COMUNE DI NAGO-TORBOLE
PROVINCIA DI TRENTO

Egregi consiglieri del Gruppo
"Rinascita e Sviluppo per Nago-Torbole 2025"

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

prot. 9514 di data 08.09.2026

Oggetto: risposta all'interrogazione assunta al protocollo comunale in data 10 agosto 2026 sub n. 8547, avente ad oggetto "Utilizzo difforme delle aree comunali e occupazione non autorizzata della spiaggia presso il bar "Alla Sega" - richiesta di chiarimenti e valutazione in merito all'applicazione della clausola risolutiva espressa".

Con riferimento all'interrogazione in oggetto, relativa alla gestione dell'azienda comunale denominata "Alla Sega", si rappresenta quanto segue.

L'azienda comunale è stata concessa in affitto alla cooperativa REAR di Torino nell'anno 2021, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, per un canone annuo che, per effetto degli adeguamenti contrattualmente previsti, ammonta attualmente a euro 181.283,46 IVA compresa.

La società affittuaria ha affrontato il difficile periodo conseguente alla pandemia da Covid-19, garantendo la continuità del servizio e rispettando regolarmente gli obblighi di pagamento previsti dal contratto.

Nel corso della gestione si è sviluppato un costante rapporto di collaborazione tra l'Amministrazione, gli uffici comunali competenti e la società affittuaria, finalizzato ad assicurare il buon funzionamento dell'azienda, la qualificazione del servizio e la valorizzazione di un compendio che rimane di proprietà comunale.

Nell'ambito di tale collaborazione, il Comune è intervenuto sulle opere di propria competenza, provvedendo, tra l'altro, alla manutenzione straordinaria del plateatico, che presentava alcuni punti di usura dovuti agli anni di utilizzo, alla sostituzione della caldaia per la produzione di acqua calda e alla realizzazione di un'area ecologica, concordando con la Comunità Alto Garda e Ledro anche una diversa organizzazione delle frequenze di raccolta dei rifiuti.

Da parte sua, la cooperativa ha sostenuto e programmato ulteriori interventi e migliorie, anche eccedenti gli ordinari obblighi di gestione, fra i quali la sostituzione della tenda di copertura del plateatico, il posizionamento di vetrate perimetrali e alcuni adeguamenti degli arredi interni. Si tratta di interventi finalizzati a migliorare la funzionalità e la qualità dell'esercizio, destinati, alla conclusione del rapporto contrattuale, a rimanere acquisiti al patrimonio comunale secondo quanto concordato e previsto.

In questo quadro, anche in considerazione dell'elevato canone di affitto, dell'incremento dei costi di gestione e dell'esigenza di garantire la continuità e la qualità del servizio, la società aveva chiesto

di poter utilizzare, in via limitata e sperimentale, una fascia della spiaggia immediatamente adiacente al lato sud dell'edificio.

A seguito delle interlocuzioni intervenute tra l'Amministrazione, gli uffici competenti e il gestore, era stata pertanto condivisa la possibilità di utilizzare, esclusivamente nelle ore serali e senza la realizzazione di strutture o allestimenti fissi, una fascia di profondità indicativamente pari a due metri, destinata ad attività complementari all'esercizio, quali il servizio degli aperitivi nella parte conclusiva della giornata.

La limitazione dell'utilizzo alle ore serali è stata espressamente prevista per non interferire con la normale fruizione diurna della spiaggia e con le attività di balneazione, mantenendo inalterata la prevalente destinazione pubblica dell'arenile. Gli arredi utilizzati hanno carattere mobile, temporaneo e completamente reversibile e non comportano alcuna trasformazione permanente dello spazio.

Per quanto specificamente rappresentato e documentato nell'interrogazione, non si è quindi in presenza di un'occupazione posta in essere autonomamente o abusivamente dal gestore all'insaputa dell'Amministrazione, bensì di una modalità di utilizzo limitata, sperimentale e precedentemente condivisa nell'ambito delle interlocuzioni intercorse per il miglioramento della gestione dell'azienda comunale.

Non ricorrono conseguentemente i presupposti per l'attivazione della clausola risolutiva espressa richiamata dagli interroganti. L'articolo 9 del contratto presuppone, peraltro, la ripetuta contestazione del mancato rispetto degli obblighi previsti dagli articoli 6 e 8 e non determina la risoluzione automatica del rapporto in presenza di una singola situazione riguardante le modalità di utilizzo degli spazi.

L'Amministrazione non ritiene pertanto giustificata né proporzionata l'attivazione di una procedura di risoluzione nei confronti di un gestore che ha regolarmente adempiuto agli obblighi economici contrattuali, ha garantito la continuità del servizio e ha sostenuto ulteriori oneri per il miglioramento di un bene di proprietà comunale.

Resta naturalmente ferma l'attività ordinaria di vigilanza sul complesso delle modalità di gestione dell'esercizio. Il rispetto degli orari, dei limiti spaziali, delle modalità di utilizzo degli arredi, della quiete pubblica, del decoro e della libera fruizione del litorale viene costantemente monitorato dagli uffici comunali competenti e dalla Polizia locale, che intervengono, ove necessario, per richiedere gli opportuni adeguamenti.

Al termine della stagione l'Amministrazione valuterà gli esiti della sperimentazione e l'eventuale prosecuzione della stessa, anche alla luce delle esigenze di funzionalità dell'azienda comunale, della tutela del litorale e della corretta convivenza tra l'attività economica e l'utilizzo pubblico della spiaggia.

Si ritiene, con quanto sopra esposto, di aver fornito puntuale riscontro ai quesiti formulati.

L'Assessore alle attività economiche
e commercio
Claudio Mandelli
f.to.