



Comune di Garniga Terme
Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE nr. 22/2026
della Giunta comunale

Oggetto: Complesso “Malga Albi” – Approvazione, quale atto di indirizzo, dell’avviso pubblico esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla futura concessione della gestione della struttura adibita a bar, ristorante e attività ricettiva extra-alberghiera.

L'anno **duemilaventisei** addì **venti** del mese di **marzo** alle ore **16.30**, in video conferenza, a seguito di regolari avvisi recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i Signori:

Linardi Valerio Sindaco
Coser Marco
Nicolodi Fabiola

Presente	Assente
X	
X	
X	

Partecipa e verbalizza il Segretario comunale dott. Alberto Gasperini.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, si dà atto della regolarità della seduta.

Il Sig. **Valerio Linardi**, nella sua qualità di Sindaco, invita i presenti alla trattazione dell'oggetto suindicato

Il relatore comunica la proposta di deliberazione elaborata dai competenti uffici a seguito di regolare istruttoria.

Il complesso denominato "*Malga Albi*" costituisce un presidio storico e identitario del territorio comunale, collocato nell'area montana del pascolo di Albi a quota indicativa di circa 1.267 m s.l.m., raggiungibile durante tutto l'anno tramite strada asfaltata. La struttura ha rappresentato per decenni un punto di riferimento per la comunità locale e per i fruitori del territorio montano, svolgendo funzioni di accoglienza, ristoro e presidio attivo dell'area.

Nella notte tra il 16 e il 17 gennaio 2018, un incendio ha distrutto integralmente il complesso, determinando la perdita del patrimonio costruito, l'interruzione delle attività in essere e il conseguente abbandono funzionale di un'area di rilevante interesse turistico e paesaggistico.

A seguito dell'evento, che ha comportato la perdita della struttura originaria e l'interruzione delle attività di accoglienza e ristoro precedentemente svolte, l'Amministrazione comunale ha avviato un percorso di valutazione e pianificazione volto non alla mera ricostruzione della struttura preesistente, bensì alla sua riqualificazione complessiva secondo una rinnovata visione di sviluppo turistico sostenibile del territorio.

Tale percorso ha condotto alla decisione di realizzare un nuovo complesso, progettato secondo criteri di sostenibilità ambientale e di piena integrazione paesaggistica, destinato ad ospitare attività di bar e ristorazione nonché di ricettività extra-alberghiera con annessa area wellness, quale infrastruttura di supporto alla fruizione turistica e ricreativa del territorio comunale.

Il Comune di Garniga Terme è proprietario dell'area interessata dall'intervento, identificata catastalmente dalle particelle p.ed. 114 e pp.ff. 1903/4, 1905/2, 1905/3, 1905/4, 1906, 1907 e 1908/2 del C.C. di Garniga, sita nel territorio comunale e urbanisticamente conforme alle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale, che ammette la realizzazione di strutture destinate ad attività ricettive extra-alberghiere.

L'intervento è stato inserito negli strumenti di programmazione dell'ente, ed in particolare nel Documento Unico di Programmazione e nel Programma triennale delle opere pubbliche, approvati con deliberazione del Consiglio comunale.

Con deliberazione della Giunta comunale nr. 48 del 27.09.2024, a conclusione dell'iter di progettazione e acquisizione dei necessari pareri, è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento di realizzazione del nuovo complesso "*Malga Albi*", per un importo complessivo pari ad euro 1.950.000,00.-, di cui euro 1.615.936,74.- per lavori a base d'asta ed euro 334.063,26.- per somme a disposizione.

A seguito di procedura di gara esperita nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici, con determinazione del Segretario comunale nr. 20 del 28.03.2025 è stato disposto l'affidamento dei lavori all'impresa Stroppa Costruzioni S.r.l., con sede in Telve (TN), via Caverna nr. 5. I lavori sono stati consegnati in data 28 maggio 2025 e risultano attualmente in corso di esecuzione.

Il prossimo completamento dei lavori rende necessario che l'Amministrazione comunale avvii per tempo le attività propedeutiche all'individuazione del soggetto cui affidare la gestione del complesso, al fine di garantire la piena operatività della struttura sin dalla sua entrata in esercizio, senza soluzione di continuità tra la fase realizzativa e quella gestionale.

