



# COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 80 della Giunta comunale

**OGGETTO:** Concessione in locazione piano superiore della p.ed. 442/1 in  
Loc. Casa Bianca alla sign Bettega Gabriella.

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **ventuno** del mese di **luglio**, alle ore 17.30, nella sede municipale nel rispetto delle misure ministeriali e provinciali per la gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID19, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Bellotto Gianni - Sindaco
2. Iagher Sandrina - Vicesindaco
3. Bettega Adriano - Assessore
4. Gubert Daniele - Assessore
5. Serafini Nicoletta - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Signora Zurlo dott.ssa Sonia.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Bellotto Gianni, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**Oggetto: Concessione in locazione piano superiore della p.ed. 442/1 in Loc. Casa Bianca alla sign Bettega Gabriella.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Il Relatore premette che:

- con deliberazione nr. 156 di data 11/12/2018 avente ad oggetto: “Acquisto p.ed 442/1 in PT 1537 in C.C. Imer”, è stato formalizzato l’acquisto di un capannone sito in Loc. Casa Bianca, da utilizzare quale nuovo magazzino comunale;
- il suddetto capannone è composto da due piani: l’area adibita a magazzino comunale, che occupa l’intero piano terra, ed il piano superiore, attualmente inutilizzato e destinato ad uffici;
- al fine di poter sfruttare al meglio tutti gli spazi disponibili nell’edificio, con avviso pubblico prot nr. 300 dd. 24.01.2020, poi prorogato, l’Amministrazione ha reso nota la volontà di mettere a disposizione di eventuali interessati i locali posti al primo piano della p.ed 442/1, da utilizzare per l’esercizio di arti, mestieri e/o professioni;
- nei tempi di pubblicazione previsti dall’avviso e della relativa proroga, non è pervenuta alcuna manifestazione di interesse;
- successivamente, con nota prot. n. 1866 dd. 22.055.2020, la sig.ra Bettega Gabriella ha presentato specifica richiesta all’Amministrazione comunale finalizzata alla locazione dei locali in oggetto, da utilizzare per l’avvio di una nuova attività artigianale che opererà nel campo della progettazione, sviluppo e produzione in proprio di articoli e dispositivi specifici nel ramo medicale, sicurezza e protezione individuale;
- a seguito dei contatti intercorsi con la sign Bettega Gabriella e dei sopralluoghi eseguiti per verificare l’idoneità dei locali rispetto alla nuova destinazione di utilizzo, l’Amministrazione comunale ha formulato il proprio parere favorevole alla concessione in locazione dell’intero piano superiore della p.ed. 442/1 in Loc. Casa Bianca in C.C. Imer di cui trattasi, incaricando l’ufficio tecnico di predisporre apposita perizia di stima, finalizzata a determinare il relativo canone di locazione;
- la perizia di stima predisposta dall’ufficio tecnico, redatta con il metodo comparativo utilizzando il listino dei prezzi commerciali pubblicato dalla F.I.M.A.A. nella Guida Casa edizione 2020 relativo alla locazione dei capannoni artigianali, determina il canone di locazione in euro 660,00 mensili (diconsi euro seicentosessanta).

Ciò premesso, tenuto conto della attuale situazione economica conseguente Covid-19, nonché della necessità di favorire l’utilizzo delle strutture esistenti, promuovendo nuove iniziative sul territorio dalle quali potrebbero scaturire anche nuovi posti di lavoro da attuare nell’arco del periodo di locazione, si ritiene di incentivare l’avvio di una nuova attività artigianale, graduando il canone mensile di locazione con le seguenti modalità:

- euro 400,00 mensili per i primi due anni;
- euro 660,00 mensili indicizzati per gli anni successivi.

Ritenuto, pertanto, di stabilire come segue, le principali condizioni da inserire nel contratto di locazione:

- a) canone di locazione: - euro 400,00 mensili per i primi due anni; euro 660,00 mensili indicizzati per gli anni successivi; il canone del primo anno dovrà essere versato all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione (1/8/2020 - 31/12/2020); per gli anni successivi, il versamento dovrà essere effettuato in due rate, la prima entro il 15 giugno (50%) e la seconda entro il 15 dicembre (50%);
- b) durata del contratto: anni 6 con rinnovo automatico per ulteriori anni sei, fatto salvo il verificarsi di una delle condizioni di cui all'art. 29 legge 392/1978, ovvero, del recesso anticipato del conduttore;
- c) destinazione d'uso: i locali potranno essere utilizzati esclusivamente per l'avvio di una nuova attività artigianale che opererà nel campo della progettazione, sviluppo e produzione in proprio di articoli e dispositivi specifici nel ramo medicale, sicurezza e protezione individuale; non potranno essere sublocati né concessi a terzi; qualsiasi modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale;
- d) nella scelta del personale da assumere dovranno essere privilegiati i richiedenti residenti nel Comune di Imer o vicini;
- e) la consegna dei locali avverrà secondo la formula "visto e piaciuto" senza alcun intervento di manutenzione straordinaria a carico dell'Amministrazione comunale; i locali dovranno essere mantenuti in buono stato ed utilizzati con la diligenza del buon padre di famiglia; al termine della locazione i locali sgomberi da materiale superfluo e adeguatamente puliti;
- f) esclusione di ogni e qualsiasi responsabilità a carico dell'Amministrazione comunale connessa all'utilizzo dei locali ed all'esercizio della nuova attività artigianale;
- g) esclusione di ogni e qualsiasi responsabilità a carico dell'Amministrazione comunale connessa alle disposizioni di cui al D.Lgs 81/200 e ss.mm., a specifiche norme igieniche e/o sanitarie connesse allo svolgimento dell'attività e/o correlate alla diffusione di Covid-19.

