

OGGETTO: Concessione in affitto della p.ed. 514 in P.T. 63 C.C. Roverè della Luna (ex area CRM) alla Ditta Unionvetro Srl, con sede a Roverè della Luna.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, con nota d.d. 20.04.2011 prot. 2386 , il legale Rappresentante della Ditta Union Vetro Srl, con sede a Roverè della Luna, chiedeva all'Amministrazione di poter utilizzare il piazzale di proprietà comunale, un tempo adibito a CRM, antistante al magazzino di loro proprietà;

Preso atto che detta richiesta è motivata dalla necessità ed urgenza, da parte della Ditta ,di poter svolgere l'attività lavorativa di vendita all'ingrosso dei contenitori in vetro in uno spazio maggiore e più consono, rispetto a quello che attualmente dispone;

Appreso dall'estratto del Libro Fondiario che particella interessata è contrassegnata quale p.ed. 514 di mq. 1203 in P.T. 63 C.C. Roverè della Luna, e risulta intavolata a nome del Comune di Roverè della Luna;

Fatto presente che detta area un tempo era adibita a sede del Centro raccolta materiali, di recente spostato in altro terreno di proprietà comunale.

Evidenziato che la Giunta Comunale ha preso in considerazione la richiesta del Legale Rappresentante della Ditta Union Vetro Srl, con sede a Roverè della Luna, in quanto ritiene che le motivazioni addotte, coinvolgendo anche la situazione occupazionale, debbano essere valutate con particolare attenzione ;

Rilevato che si è quindi provveduto ad incaricare il geom. Stefano Moser, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, di redigere una perizia di stima asseverata, al fine di quantificare, secondo parametri di legge, il canone di affitto del terreno comunale p.ed. 514 di mq. 1203 in P.T. 63 C.C. Roverè della Luna;

Vista ed esaminata la perizia di stima asseverata d.d 13.06.2011, a firma del geom. Stefano Moser, la quale riporta testualmente:

"CRITERI DI STIMA:

Nel campo specifico, visto lo scopo della richiesta, occorre determinare un canone che come fissato dall'art. 71 comma 4 della L.P. 2 febbraio 1996 n. 1 e s.m. per la determinazione delle tariffe tenga conto dei seguenti elementi:

- 1) valore di mercato;*
- 2) utilizzazione del bene;*
- 3) rilevanza dell'opera o dell'intervento assentito in rapporto al contesto economico;*
- 4) entità delle limitazioni che possono derivare all'uso generale del bene.*

1) VALORE DI MERCATO

Per il calcolo dei valori correnti di mercato, sono da utilizzarsi come riferimento le tabelle provinciali emanate in base alla L.P. 19.02.1993 n. 6 e s.m. che stabiliscono le indennità di esproprio, aggiornando i valori al 2011 applicando al valore un coefficiente individuato nella percentuale del 4% in base allo stato del bene.

2) UTILIZZAZIONE DEL BENE

Volendo mantenere i criteri fissati della circolare del Ministero delle Finanze del 10.07.1967 n. 391 e s.m. che prevede la diversificazione del coefficiente a seconda che l'uso comportasse o meno modificazioni del bene si ritiene di fissare il coefficiente in 1 quando non vi siano modificazioni e 2 quando vi sia una leggera modificazione o solo sistemazione del bene.

3) RILEVANZA DELL'OPERA IN RAPPORTO AL CONTESTO ECONOMICO

L'importanza è da riferire all'attività che ha generato la domanda nonché alla correlazione che sussiste tra detta attività e la zona dove è ubicata.

Essendo il fruitore persona privata si stabilisce un coefficiente di 5 punti.

4) ENTITA' DELLE LIMITAZIONI

E' difficile valutare e quantificare in denaro le limitazioni all'uso pubblico ma nel caso di specie non vi è utilizzo di uso civico dei beni in narrativa e pertanto si fissa il coefficiente correttivo in 1.

STIMA

La stima è effettuata in base ai criteri sopracitati per il terreno in C.C. di Roverè della Luna come di seguito descritto.

La parte oggetto della richiesta di affitto è costituita da mq 1203 della p.ed. 514 del C.C. di Roverè della Luna classificata quale AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI – Art. 33 delle norme di attuazione del P.R.G..

Da tutto quanto sopra evidenziato si arriva ad un totale complessivo di affitto mensile pari a € 1.000,00 per complessivi € 12.000,00 annuali.

A tale cifra dovrà essere aggiunto l'adeguamento per gli anni successivi che sarà pari al 75% dell'indice ISTAT di inflazione annua".

Fatto presente che del Legale il Rappresentante della Ditta Union Vetro Srl, con sede a Roverè della Luna, ha comunicato la propria accettazione, ribadendo la fondamentale importanza per la loro attività di vendita all'ingrosso di poter disporre di un spazio più ampio, servito da un'adeguata viabilità;

Evidenziato che il terreno in oggetto non è utilizzato dall'Amministrazione comunale, in quanto il nuovo Centro Raccolta materiali, è stato di recente trasferito in un'area più consona;

Visto l'art. 39 della L.P. 23/90 e ss-mm., in materia di contratti, che prevede, per quanto concerne l'affitto di beni comunali, che il provvedimento a contrarre può disporre di procedere a trattativa privata, anche diretta, ove sussistano motivate ragioni;

Considerato che, nella fattispecie la Giunta comunale ritiene che vi siano delle valide motivazioni che giustifichino il ricorso alla trattativa privata diretta, in quanto è doveroso per l'Amministrazione sostenere lo sviluppo economico del paese, così come previsto dallo Statuto Comunale;

Ribadito che la Ditta in oggetto costituisce un'importante realtà economica, dando occupazione a diverse persone, e che, indubbiamente, senza la possibilità di avere maggiori spazi per la vendita all'ingrosso del materiale prodotto, sarebbe pregiudicata la correlata e contigua attività di lavorazione del medesimo.

