



# COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 50 della Giunta comunale

**OGGETTO:** Locazione terreno di proprietà comunale sito in loc. "Giani", p.fond. 1139 in C.C. Imèr I, da destinare ad uso orto familiare e/o prato.

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** addì **due** del mese di **aprile**, alle ore 17.30, nella sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Loss Antonio - Sindaco
2. Bettega Camillo - Vicesindaco
3. Bettega Martina - Assessore
4. Dalla Sega Aurora - Assessore
5. Rigoni Sara - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.
<b>X</b>	

Assiste il Segretario Comunale Signora Depaoli dott.ssa Francesca.

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

**OGGETTO: Locazione terreno di proprietà comunale sito in loc. "Giani", p.fond. 1139 in C.C. Imèr I, da destinare ad uso orto familiare e/o prato.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Imèr è proprietario di un terreno sito in loc. "Giani" di mq. 618 e catastalmente individuato dalla p.fond. 1139 in C.C. Imèr I;
- è interesse dell'Amministrazione comunale favorire la valorizzazione di appezzamenti di terreno di proprietà comunale, prevenendo stati di abbandono e di incuria, in quanto non utilizzati per le finalità istituzionali dell'Ente e inidonei, per le loro caratteristiche peculiari, ad essere utilizzati per lo svolgimento di attività produttive/commerciali/residenziali/sportive, mediante la concessione degli stessi a soggetti privati, nell'ambito della promozione dell'attività manuale e salutare all'aria aperta;
- con nota prot. n. 1086 di data 07.03.2024 il Servizio Tecnico comunale ha dichiarato la congruità del canone annuo pari ad euro 150,00 per la locazione ad uso orto familiare e/o prato della p.fond. 1139 in C.C. Imèr I;
- in data 12.03.2024 prot. n. 1152 è stato pubblicato sul sito istituzionale comunale e all'albo pretorio per 15 giorni un Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la locazione di del terreno di proprietà comunale per uso orto familiare e/o prato sito in loc. "Giani", p.f. 1139 in C.C. Imèr, I con la richiesta di assicurare la manutenzione ordinaria del terreno, lo sfalcio dell'area e il decoro ambientale.

Rilevato che entro la scadenza del termine di pubblicazione del suddetto Avviso esplorativo risulta pervenuta n. una manifestazione di interesse:

- Sig. Leahu Gheorghii - prot. n.1176 di data 14.03.2024.

Dato atto che:

- la manifestazione di interesse risulta regolare relativamente ai requisiti richiesti;
- il richiedente si dichiara disponibile ad assicurare la manutenzione ordinaria del terreno, lo sfalcio dell'area e il decoro ambientale, oltre a corrispondere il canone annuale di euro 150,00.-.

Visto lo schema di contratto di locazione composto da nr. 13 articoli che si richiama quale parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegato, che disciplina gli oneri e gli obblighi delle parti;

precisato che:

- il contratto di locazione avrà la durata di anni 3 (tre), decorrenti dalla sottoscrizione del medesimo, con possibilità di rinnovo per uguale periodo fino ad un massimo di 6 (sei ) anni salvo disdetta da presentarsi da una delle due parti almeno due mesi prima della scadenza;
- il canone di locazione è determinato in euro 150,00.- annui da versare al locatore in un'unica rata annuale entro il 31 marzo di ogni anno, fatta salva la prima annualità che sarà versata al momento della sottoscrizione del contratto;
- il terreno dovrà essere utilizzato esclusivamente alla coltivazione di ortaggi, fiori, piccoli frutti, tappeti erbosi, con espresso divieto di ogni altra diversa destinazione;
- il conduttore dovrà avere cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del locatore e dovrà assicurare con propri oneri e spese l'ordinaria manutenzione del terreno;
- sul terreno dato in locazione non potrà essere eseguito nessun intervento di manutenzione straordinaria ed è inoltre vietato:

- allevare o tenere in custodia animali di qualsiasi tipo;
  - scaricare materiali inquinanti, compresi rifiuti urbani;
  - usare prodotti altamente nocivi (quali pesticidi, erbicidi di qualsiasi tipo, ecc.);
  - produrre rumori molesti;
  - realizzare costruzioni, anche a carattere provvisorio;
- prima della scadenza dei termini di utilizzo del terreno il conduttore, nel caso in cui lo stato dei luoghi lo richieda, deve ripristinare a proprie spese il fondo eseguendo i necessari interventi di sistemazione;
  - tutte le spese inerenti e conseguenti, comprese quelle di registrazione, sono a carico del conduttore.