Dato atto, infine, che per formalizzare il contratto di locazione è stata richiesta al per ind. termotecnico Mauro Gobber con studio in Primiero San Martino di Castrozza, la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE), documento che attesta le caratteristiche energetiche dell'edificio, prestazione quantificata in euro 536,60 oltre ad CNPAIA ed IVA (importo lordo pari ad euro 687,38), giusto preventivo prot. n. 2412 dd. 08.07.2020;  
Tutto ciò premesso;

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Udita la relazione ed acquisiti gli atti in essa citati;

ritenuto di formalizzare il contratto di locazione di cui trattasi, onde consentire alla locataria l'avvio della nuova attività artigianale nei tempi convenuti;

preso atto dell'attestato di prestazione energetica (APE) predisposto dal p.ind. Termotecnico Gobber Mauro con studio a Primiero San Martino di Castrozza (TN);

accertata la disponibilità nel bilancio 2020 ai capitoli 1052129, 10052138 e 10012145;

richiamato l'art. 21 comma 4 della Legge Provinciale n. 23/1990 e s.m.;

preso atto che il Consiglio comunale di Imer con provvedimento n. 37 del 18.12.2019 ha approvato il Bilancio di previsione 2020/2022;

richiamata la deliberazione della Giunta comunale di Imer n. 1 del 14.01.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'Atto Programmatico di Indirizzo relativo all'esercizio finanziario 2020 e sono stati individuati i responsabili dei servizi;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.

visto lo Statuto Comunale del Comune di Imer;

visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 di data 29.03.2018;

acquisito il parere favorevole, sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario comunale, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

acquisito il parere favorevole, sotto il profilo della regolarità contabile, espresso dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. Di prendere atto e approvare il certificato di prestazione energetica (APE) relativo alla p.ed. 442/1 in C.C. Imer – magazzino comunale-, redatto dal p. ind. Termotecnico Gobber Mauro con studio tecnico a Primiero San Martino di Castrozza (Tn), riconoscendo al medesimo il corrispettivo di euro 536,60 oltre ad CNPAIA ed IVA (importo lordo pari ad euro 687,38), giusto preventivo prot. n. 2412 dd. 08.07.2020 ed impegnando la relativa spesa al cap. 1052129 art. 4 cod. 2020109002 del bilancio 2020 che presenta sufficiente disponibilità.
2. Di concedere in locazione, per le motivazioni esposte in premessa, alla signora Bettega Gabriella nata a xxxxxxxxxx il xxxxxxxx e residente a xxxx in Via xxxxxxxx l'intero piano superiore dello stabile contraddistinto dalla p.ed. 442/1 in CC. Imer – magazzino comunale – alle seguenti condizioni:
  - a) canone di locazione: - euro 400,00 mensili per i primi due anni; euro 660,00 mensili indicizzati per gli anni successivi; il canone del primo anno dovrà essere versato all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione (1/8-31/12/2020); per gli anni successivi, il versamento dovrà essere effettuato in due rate, entro il 15 giugno (50%) ed entro il 15 dicembre (50%)
  - b) durata del contratto: anni 6 con rinnovo automatico per ulteriori anni sei, fatto salvo il verificarsi di una delle condizioni di cui all'art. 29 legge 392/1978, ovvero, del recesso anticipato del conduttore;
  - c) destinazione d'uso: i locali potranno essere utilizzati esclusivamente per l'avvio di una nuova attività artigianale che opererà nel campo della progettazione, sviluppo e produzione in proprio di articoli e dispositivi specifici nel ramo medicale, sicurezza e protezione individuale; non potranno essere sub locati né concessi; qualsiasi modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale;
  - d) nella scelta del personale da assumere dovranno essere privilegiati i richiedenti residenti nel Comune di Imer o vicini;
  - e) consegna dei locali secondo la formula "visto e piaciuto" senza alcun intervento di manutenzione straordinaria a carico dell'Amministrazione comunale; mantenimento dei locali in

buono stato e utilizzo degli stessi con la diligenza del buon padre di famiglia; restituzione dei locali sgomberi da materiale superfluo e adeguatamente puliti;

f) esclusione di ogni e qualsiasi responsabilità a carico dell'Amministrazione comunale connessa all'utilizzo dei locali ed all'esercizio della nuova attività artigianale;

g) esclusione di ogni e qualsiasi responsabilità a carico dell'Amministrazione comunale connessa alle disposizioni di cui al D.Lgs 81/200 e ss.mm., a specifiche norme igieniche e/o sanitarie connesse allo svolgimento dell'attività e/o correlate alla diffusione di Covid-19.

3. Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione, incaricando il Sindaco della sua stipulazione.
  4. Di introitare importo di euro 2.000,00 relativo al canone di locazione del primo anno al cap. 3250, rinviando agli esercizi successivi i corrispettivi di competenza.
  5. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, con separata votazione favorevole all'unanimità ai sensi dell'art. 183, comma 4, del nuovo Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto-Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm., stante la necessità di formalizzare l'atto di locazione nei tempi convenuti.
  6. Di dare evidenza che avverso la presente determinazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
    - Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.
    - Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, concreto ed attuale, entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;In materia di aggiudicazione di appalti si richiama la tutela processuale di cui al comma 5) dell'art. 120 dell'Allegato 1) al D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104.
- In particolare:
- il termine per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale è di 30 giorni;
  - non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Bellotto Gianni

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Zurlo dott.ssa Sonia

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*