



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 288/2013 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Locazione alla cooperativa L'Ancora onlus di Tione delle p.ed. 1699 e 1865 C.C. Tione I, edifici di proprietà comunale situati in Via Roma.

L'anno **DUEMILATREDICI** alle ore **14,45** del giorno **QUINDICI** del mese di **OTTOBRE** presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di convocazione disposta dal **Vice Sindaco** e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunita la Giunta comunale.

SONO PRESENTI I SIGNORI:

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

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. MATTIA GOTTARDI.....Sindaco

Il Sig. **Eugenio Antolini** nella sua qualità di **Vice 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.

Deliberazione n. 288 /2013 dd. 15.10.2013

OGGETTO: Locazione alla cooperativa L'Ancora onlus di Tione delle p.ed. 1699 e 1865 C.C. Tione I, edifici di proprietà comunale situati in Via Roma.

GS

LA GIUNTA COMUNALE

Con contratto dell'1 ottobre 1998 il Comune ha concesso in comodato sino al 30 settembre 2013 alla cooperativa sociale L'Ancora onlus, con sede a Tione, la p.ed. 1699 C.C. Tione I, edificio di proprietà comunale situato in Via Roma, da destinare a sede della cooperativa medesima.

Come espressamente stabilito in detto contratto, L'Ancora, ha ristrutturato l'edificio in questione a proprie spese godendo di uno specifico contributo della P.A.T. su normativa di settore. Inoltre, sulla base delle previsioni contrattuali, dall'ottobre 1998 ad oggi L'Ancora ha effettuato anche la manutenzione straordinaria dell'immobile, esentando il Comune da ogni spesa a tal riguardo.

Con contratto del 14 maggio 1999 è stata inclusa nel comodato anche la p.ed. 1865 C.C. Tione I (costituita da un'autorimessa di pertinenza della p.ed. 1699) ed è stata esclusa dallo stesso una striscia di terreno attigua al cinema - teatro, utilizzata dal Comune per la realizzazione di un nuovo parcheggio.

Infine, con contratto del 21 giugno 2006 il termine finale del comodato è stato prorogato dalle parti al 31 dicembre 2020.

Con nota del 10 ottobre 2013 L'Ancora ha richiesto al Comune la proroga sino al 2025 della disponibilità della p.ed. 1699 e delle sue pertinenze: tale richiesta è stata motivata in considerazione dell'intenzione della cooperativa di presentare alla P.A.T. una nuova richiesta di contributi per la ristrutturazione interna dell'ultimo piano dell'edificio e del fatto che i criteri di finanziamento provinciali prevedono un periodo minimo di disponibilità dell'immobile di dieci anni.

Peraltro, L'Ancora ha proposto al Comune di trasformare l'utilizzo della p.ed. 1699 e delle sue pertinenze da comodato (gratuito) in locazione, dichiarandosi disponibile a pagare un canone annuo di 5.000,00 €.

Inoltre, con la medesima nota l'Ancora ha evidenziato la propria disponibilità a mettere a disposizione del Comune il proprio bagaglio professionale ed umano per l'organizzazione di manifestazioni promosse dal Comune.

All'art. 107, c. 2, del "Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale" (come modificato con la deliberazione consiliare n. 14/2011) è previsto che i beni del patrimonio disponibile del Comune, quali sono le p.ed. 1699 e 1865, possano essere dati in locazione a trattativa privata, tra gli altri casi, qualora il conduttore sia soggetto senza fine di lucro e la locazione sia finalizzata al perseguimento di fini istituzionali di tale soggetto.

Inoltre, all'art. 57, c. 3, del "Regolamento di contabilità" (come modificato con deliberazione consiliare n. 24/2009) è previsto che i beni immobili comunali possano essere concessi in uso anche gratuitamente a soggetti senza scopo di lucro e per fini di pubblica utilità o comunque di pubblico interesse.