Ritenuto altresì di accogliere la richiesta della Ditta Union Vetro Srl, di stipulare per 5 anni, il contratto di affitto, in modo da consentire all'impresa di programmare la propria attività e ottenere certezza sulla localizzazione del deposito per un certo numero di anni;

Stabilito per tale finalità di definire il contratto di affitto nel seguente modo:

- affitto della p.ed. 514 di mq. 1203 in P.T. 63 C.C. Roverè della Luna alla Ditta Union Vetro Srl, con sede a Roverè della Luna, al fine di consentirle di disporre di un adeguato spazio, per esercitare l'attività di vendita all'ingrosso.
- durata dell'affitto fissata in anni 5 (cinque), con decorrenza dalla data del contratto, al prezzo di € 1.000,00 (diconsi euro mille/00) mensili per il primo anno contrattuale, rivalutato all'indice ISTAT (75%) per i successivi anni; resta inteso che alla scadenza il rapporto d'affitto cessa di diritto, escludendo il rinnovo automatico dello stesso;
- Ditta Union Vetro Srl, non potrà subaffittare ad altri il terreno ricevuto in affitto dal Comune di Roverè della Luna,

- le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto potrà essere risolto in qualunque tempo dall'Amministrazione concedente, con preavviso di mesi 6 (sei), per motivi di pubblico interesse senza che la Ditta Union Vetro srl possa pretendere indennizzo alcuno;
- la Ditta Union Vetro srl si impegna ad utilizzare il terreno concesso in affitto secondo le norme contenute nel presente atto, le disposizioni di legge e garantendo sin d'ora l'adozione di tutte le misure di custodia, sicurezza e garanzia in relazione alle persone ed ai beni; tutti i danni causati alle persone e ai beni dell'esercizio delle attività che hanno per oggetto il terreno concesso in affitto con il presente atto, sono a carico della Ditta, la quale dichiara sin d'ora di tenere indenne e sollevato il Comune Concedente da ogni danno o richiesta di danno che venisse formulata da terzi;
- alla scadenza del presente contratto di affitto, e in assenza di nuova concessione, la Ditta Union Vetro srl è obbligata a ripristinare il terreno nella situazione preesistente; inoltre al termine dell'affitto non potrà essere preteso alcun indennizzo per eventuali migliorie apportate al patrimonio comunale;
- ogni onere inerente e conseguente il perfezionamento della presente operazione, nulla escluso, è a carico della Ditta Union Vetro srl.

Preso atto che il corrispettivo per l'affitto del presente terreno comunale verrà introitato alla risorsa 3020955 (Cap. PEG 1165) del bilancio di previsione anno 2011, ed i successivi canoni verranno introitati alla medesima risorsa dei futuri documenti contabili del Comune di Roverè della Luna;

Visto che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa per questo Ente;

Visto il vigente statuto del Comune di Roverè della Luna;

Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005 nr. 3/L;

Vista la L.p. 6/2005 e il relativo Regolamento di attuazione

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili delle strutture competenti dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L, inseriti nel presente atto di cui formano parte integrante e sostanziale.

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese.

delibera

1. Di concedere a titolo di affitto, per quanto sopra esposto, alla Ditta Union Vetro Srl, con sede a Roverè della Luna, della p.ed. 514 di mq. 1203 in P.T. 63 C.C. Roverè della Luna, alle condizioni contrattuali principali esposte in premessa, per la durata di cinque anni dalla sottoscrizione del contratto, e al corrispettivo di € 1000,00 (diconsi euro mille/00) mensili, per il primo anno contrattuale, rivalutato all'indice ISTAT (75%) per i successivi anni, come stabilito nella perizia di stima asseverata a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale geom. Stefano Moser.
2. Di introitare la somma derivante dal presente provvedimento alla risorsa 3020955 (cap. PEG 1165) del bilancio di previsione anno 2011, ed i successivi canoni da introitarsi alla medesima risorsa dei futuri documenti contabili del Comune di Roverè della Luna.
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa per il Comune di Roverè della Luna.

4. Di autorizzare l'inserimento nel contratto di eventuali ulteriori clausole per il migliore andamento del rapporto negoziale;
5. Di fare atto che il contratto verrà redatto in forma pubblico-amministrativa dal Segretario Comunale del Comune di Roverè della Luna, e che ogni spesa derivante è a carico della controparte
6. Di dichiarare, con separata votazione, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L.
7. Di inviare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 79, 2° comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L.
8. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n.23, che, avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 79, comma 5, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 nr. 3/L.
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 24.11.1971, n.1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art.2 lett. b) della legge 06.12.1971, n.1034.