



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 299/2014 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Locazione all'Agenzia delle Entrate del piano rialzato e di parte del piano seminterrato della p.ed. 1538/1 C.C. Tione I.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** alle ore **14,30** del giorno **UNDICI** del mese di **NOVEMBRE** 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. ROBERTO ZAMBONI.....Assessore
4. FRANCESCO SALVATERRA.....Assessore
5. MARIO FAILONI.....Assessore
6. MIRELLA GIRARDINI.....Assessore
7. LUCA SCALFI.....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.

Deliberazione n. 299 /2014 dd. 11.11.2014

OGGETTO: Locazione all'Agenzia delle Entrate del piano rialzato e di parte del piano seminterrato della p.ed. 1538/1 C.C. Tione I.

GS

La Giunta Comunale

➤ Premesso quanto segue.

A seguito di contatti intercorsi nei mesi precedenti, con nota del 29 luglio 2014 (prot. 9936/2014) l'Amministrazione Comunale ha manifestato all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Trento la propria disponibilità a dare in locazione l'intero piano rialzato e parte del piano seminterrato della p.ed. 1538/1 C.C. Tione I, edificio di proprietà comunale situato in Piazza Battisti, al fine di realizzare la nuova sede dell'Ufficio Territoriale dell'Agenzia. I locali in questione erano utilizzati sino al settembre 2013 dalla Sezione Distaccata di Tione del Tribunale di Trento, ora soppressa.

Specificamente, con la nota sopra citata il Comune ha richiesto all'Agenzia delle Entrate un canone annuo di 15.000 €, da pagare in rate trimestrali, nonché il rimborso delle spese di gestione (riscaldamento, energia elettrica, manutenzione impianto ascensore, estintori, etc.), evidenziando che il valore commerciale di tale canone sarebbe pari a circa 22.000 € e che la limitazione della richiesta era giustificata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio reso dall'Agenzia delle Entrate nonché della limitatezza delle risorse a disposizione della medesima.

A seguito del rilascio del nulla osta alla locazione da parte della Direzione Centrale dell'Agenzia delle Entrate, comunicato con nota del 23 settembre 2014 (prot. 12532/2014), la Direzione Provinciale di Trento della medesima Agenzia ha incaricato l'Agenzia del Demanio di accertare la congruità del canone di locazione richiesto dal Comune, specificando che il canone congruito dall'Agenzia del Demanio sarà ridotto del 15% ai sensi dell'art. 3, c. 6, del D.L. 95/2012.

Nell'attesa di tale accertamento, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 273/2014 del 7 ottobre 2014 ha approvato la perizia di spesa elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale relativa ai lavori di manutenzione straordinaria dei locali in questione, al fine di approntarli secondo le esigenze manifestate dalla stessa Agenzia, evidenziante una spesa complessiva di 20.000,00 €. Peraltro, successivamente tale impegno di spesa è stato integrato dall'Ufficio Tecnico con determinazioni del Responsabile n. 105/2014 del 17 ottobre 2014 (per ulteriori 2.500,00 €) e n. 113/2014 del 4 novembre 2014 (per ulteriori 1.537,20 €). Complessivamente, pertanto, la manutenzione straordinaria dei locali in parola ha comportato un impegno di spesa complessivo di 24.037,20 €.

Secondo gli accordi intercorsi con l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Trento, la spesa complessiva derivante dalla manutenzione straordinaria dei locali in questione sarà rimborsata al Comune per metà (dunque per circa 12.000,00 €) nel corso della locazione.

I lavori di manutenzione straordinaria di cui sopra si sono conclusi nei giorni scorsi con la pulizia completa dei locali. Pertanto, nei prossimi giorni potrà essere avviato il trasloco degli arredi e delle attrezzature dell'Ufficio Territoriale dell'Agenzia delle Entrate, a cura e spese di quest'ultimo.