L'intervento si inserisce nel quadro delle politiche di valorizzazione del patrimonio pubblico e del territorio montano perseguite dall'Amministrazione comunale, con l'obiettivo di rafforzare l'offerta turistica locale, favorire la fruizione sostenibile del territorio e promuovere iniziative economiche compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico.

La qualità della gestione del complesso "*Malga Albi*" riveste un'importanza strategica per l'intera comunità di Garniga Terme. La struttura è infatti destinata a divenire il principale polo di attrazione turistica e ricreativa del territorio montano comunale, assumendo una valenza che trascende la mera erogazione di servizi commerciali per configurarsi quale infrastruttura identitaria e di promozione territoriale.

In tale prospettiva, il modello gestionale che l'Amministrazione ritiene maggiormente coerente con le finalità pubbliche perseguite è quello della concessione di servizi, ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, nr. 36 (Codice dei Contratti Pubblici), con trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo della gestione. Tale soluzione consente di coniugare

la valorizzazione del patrimonio pubblico con una gestione imprenditoriale orientata alla qualità del servizio e alla sostenibilità economica dell'iniziativa, distinguendosi dalle altre possibili forme di gestione.

Prima di procedere all'avvio della procedura di gara per l'affidamento della concessione, l'Amministrazione ritiene necessario acquisire adeguati elementi conoscitivi, al fine di verificare l'interesse del mercato e orientare le successive determinazioni in ordine alla configurazione della concessione, con particolare riferimento alla durata del rapporto, alle condizioni economiche e all'equilibrio economico-finanziario della gestione.

A tal fine, in piena coerenza con i principi di consultazione preliminare di mercato di cui al Decreto legislativo 31 marzo 2023, nr. 36, nonché nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e parità di trattamento, gli uffici comunali competenti hanno predisposto un avviso pubblico esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse, redatto sulla base degli indirizzi formulati dall'Amministrazione e finalizzato a rilevare l'interesse degli operatori economici potenzialmente interessati alla futura gestione della struttura.

L'avviso ha carattere esclusivamente esplorativo e non vincolante per l'Amministrazione, non costituisce procedura di gara né comporta la formazione di graduatorie o l'attribuzione di diritti di prelazione o preferenza. Resta ferma la piena facoltà dell'Amministrazione di non dare seguito alla presente iniziativa, di modificarne i presupposti o di ridefinire le condizioni della futura concessione in relazione agli esiti dell'indagine e alle valutazioni di interesse pubblico.

I contenuti, le modalità e le condizioni dell'iniziativa sono disciplinati nell'avviso pubblico allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Le attività connesse alla pubblicazione dell'avviso, alla raccolta delle manifestazioni di interesse e alla successiva valutazione degli esiti dell'indagine rientrano nella competenza degli uffici comunali secondo l'assetto organizzativo dell'ente.

L'iniziativa ha natura di atto di indirizzo e non comporta impegni di spesa a carico del bilancio comunale, fatta salva la copertura degli eventuali oneri connessi agli adempimenti di pubblicazione obbligatoria.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione nei termini di cui in premessa;

visto il Decreto del Presidente della Provincia autonoma di Trento, prot. PAT/0005880 nr. A001/2026/8.4.8-2009-100 del 07.01.2026, acquisito lo stesso giorno al protocollo comunale al nr. 0033, che incarica il dott. Alberto Gasperini, Segretario del Comune di Pellizzano, della temporanea reggenza della sede segretariale di Garniga Terme per il periodo dal 05.01.2026 al 31.03.2026;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale, ai sensi dell'art. 53 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2 e ss.mm.;

visti il Decreto legislativo 31 marzo 2023, nr. 36 (Codice dei contratti pubblici), ed in particolare i principi generali e le disposizioni in materia di consultazioni preliminari di mercato;

visto il Decreto legislativo 14 marzo 2013, nr. 33, e ss.mm., recante disposizioni in materia di trasparenza, pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 06 di data 25.03.2022 immediatamente eseguibile;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;

visto il Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli Organi collegiali comunali in modalità telematica (audio/videoconferenza) approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 18 di data 29.06.2022;

visto il Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli Organi collegiali comunali in modalità telematica (audio/videoconferenza) approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 18 di data 29.06.2022;