Ritenuto pertanto di formalizzare la locazione del terreno sito in loc. “Giani”, p.fond. 1139 in C.C. Imèr I, da destinare ad uso orto familiare e/o prato, e quindi esclusivamente alla coltivazione di ortaggi, fiori, piccoli frutti, tappeti erbosi curando la manutenzione ordinaria del terreno, lo sfalcio dell’area e il decoro ambientale.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell’ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- la L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss. mm ed il relativo Regolamento di attuazione D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg;
- il Regolamento di contabilità;
- lo Statuto comunale;

Vista la deliberazione consiliare n. 37 del 20.12.2023 con la quale è stato approvato il D.U.P. 2024/2026, il Bilancio di previsione 2024/2026 e la nota integrativa al bilancio di previsione finanziario 2024/2026.

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 16.01.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il P.E.G. finanziario 2024 in attesa di adottare il PIAO 2024-2026.

Vista la deliberazione giuntale n. 117 dd. 03.10.2023 con la quale è stato approvato il PIAO 2023-2025, in attesa di definire il PIAO 2024-2026.

Visto il parere 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 03.05.2018, n. 2.

Visto il parere in merito alla 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 03.05.2018, n. 2.

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018, n. 2 stante la necessità di procedere alla formalizzazione della locazione in tempi brevi.

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge, anche avuto riguardo all'immediata eseguibilità da conferire al presente provvedimento;

### **DELIBERA**

1. Di concedere in locazione, per le motivazioni espresse in premessa, al Sig. Leahu Gheorghii il terreno sito in loc. "Giani" di mq. 618 e catastalmente individuato dalla p.fond. 1139 in C.C. Imèr I, da destinare ad uso orto familiare e/o prato curando la manutenzione ordinaria del terreno, lo sfalcio dell'area e il decoro ambientale, secondo lo schema di concessione in uso, predisposto dagli uffici comunali competenti.
2. Di approvare, allo scopo, lo schema di contratto di locazione composto da n. 13 articoli ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale che disciplina gli oneri e gli obblighi delle parti, precisando che:
  - il contratto di locazione avrà la durata di anni 3 (tre), decorrenti dalla sottoscrizione del medesimo, con possibilità di rinnovo per uguale periodo fino ad un massimo di 6 (sei ) anni salvo disdetta da presentarsi da una delle due parti almeno due mesi prima della scadenza;
  - il canone di locazione è determinato in euro 150,00.- annui da versare al locatore in un'unica rata annuale entro il 31 marzo di ogni anno, fatta salva la prima annualità che sarà versata al momento della sottoscrizione del contratto;
  - il terreno dovrà essere utilizzato esclusivamente alla coltivazione di ortaggi, fiori, piccoli frutti, tappeti erbosi, con espresso divieto di ogni altra diversa destinazione;
  - il conduttore dovrà avere cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del locatore e dovrà assicurare con propri oneri e spese l'ordinaria manutenzione del terreno;
  - sul terreno dato in locazione non potrà essere eseguito nessun intervento di manutenzione straordinaria ed è inoltre vietato:
    - allevare o tenere in custodia animali di qualsiasi tipo;
    - scaricare materiali inquinanti, compresi rifiuti urbani;
    - usare prodotti altamente nocivi (quali pesticidi, erbicidi di qualsiasi tipo, ecc.);
    - produrre rumori molesti;
    - realizzare costruzioni, anche a carattere provvisorio;
  - prima della scadenza dei termini di utilizzo del terreno il conduttore, nel caso in cui lo stato dei luoghi lo richieda, deve ripristinare a proprie spese il fondo eseguendo i necessari interventi di sistemazione;
  - tutte le spese inerenti e conseguenti, comprese quelle di registrazione, sono a carico del conduttore.
3. Di autorizzare il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione dell'atto di locazione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
4. Di comunicare, contestualmente alla pubblicazione all'Albo telematico, la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr. 2.
5. Di dichiarare la presente deliberazione con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ex art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03/05/2018 nr.2, stante la necessità di procedere alla formalizzazione della locazione in tempi brevi.
6. Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e ss. mm., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, quinto comma, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
- 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, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n° 1199.