Il canone annuo di locazione di 5.000,00 € proposto da L'Ancora, seppur inferiore ad un ipotetico canone commerciale per la p.ed. 1699, costituirebbe, comunque, un'entrata ordinaria non irrilevante per l'Amministrazione Comunale per alcuni anni. Peraltro, la minor entrata rispetto ad un ipotetico canone di mercato sarebbe compensata, sul piano dell'interesse pubblico, dall'importantissima attività di solidarietà sociale svolta da L'Ancora a favore dei giovani e delle famiglie di Tione e, più in generale, delle Giudicarie, settore nel quale

l'Amministrazione Comunale non è in grado di intervenire in considerazione della specificità delle competenze necessarie.

Sulla base di tali considerazioni si ritiene opportuno accogliere la proposta de L'Ancora, ossia la trasformazione del comodato in una locazione con canone annuo di 5.000,00 € e periodo locativo sino al 2025, in modo da consentire alla cooperativa di accedere alla contribuzione provinciale per la ristrutturazione interna dell'ultimo piano della p.ed. 1699 e sviluppare ed incrementare la propria attività a favore della comunità tionesa e delle Giudicarie.

- Visti i contratti di data 1 ottobre 1998 (delib. G.C. 480/1998), 25 novembre 1998 (delib. G.C. 600/1998), 14 maggio 1999 (delib. G.C. 166/1999) e 21 giugno 2006 (delib. G.C. 314/2005);
- esaminata la nota del 10 ottobre 2013 inviata da L'Ancora (prot. 14558/2013);
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- visto il T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
- visto lo Statuto del Comune, come modificato con la deliberazione consiliare n. 41/2010, nonché la deliberazione giunta n. 111/2013 del 7 maggio 2013 "Atto di indirizzo per la gestione del bilancio 2013";
- 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 la stipulazione del contratto di locazione già nei prossimi giorni;
- 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 locare, per le motivazioni esposte in premessa, alla cooperativa sociale L'Ancora onlus di Tione le p.ed. 1699 e 1865 C.C. Tione I, edifici di proprietà comunale situati in Via Roma, specificando che il periodo locativo decorrerà dal 16 ottobre 2013 al 15 ottobre 2025 (dodici anni) e stabilendo in 5.000,00 € il canone annuo da pagare al Comune;
2. di prendere atto che l'Ancora, con la nota citata in premessa, ha evidenziato la propria disponibilità a mettere a disposizione del Comune il proprio bagaglio professionale ed umano per l'organizzazione di manifestazioni promosse dal Comune;
3. di specificare che, in considerazione della locazione di cui sopra, cessa di avere efficacia il comodato sui medesimi edifici concesso dal Comune a L'Ancora con contratto di data 1 ottobre 1998 e il cui termine finale era stato prorogato sino al 31 dicembre 2020 con contratto di data 21 giugno 2006;
4. di specificare che dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione saranno a totale carico de L'Ancora tutte le spese di gestione (riscaldamento, energia elettrica, acqua e fognatura, telefono, pulizie, etc.) e manutenzione ordinaria e straordinaria delle p.ed. 1699 e 1865, nessuna esclusa;
5. di precisare che il contratto di locazione si risolverà automaticamente, ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., qualora gli immobili locati non venissero più utilizzati da L'Ancora per lo svolgimento di attività di solidarietà sociale a favore dei giovani e delle famiglie di Tione e, più in generale, delle Giudicarie;
6. di incaricare il Sindaco, in qualità di legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione del contratto di locazione, specificando che tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione e dalla registrazione, nessuna esclusa, saranno a carico de L'Ancora;
7. di incaricare il Segretario Generale e l'Ufficio Segreteria della predisposizione del contratto di locazione, delle altre attività esecutive del presente provvedimento e di quanto necessario per il buon esito della pratica;

8. 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 la stipulazione del contratto di locazione già nei prossimi giorni;
9. 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, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO

Eugenio Antolini

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 18.10.2013 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 18.10.2013 al 28.10.2013 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 18.10.2013 al 28.10.2013. 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