggio fino al 31/10/2024 con la società Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Lido di Riva del Garda – società di partecipazioni a maggioranza comunale, per le motivazioni descritte in relazione.

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, per le motivazioni esposte in premessa e come previsto all'art. 2 del disciplinare n. 381931368 di data 11.11.2021, fino al 31 ottobre 2024 la concessione alla società Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa con sede a Riva del Garda – C.F./P.IVA 01504270222, del compendio immobiliare di proprietà comunale costituente il “Legato L.A. Baruffaldi” contraddistinto dalle pp.edd. 424, 3089 e le pp.ff. 3838/1 e 3824/3 C.C. Riva in Via Brione n. 32 per la gestione dell'attività ricettiva all'aperto di campeggio all'insegna “Camping Brione”;
2. di riservare all'Amministrazione Comunale ogni valutazione compresa la definizione di un diverso calendario operativo in ordine agli aggiornamenti tecnico-progettuali in merito alla riqualificazione della struttura da comunicare a Lido di Riva del Garda Immobiliare Spa in vigenza della concessione oggetto di proroga;
3. di accertare l'entrata di Euro 71.200,00 corrispondente al canone annuo previsto all'art. 4 del contratto di concessione di data 11/11/2021 id. 381931368, al capitolo 3240, esercizio 2024, accertamento n. 19, del Bilancio di Previsione 2023-2025;
4. di dare atto che la quota di reddito netto derivante dalla concessione assoggettato al vincolo verrà impiegata per spese di tipo sociale nell'ambito degli stanziamenti di bilancio finalizzati a tale tipologia di spesa;
5. 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 dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva al termine della pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm..

Patr/ai

/mcdp.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Cristina Santi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Serena Ciaghi

Alla presente è unito:

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