

DELIBERA NR. 46 DD. 28/06/2016

OGGETTO: Locazione stabile di proprietà comunale adibito a sede dell'Arma dei Carabinieri di Denno. Adesione alla proposta trasmessa dal Commissariato del Governo di Trento.

PREMESSE

Con deliberazione giuntales nr. 4 dd. 24/01/2012 è stato approvato in sola linea tecnica, il progetto definitivo dei lavori di **“TRASFORMAZIONE DEL COMPENDIO CASA FANFANI, PED 282 C.C. DENNO I, IN CASERMA DEI CARABINIERI ED UFFICI FORESTALI”** redatto ex art. 16 della LP 26/1993 e s.m. dall' arch. Manuel Breda con studio in Denno con il supporto del geologo dr. Lino Berti e dello strutturista ing. Francesco Gabrielli per l'importo di spesa di €uro 1.931.834,49 distinto in opere per €uro 1.407.328,01 e somme a disposizione per €uro 524.506,48 così come risulta dagli elaborati depositati in atti presso l'Ufficio tecnico comunale

Su detto progetto sono stati assunti tutti i pareri e le autorizzazioni necessarie; per ultimo è stato acquisito il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico del Servizio Autonomie locali della Provincia Autonoma di Trento, reso ai sensi degli artt. 54 e 55 della LP 26/1993 e s.m., prot. 182/UTAL dd. 19/01/2012.

L' approvazione risultava funzionale alla presentazione della domanda di finanziamento dell'opera sul Fondo di riserva 2011 secondo i criteri fissati nella delibera della G.P. 1859/2011. Il richiesto finanziamento è stato ottenuto giusta deliberazione della Giunta provinciale nr. 243 dd. 17/02/2012; il contributo ottenuto è pari ad €uro 1.545.467,59. L'opera come sopra progettata è stata quindi inserita negli atti di programmazione del Comune e in particolare nel bilancio di previsione 2012; la spesa dell'opera al netto degli oneri di progettazione, è stata allocata al cap. 3170 cod. intervento 2010501 del bilancio, a fronte in entrata del predetto contributo provinciale e all'utilizzo per la differenza del budget sul fondo investimenti 2011-2015 (€uro 343.109,00 oltre alla spesa di €uro 43.259,45 già impegnata per la progettazione definitiva).

I predetti lavori sono iniziati il 15/07/2013 e dopo l'avvicendamento delle ditte affidatarie causa fallimento dell'originaria ditta appaltatrice, ADICO srl di Maser di Treviso, sono terminati nell'aprile 2016.

Durante l'esecuzione dei predetti lavori, la sede operativa dei Carabinieri è stata ospitata presso l'edificio polifunzionale in Via Battisti nr. 2 mentre per i due alloggi di servizio, il Comune ha preso in affitto due appartamenti da privati. Anche al fine di non sostenere oneri inutili ed ulteriori, è necessario ora favorire il rientro dei Carabinieri nei locali appositamente ristrutturati.

Le trattative con il Ministero degli Interni per la determinazione del canone d'affitto, si sono svolte prima di metter mano alla ristrutturazione della p.ed. 282. Precisamente:

- con nota n. 2016/1981/DR-TAA del 16/6/2016 la competente Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Trentino Alto Adige, ha giudicato congruo, per la locazione dell'immobile in parola, un canone annuo pari ad € 20.588,80;
- peraltro il Comune proprietario, aderendo ad analoga richiesta formulata dal Ministero dell'Interno ai sensi del comma 387 della legge 27/12/2013, n. 147, si è resa disponibile, ancora con nota n. 2352 del 4/6/2013, a concedere in locazione l'immobile a condizioni più vantaggiose per il conduttore, accettando di sottoscrivere il nuovo contratto in base al canone annuo di € 18.779,00 (Euro diciottomilasettecentosettantanove/00), importo determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone in precedenza corrisposto di € 22.775,76, ritenuto congruo dalla suddetta Agenzia, che dà l'importo di € 19.359,39, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 comma 4 del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella L. 135 del 2012, e dell'ulteriore abbattimento del 3%, per cui € 18.778,61.

Con nota n. 2016/2053 del 22/6/2016 l'Agenzia del Demanio, al termine del prescritto procedimento istruttorio, ha rilasciato, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 222 della L. 23/12/2009 n. 191 e ss.mm.ii., il previsto “Nulla osta alla stipula” del contratto di locazione del compendio in argomento rappresentato catastalmente dalla p.ed. 282 sub. 10-11-12-17-18-19 in C.C. Denno I.

Il Ministero dell'Interno è in procinto di autorizzare il locale Commissariato del Governo alla stipula del contratto di locazione in parola, alle citate condizioni.

