



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 114/2012 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Locazione della p.ed. 2310 C.C. Tione I, di proprietà dell'Associazione Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini di Tione, da destinare a sede dell'asilo nido comunale.

L'anno **DUEMILADODICI** alle ore **14.45** del giorno **OTTO** del mese di **MAGGIO** presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di convocazione disposta dal **Sindaco** e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunita la Giunta comunale.

### SONO PRESENTI I SIGNORI:

1. MATTIA GOTTARDI.....Sindaco
2. EUGENIO ANTOLINI.....Vice Sindaco
3. LUCA SCALFI.....Assessore
4. FRANCESCO SALVATERRA.....Assessore
5. MIRELLA GIRARDINI.....Assessore
6. MARIO FAILONI.....Assessore
7. ROBERTO ZAMBONI.....Assessore

### SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

=====

Il Sig. **Mattia Gottardi** nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Diego Viviani**, dopo aver accertato la regolare costituzione dell'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: Locazione della p.ed. 2310 C.C. Tione I, di proprietà dell'Associazione Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini di Tione, da destinare a sede dell'asilo nido comunale.

GS/gS

## La Giunta Comunale

L'asilo nido comunale è stato realizzato dall'amministrazione nel 2003 all'interno di locali di proprietà comunale situati nel Condominio Plazze (a Tione in Viale Dante).

Attualmente i posti disponibili nel nido comunale sono ventidue, da qualche anno non sufficienti rispetto alle richieste presentate da famiglie residenti.

In considerazione di ciò, risulta opportuno realizzare un nuovo asilo nido comunale, più capiente rispetto a quello attuale. A tal fine, già nel corso del 2011 era stata ipotizzata la realizzazione di un nuovo asilo nido all'ultimo piano dell'edificio che ospita la scuola materna, in Piazza Battisti, a seguito di una permuta di immobili da realizzare tra il Comune e la Scuola Materna Principe Umberto.

Recentemente l'associazione Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini di Tione ha evidenziato la propria disponibilità a dare in locazione al Comune, al fine di poter ivi localizzare, in via transitoria, l'asilo nido comunale, una villa situata in Via Durone di cui detta associazione è proprietaria, costituita dalla p.ed. 2310 C.C. Tione I, così da poter far fronte in tempi brevi alle esigenze della popolazione tionesa.

Specificamente, il canone richiesto è di 1.800,00 € al mese e la durata della locazione concessa sarebbe per dodici anni, partendo dal 15 maggio 2012. Considerate le dimensioni (due piani con circa 220 m<sup>2</sup> per piano, oltre ad un interrato, un giardino di pertinenza di circa 2.000 m<sup>2</sup> e una deposito separato di circa 80 m<sup>2</sup>).

Con nota del 7 marzo 2012 il Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini ha evidenziato le principali condizioni sulla base delle quali dovrebbe svolgersi la locazione, oltre a quelle sopra indicate, tra le quali le principali sono:

- spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio e delle sue pertinenze a totale carico del Comune per tutto il periodo della locazione (espressamente derogando a quanto previsto in merito nel Codice Civile);
- assicurazione per danni all'edificio a carico del Comune;
- possibilità, per questa associazione, di utilizzare a titolo esclusivo l'ufficio situato a piano terra dell'edificio, a fianco dell'autorimessa, nonché il deposito e il servizio igienico adiacenti, con spese per riscaldamento e corrente elettrica a totale carico del Comune. Detti locali dovranno avere un accesso indipendente rispetto al resto dell'edificio, in modo da evitare interferenze con l'attività dell'asilo nido, e dovranno essere tinteggiati a cura e spese del Comune;
- possibilità, per il Comune, di realizzare tutti gli interventi edilizi ritenuti necessari al fine di utilizzare l'edificio in questione quale asilo nido e rinuncia, da parte di questa associazione, a chiedere il ripristino dell'edificio, al termine della locazione, alle condizioni attuali;
- possibilità, per il Comune, di attivare, qualora ritenuto necessario, la procedura di deroga urbanistica ai sensi della L.P. 1/2010, con efficacia limitata al periodo della locazione, al fine di utilizzare l'edificio in questione quale asilo nido.

Le caratteristiche dimensionali e di posizione dell'edificio in parola sono tali da risultare ottimali per la destinazione ad asilo nido: le notevoli superfici interne disponibili, la grande area verde e la localizzazione all'interno dell'abitato in un'area a destinazione

prevalentemente residenziale e commerciale comportano un notevole miglioramento rispetto alla struttura attualmente utilizzata.