visto lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 11.04.1995 nr. 11 e 05.12.2019 nr. 4;

visto il Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale nr. 14 di data 21.06.2017;

visto il Decreto legislativo 23 giugno 2011, nr. 118 e successive modificazioni, concernente l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, con particolare riferimento ai principi contabili applicati alla programmazione e alla gestione finanziaria;

vista la L.P. 9 dicembre 2015, nr. 18 e ss.mm. *“Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42)”*;

acquisiti i pareri favorevoli, allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, resi dal Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e dalla Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

vista la deliberazione del Consiglio comunale nr. 27 di data 23.12.2025, immediatamente esecutiva, di approvazione del bilancio di previsione 2026-2028;

vista la deliberazione del Consiglio comunale nr. 26 di data 23.12.2025, immediatamente esecutiva, di approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2026-2028;

vista la deliberazione della Giunta comunale nr. 3 di data 09.01.2026, immediatamente esecutiva, di approvazione del Piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026-2028;

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi di cui all'art. 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 03.05.2018 nr. 2 e ss.mm.;

ad unanimità di voti favorevoli, espressi in forma palese per alzata di mano, sia in ordine al contenuto del presente provvedimento sia, con separata votazione, in ordine alla sua immediata eseguibilità;

d e l i b e r a

1. di approvare, quale atto di indirizzo e per le motivazioni espresse in premessa, l'avviso pubblico esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzato all'individuazione di operatori economici interessati alla futura concessione di servizi per la gestione del complesso “Malga Albi”, nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che la presente iniziativa ha natura esclusivamente esplorativa e non vincolante per l'Amministrazione, essendo finalizzata unicamente a verificare l'interesse del mercato e a supportare le successive determinazioni in ordine alla configurazione della concessione, senza costituire avvio di procedura di gara né comportare diritti di prelazione o preferenza;
3. di demandare al Segretario comunale, quale responsabile del procedimento, l'adozione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione dell'avviso, la gestione di eventuali richieste di chiarimento e la successiva istruttoria degli esiti dell'indagine, da sottoporre agli organi competenti per le determinazioni di competenza;
4. di dare atto che il presente provvedimento ha natura di atto di indirizzo e non comporta impegni di spesa a carico del bilancio comunale, fatta salva la copertura degli eventuali oneri connessi agli adempimenti di pubblicazione obbligatoria, a valere sui pertinenti capitoli del bilancio di previsione;
5. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo pretorio on-line del Comune per almeno 45 giorni consecutivi, nonché nella sezione *“Amministrazione Trasparente”* del sito istituzionale.
6. di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge, al fine di consentire l'avvio tempestivo delle procedure esplorative in concomitanza con l'avanzamento dei lavori di realizzazione della struttura.

7. di comunicare il presente provvedimento ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo articolo 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018 nr. 2;
8. di dare evidenza, in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.P. nr. 23/1992 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta comunale, 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 maggio 2018, nr. 2, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, nr. 1199, e giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, nr. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.



Comune di Garniga Terme
Provincia di Trento

----- Proposta di deliberazione della Giunta comunale -----

OGGETTO: Complesso “Malga Albi” – Approvazione, quale atto di indirizzo, dell’avviso pubblico esplorativo per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla futura concessione della gestione della struttura adibita a bar, ristorante e attività ricettiva extra-alberghiera.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVO

Si rilascia **parere favorevole** per quanto di competenza, in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma TAA approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, nr. 2 e ss.mm.

Garniga Terme, 20 marzo 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Alberto Gasperini
f.to

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Si rilascia **parere favorevole** per quanto di competenza, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma TAA approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, nr. 2 e ss.mm.

Garniga Terme, 20 marzo 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
dott.ssa Gianna Eccher
f.to

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
per. ind. Valerio Linardi
f.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Alberto Gasperini
f.to

ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata adottata ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr.2 e ss.mm., **e dichiarata immediatamente eseguibile.**

Il presente verbale di deliberazione è in pubblicazione all'albo telematico <https://www.albotelematico.tn.it/bacheca/garniga-terme>, **dal giorno sotto riportato per dieci giorni consecutivi**, diventando pertanto esecutiva il giorno successivo alla scadenza del termine di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Alberto Gasperini
f.to

Garniga Terme, 23 marzo 2026