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

IL SINDACO  
Loss Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Depaoli dott.ssa Francesca

*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).*



COMUNE DI IMER

PROVINCIA DI TRENTO

\*\*\*\*\*

Rep. n. \_\_\_ a.p.

**OGGETTO: Contratto di locazione terreno di proprietà comunale sito in loc. "Giani", p.fond. 1139 in C.C. Imèr I.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno \_\_\_ (\_\_) del mese di \_\_\_ nella sede del Comune di Imèr presso la segreteria comunale in Piazzale dei Piazza, n° 1 tra i signori:

- Loss Antonio, nato a \_\_\_ (\_\_) il \_\_\_ domiciliato - per la carica - presso la sede legale del Comune di Imer, Piazzale dei Pazza, \_\_\_ che interviene ed agisce in rappresentanza dello stesso in qualità di Sindaco del COMUNE DI IMER - C.F. \_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_ di data \_\_\_\_\_, in seguito indicato come locatario;

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, \_\_\_ nel Comune di \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, --- cod. fiscale \_\_\_\_\_ in seguito indicato come conduttore;

PREMESSO CHE

- il Comune di Imèr è proprietario di un terreno sito in loc. "Giani" di mq. 618 e catastalmente individuato dalla p.fond. 1139 in C.C. Imèr I;
- in data 12.03.2024 prot. n. 1152 è stato pubblicato sul sito istituzionale comunale e all'albo pretorio per 15 giorni un Avviso esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la locazione del terreno di proprietà comunale per uso orto familiare e/o prato sito in loc. "Giani",

p.f. 1139 in C.C. Imèr, I con la richiesta di assicurare la manutenzione ordinaria del terreno, lo sfalcio dell'area e il decoro ambientale;

- entro la scadenza del termine di pubblicazione del suddetto Avviso esplorativo è pervenuta n. una manifestazione di interesse;

- con deliberazione di Giunta comunale n. \_\_\_ di data \_\_\_ è stato stabilito di concedere in locazione l'immobile di cui trattasi per un periodo di 3 (tre) anni a Sig. \_\_\_\_\_, alle condizioni previste dal presente atto;

tutto ciò premesso, tra le parti sopra convenute, si stipula e si conviene quanto segue:

#### Art. 1

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

#### Art. 2

Il Comune di Imèr, come rappresentato in premessa e di seguito denominato "locatore", cede in locazione al sig. \_\_\_\_\_, di seguito denominato "conduttore", che accetta il terreno per uso orto familiare e/o prato sito in loc. "Giani", p.f. 1139 in C.C. Imèr, I di 618 mq.

#### Art. 3

La locazione avrà la durata di anni 3 (tre), con inizio dal \_\_\_ e termine il \_\_\_\_\_ con possibilità di rinnovo per uguale periodo fino ad un massimo di 6 (sei ) anni salvo disdetta da presentarsi da una delle due parti almeno due mesi prima della scadenza.

Alla scadenza del presente atto di locazione, l'ulteriore detenzione dell'area deve considerarsi occupazione abusiva di fatto, con esclusione di qualunque rapporto contrattuale ordinario. Resta inteso che, in tal caso,

l'occupante dovrà corrispondere al locatore una indennità per ogni giorno di occupazione abusiva qualificata quale penale, pari al quadrupolo dell'ultimo canone corrisposto.

I contraenti potranno recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso alla controparte, a mezzo lettera raccomandata o a mezzo PEC, almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il concessionario, prima della consegna del terreno, verserà a titolo di deposito cauzionale l'importo di € 50,00.-.

Il deposito cauzionale sarà restituito al concessionario all'atto della riconsegna del terreno, previo contraddittorio tra le parti in ordine agli eventuali danni.

In ogni caso, il deposito cauzionale potrà essere utilizzato dal concedente per coprire il mancato pagamento da parte del concessionario di somme a qualunque titolo dovute.

Il Comune potrà revocare la concessione in uso prima della scadenza del periodo concesso, con preavviso di 30 (trenta) giorni, al verificarsi dell'inosservanza del presente atto di concessione o per esigenze proprie o di pubblico interesse, senza che possa essere preteso alcun rimborso o indennizzo da parte del conduttore, che dovrà anche provvedere allo sgombero e al ripristino dello stato del luogo così come si trovava al momento della concessione.

#### Art. 4

Il canone di locazione è determinato in euro 150,00.-(centocinquanta/00) annui, da pagarsi in un'unica rata annuale entro il 31 marzo di ogni anno,

fatta salva la prima annualità che sarà versata al momento della sottoscrizione del contratto.