Il canone di locazione concordato (1.800,00 € al mese) è sicuramente inferiore rispetto alla quotazione commerciale in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche dell'immobile, in quanto la stessa associazione locatrice, perseguendo finalità di tipo sociale, ha inteso partecipare in tal modo alla realizzazione di un intervento di miglioramento sociale a favore della comunità tionesa.

Come sopra evidenziato, la realizzazione delle opere necessarie per la trasformazione dell'edificio da abitazione ad asilo nido saranno a totale carico del Comune. Al fine di utilizzare la nuova struttura già dall'anno educativo 2012 – 2013 si è già provveduto ad affidare, sulla base di quanto concesso dall'Associazione, ad un professionista esterno la progettazione esecutiva di detti lavori, da realizzare entro la prossima estate.

Dato atto che in base ad accordi presi con l'amministrazione dell'associazione, la stessa si è impegnata a fornire tutta la documentazione relativa al collaudo statico della struttura. Sulla base degli accordi presi con l'associazione, tutte le spese di stipulazione e registrazione del contratto di locazione saranno a totale carico del Comune.

- Esaminata la nota di data 7 marzo 2012 (prot. 3714/2012) inviata dall'associazione Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini di Tione;
  - vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento" e il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 10-40/Leg./91;
  - visto il "Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale" come modificato, da ultimo, con la deliberazione n. 14/2011 del 29 marzo 2011;
  - visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - visto lo Statuto del Comune, come modificato da ultimo con la deliberazione consiliare n. 41/2010 del 13 agosto 2010;
  - rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire già nei prossimi giorni la stipulazione del contratto di locazione in questione;
  - acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal responsabile della struttura interessata, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. di prendere in locazione dal 15 maggio 2012 al 14 maggio 2024 (dodici anni), per le motivazioni espresse in premessa, dall'associazione Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini di Tione la p.ed. 2310 C.C. Tione I, costituita da una villa situata a Tione in Via Durone, da destinare ad Asilo nido comunale, stabilendo in 1.800,00 € il canone mensile da pagare a detta associazione ed evidenziando che per il 2012 (7 mesi e mezzo) la spesa complessiva derivante dalla locazione sarà pari a 13.500,00 €;
2. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione del contratto di locazione di cui sopra, stabilendo tutte le clausole necessarie per l'Amministrazione, specificando che tutte le spese di stipulazione e registrazione saranno a totale carico del Comune e che in tale atto dovranno essere riportate le condizioni evidenziate dall'associazione locatrice nella nota del 7 marzo 2012, conservata agli atti, che si richiama ed approva;

3. di incaricare il Segretario Generale e l'Ufficio Segreteria delle attività esecutive del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
4. di impegnare al capitolo 1921, codice intervento 1100104, del bilancio di previsione 2012 la spesa di € 13.500,00 relativa all'anno 2012 ed evidenziando che la spesa in questione costituisce un impegno automatico ai sensi dell'art. 15, c. 2, lett. e), del regolamento di attuazione dell'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali approvato con D.P.G.R. 8/L/1999, incaricando l'Ufficio Ragioneria degli atti di propria competenza a ciò necessari;
5. di specificare che le spese relative alla registrazione dell'atto nonché le spese contrattuali quantificate in via prevedibile in € 1.900,00 vengono impegnate al cap. 1921 codice intervento 1100104 del bilancio di previsione 2012 dove esiste adeguata disponibilità.
6. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di consentire già nei prossimi giorni la stipulazione del contratto di locazione in questione;
7. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 2, lett. B, della L. 1034/1971 "Istituzione dei tribunali amministrativi regionali" o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1199/1971 "Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi".

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
avv. Mattia Gottardi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 TULROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo comunale dal 11.05.2012 per 10 giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria attesta la copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno.

Tione di Trento, li \_\_\_\_\_

**La Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**  
rag. Cinzia Bonenti

---

**Esecutività della deliberazione**

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

~~La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo per dieci giorni dal 11.05.2012 al 21.05.2012 ed è divenuta esecutiva al termine della pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.~~

~~Li \_\_\_\_\_~~

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 11.05.2012 al 21.05.2012. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Nel medesimo periodo è stata effettuata la pubblicazione della presente deliberazione nell'albo informatico del sito del Comune di Tione di Trento, ai sensi della L. 69/2009, art. 32.

Tione di Trento, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
dott. Diego Viviani