LA GIUNTA COMUNALE

Tutto ciò premesso;

Richiamato lo schema di contratto trasmesso dal Commissariato del Governo per la Provincia di Trento;

Ricordato che detto contratto prevede sostanzialmente la corresponsione del canone annuo di Euro 18.779,00 per anni 6 con decorrenza dalla data di occupazione dei locali ristrutturati; peraltro detto contratto nei confronti dell'Amministrazione locataria (il Ministero dell'Interno) non è impegnativo fino a che non venga approvato e reso esecutivo a norma di legge;

Ritenuta la proposta della controparte fondata su elementi già oggetto di attenta valutazione da parte della scrivente Amministrazione – si richiama in particolare la delibera giunta nr. 103/2012 - e quindi accettabile;

Ritenuto di approvare lo schema di contratto di cui sopra, autorizzando il Sindaco a sottoscriverlo;

Reputato opportuno procedere in modo sollecito in modo da favorire il rientro dei Carabinieri nella nuova sede ed evitare inutili ed ulteriori costi a carico del bilancio comunale;

Visto l'art. 39 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. che ammette, per le cessioni in affitto di beni disponibili comunali, il ricorso alla trattativa privata anche diretta, evidenziando nel caso specifico trattarsi di rinnovo contrattuale relativo a stabile destinato allo svolgimento di attività istituzionale da parte di organi dello Stato, destinazione conforme al finanziamento provinciale assegnato sul Fondo di riserva;

Accertato come l'entrata conseguente trovi allocazione al cap. 490 (E) risorsa 3020950 Piano dei conti finanziario 31322, del bilancio dell'esercizio corrente e successivi;

Visto il Piano esecutivo di gestione approvato con propria deliberazione n. 19 dd. 5.04.2016;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnico/amministrativa e contabile, espressi rispettivamente dal Segretario comunale e dal ragioniere comunale ai sensi dell'art. 56 della L.R. 04.01.1993 n. 1 e ss.mm.:

Dato atto che il parere contabile comprende l'attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 17, comma 27, della L.R. 10/98 relativamente alle spese contrattuali poste a carico del locatore;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei termini di legge;

DELIBERA

1. **Di approvare** per quanto in premessa esposto, il contratto di locazione da concludere con il Ministero dell'Interno, avente ad oggetto il ristrutturato stabile di proprietà comunale sito in Via Marconi 26, p.ed. 282 sub. 10-11-12-17-18-19 in C.C. Denno I, da destinare a Caserma dei Carabinieri di Denno, come da schema trasmesso dal Commissariato del Governo per la Provincia di Trento che si allega come parte integrante e sostanziale, e la cui esecutività è sospesa in pendenza dell'approvazione da parte del Ministero dell'Interni; gli elementi essenziali del contratto sono i seguenti:

oggetto: compendio censito in C.C. Denno I, p.ed. 282 sub. 10-11-12-17-18-19

destinazione d'uso: Caserma dei Carabinieri di Denno

durata: anni 6 con decorrenza dall'occupazione dei locali ristrutturati

canone: €uro 18.779,00 da corrispondere in rate semestrali posticipate

spese di contratto: a carico del locatore (Comune).

2. **Di autorizzare** il Sindaco pro tempore, a sottoscrivere, ad esecutività del presente atto, il contratto di locazione di cui al punto precedente, da effettuarsi presso il Commissariato del Governo per la Provincia di Trento in forma di atto pubblico.

3. **Di dare atto** che i proventi della locazione in argomento (canone) saranno introitati al cap.490 (E) risorsa 3020950 PFC 31322 del bilancio di previsione 2016 e degli esercizi futuri.
4. **Di dare altresì atto** che le spese contrattuali sono e restano a carico del Comune di Denno, locatore, e saranno imputate al cap. 177 (S) intervento 1010207 PCF 12120, del bilancio sul quale, per l'anno in corso (riferito all'annualità 2017 essendo l'imposta di registro assolta fino a tutto il 5/12/2016), esiste sufficiente stanziamento, mentre per gli anni a venire ci si impegna a stanziare le somme occorrenti.
5. **Di evidenziare** ai sensi dell'art. 4 della LP. n. 23/92 che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo ex art. 79, comma 5, del sopracitato Tullroc durante il periodo di pubblicazione, nonché ricorso al Capo dello Stato ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni, e giurisdizionale ex art. 29 del D.lgs. 104/2010 entro 60 giorni.

Su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di procedere alla stipula per accelerare il rientro dei Carabinieri nella nuova sede, a seguito di separata votazione dall'esito favorevole unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 79, IV° comma, del più volte citato T.U.LL.RR.O.C.