Detto canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

#### Art. 5

Il terreno dovrà essere utilizzato esclusivamente alla coltivazione di ortaggi, fiori, piccoli frutti, tappeti erbosi, con espresso divieto di ogni altra diversa destinazione.

Il conduttore ha l'obbligo di curare l'ordine, lo sfalcio dell'area, il decoro ambientale, la pulizia del terreno concessogli e di non alterare in alcun modo il perimetro e la fisionomia del lotto. Il locatore non assume alcuna responsabilità in merito all'eventuale utilizzo del terreno per usi impropri.

Sul terreno dato in locazione non potrà essere eseguito nessun intervento di manutenzione straordinaria ed è inoltre vietato:

- allevare o tenere in custodia animali di qualsiasi tipo;
- scaricare materiali inquinanti, compresi rifiuti urbani;
- usare prodotti altamente nocivi (quali pesticidi, erbicidi di qualsiasi tipo, ecc.);
- produrre rumori molesti;
- realizzare costruzioni, anche a carattere provvisorio.

#### Art. 6

Il conduttore dovrà avere cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà del locatore e dovrà assicurare con propri oneri e spese l'ordinaria manutenzione del terreno.

Il conduttore dovrà risarcire qualunque deterioramento o danno arrecati al terreno.

Il locatore è sollevato da qualsiasi responsabilità per danni a cose o persone connessi alla coltivazione della porzione di area data in locazione.

#### Art. 7

Il locatore si riserva la facoltà di effettuare periodicamente controlli in merito al rispetto delle prescrizioni indicate e alle condizioni in cui viene mantenuto il terreno dato in concessione; qualora venisse accertata l'inosservanza delle prescrizioni formulate ovvero venissero riscontrate situazioni di incuria e di scarsa e insufficiente pulizia, il locatore può ordinare al conduttore l'effettuazione delle operazioni necessarie a ripristinare le normali condizioni di manutenzione dell'area.

L'inottemperanza alle disposizioni impartite al conduttore è causa di risoluzione della concessione medesima.

Prima della scadenza dei termini di utilizzo del terreno il conduttore, nel caso in cui lo stato dei luoghi lo richieda, deve ripristinare a proprie spese il fondo eseguendo i necessari interventi di sistemazione. In ogni caso alla scadenza del presente atto, o alla data di risoluzione anticipata o alla data del recesso, il conduttore si obbliga a restituire al locatore il bene nelle stesse condizioni in cui gli è stato consegnato, salvo il normale deperimento o miglioramento conseguente al suo uso in conformità al presente atto.

#### Art. 8

Il conduttore dovrà utilizzare e coltivare direttamente con continuità il terreno concessogli, non è ammessa la cessione a qualsiasi titolo del terreno medesimo a terzi, neppure parzialmente.

Il mancato rispetto di detta clausola comporterà la risoluzione dell'atto di locazione.

#### Art. 9

Ai sensi di quanto previsto dal regolamento UE 2016/679, le parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione del contratto circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del contratto.

Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza.

#### Art. 10

Per ogni effetto del presente atto di locazione le parti eleggono domicilio legale presso la sede dell'Amministrazione comunale.

Ogni controversia sarà risolta tra le parti con il ricorso alla mediazione, qualora ciò non fosse possibile è competente a conoscere la causa il Tribunale del foro di Trento.

#### Art. 11

Per quanto non previsto dal presente contratto di locazione, le parte espressamente dichiarano di far riferimento al Codice Civile, nonché agli usi e consuetudini in materia.

Art. 12

Tutte le spese inerenti il presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono a totale carico del conduttore, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Art. 13

Ai sensi dell'art. 17 del DPR 26 aprile 1986, n. 131 e dell'art. 5 della tariffa – parte I – allegata allo stesso DPR n. 131/86 il presente contratto deve essere registrato.

Agli effetti fiscali e della registrazione, si precisa che il valore del presente contratto è stabilito in complessivi euro 450.- (quattrocentocinquanta/00).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

IL SINDACO – Loss Antonio

\_\_\_\_\_

Sottoscrizione separata ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile per specifica approvazione degli artt. 3 (durata del contratto), 8 (divieto di sublocazione), 12 (spese contrattuali).

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

IL SINDACO – Loss Antonio

\_\_\_\_\_