A tal fine, con nota del 7 novembre 2014 (prot. 14741/2014) l'Agenzia delle Entrate ha chiesto al Comune l'autorizzazione all'occupazione precontrattuale dei locali a partire da mercoledì 12 novembre, evidenziando la propria intenzione di aprire al pubblico il nuovo ufficio a partire da lunedì 17 novembre. In tale nota l'Agenzia ha evidenziato che per il

periodo di occupazione precontrattuale sarà corrisposto il medesimo canone fissato per la locazione.

Inoltre, con la medesima nota sopra citata l'Agenzia ha richiesto al Comune l'autorizzazione all'installazione di un totem informativo sull'area esterna compresa nella medesima p.ed. 1538/1, in prossimità dell'angolo sud-ovest dell'edificio. A tal riguardo, l'eventuale autorizzazione della Giunta Comunale resta subordinata all'ottenimento del parere positivo della Commissione Edilizia Comunale.

L'accertamento di congruità del canone di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio dovrebbe pervenire nei prossimi giorni: peraltro, a prescindere dal valore di tale canone, risulta evidente l'opportunità di dare in locazione i locali in questione all'Agenzia delle Entrate, soprattutto in considerazione dell'utilità pubblica del servizio reso dall'Ufficio Territoriale. Invero, è probabile che, in assenza di una locazione notevolmente più favorevole di quella attualmente in essere, l'Agenzia delle Entrate avrebbe deciso la soppressione dell'Ufficio Territoriale di Tione al fine di ridurre i propri costi di gestione.

- Esaminata la corrispondenza sopra citata, conservata agli atti del Comune;
- 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 giuntale n. 99/2014 "Atto di indirizzo per la gestione del bilancio 2014";
- 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 l'occupazione dei locali in questione da parte dell'Agenzia delle Entrate a partire dal 12 novembre 2014;
- 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 dare in locazione, per le motivazioni esposte in premessa, all'Agenzia delle Entrate l'intero piano rialzato nonché un deposito – archivio a piano seminterrato della p.ed. 1538/1 C.C. Tione I, edificio di proprietà comunale situato in Piazza Battisti, da destinare a nuova sede dell'Ufficio Territoriale di Tione della medesima Agenzia, stabilendo la durata della locazione in sei anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto;
2. di specificare, per le motivazioni esposte in premessa, che il canone di locazione sarà determinato a seguito dell'accertamento di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio rispetto alla richiesta avanzata dal Comune con nota del 29 luglio 2014, pari a 15.000,00 € annui, nonché ai sensi dell'art. 3, c. 6, del D.L. 95/2012;
3. di prendere atto che i lavori di manutenzione straordinaria dei locali in questione, finalizzati ad approntarli secondo le esigenze manifestate dalla stessa Agenzia delle Entrate, hanno comportato un impegno di spesa complessivo di circa 24.000,00 €, fatta salva l'esatta quantificazione finale da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, e che l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Trento si è dichiarata disponibile a rimborsare al Comune la metà di tali spese;
4. di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, l'occupazione precontrattuale dei locali in questione da parte dell'Agenzia delle Entrate a partire dal 12 novembre 2014, al fine di consentire il trasloco degli arredi e delle attrezzature e l'apertura del nuovo ufficio a partire dal 17 novembre 2014;

5. di autorizzare, per quanto di propria competenza e previo ottenimento del parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, l'installazione di un totem informativo sull'area esterna compresa nella medesima p.ed. 1538/1, in prossimità dell'angolo sud-ovest dell'edificio, evidenziando che per tale installazione sarà dovuto il canone di occupazione di spazi e aree pubbliche;
6. di incaricare il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sottoscrizione del contratto di locazione, specificando che le eventuali spese contrattuali saranno a carico del Comune di Tione di Trento, ai sensi della normativa vigente in materia;
7. di incaricare gli uffici comunali, secondo le rispettive competenze, degli altri atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro 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 l'occupazione dei locali in questione da parte dell'Agenzia delle Entrate a partire dal 12 novembre 2014;
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 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 14.11.2014 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, lì _____~~

~~**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 14.11.2014 al 24.11.2014 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 14.11.2014 al 24.11.2014. 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