


VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
OGGETTO: LOCAZIONE PASSIVA DELL'IMPIANTO SPORTIVO/RICREATIVO DI PROPRIETA' MALCOTTI IN SELVA.

L'anno duemilaquattordici addì cinque del mese di marzo alle ore 10.00 la Giunta Comunale si è riunita in adunanza nella apposita sala del Palazzo Municipale.

Sono intervenuti i Signori:

1	CATTANI MARIA	SINDACO
2	CASTALDINI LUIGI	ASSESSORE
3	BERTOLINI GIULIO	ASSESSORE

Presente	Assente
SI	
SI	
SI	

Funge da Segretario la Sig.ra Caffarra Dr.ssa Maddalena.

La Sig.ra Cattani Maria, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 39 del 15/10/2008 con la quale si stabiliva di stipulare per il periodo 01/01/2009 – 31/12/2013, con la proprietà Malcotti, un contratto di comodato, approvandone la relativa bozza, avente ad oggetto l'area ubicata in località Selva Castello attrezzata per attività di tipo ricreativo e sportivo, nonché di affidare all'associazione Dinamo di Solignano, per il periodo 15/10/2008 – 20/06/2009, l'accesso ed utilizzo del campo ricreativo/sportivo in questione

ATTESO che –essendo detto contratto (poi successivamente sottoscritto) scaduto- è intenzione delle parti (Amministrazione comunale e proprietà Malcotti) procedere alla stipula di un nuovo contratto avente analogo contenuto;

VISTO ed esaminato il contratto sottoscritto all'epoca tra le parti, nel quale, al punto 2, era previsto che il Comune corrispondesse alla proprietà un rimborso annuo di € 650,00 con adeguamento ISTAT annuale;

CONSIDERATO però che la corresponsione di un corrispettivo veniva a snaturare l'istituto del comodato che, ai sensi dell'art. 1803 del Codice Civile è essenzialmente gratuito;

CONSIDERATO pertanto che di fatto il contratto sottoscritto il 28/02/2009 tra l'Amministrazione comunale ed il Sig. Malcotti, ed ormai scaduto, era in realtà una locazione (vedasi anche l'art. 1367 del C.C.);

CONSIDERATO che permane, a questo punto, l'interesse dell'Amministrazione comunale di poter avere la disponibilità di un impianto sportivo/ricreativo da mettere a disposizione di associazioni sportive facendo presente che la promozione di attività sportiva è considerata dal legislatore (vedasi anche l'art. 90 della Legge n. 289/2002 commi 24 e 25) servizio pubblico locale e, se ne ricorrono le condizioni, con addirittura rilevanza economica;

CONTATTATO pertanto il Sig. Malcotti, che si è dichiarato disponibile alla stipula di un nuovo contratto di locazione;



COPIA

N ° 16

P. 2/6

VISTA la vigente normativa in materia di locazioni passive:

Art. 138 -1 *quater* della Legge n. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) “Per l’anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione...*omissis*...non possono stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti ovvero la locazione sia stipulata per acquisire a condizioni più vantaggiose la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti”;

CONSIDERATO dunque che, per l’anno 2014, non risultando essere stato riproposto il divieto, le locazioni passive sono consentite a certe condizioni;

VISTO, infatti, l’art. 3 della Legge n. 135/2013 ed in particolare il comma 4, dal quale emerge che, a partire dall’entrata in vigore di tale legge, ai contratti di locazione scaduti o rinnovati dopo tale data si applica la riduzione del canone pari al 15% ed altresì che, vedasi comma 1, non è dovuto l’aggiornamento ISTAT per gli anni 2012, 2013 e 2014;

CONSIDERATO, dunque, che nel procedere alla stipula del nuovo contratto di locazione occorre tenere presenti tali disposizioni normative;

FATTO PRESENTE, pertanto, che il canone di locazione dovrà essere di € 600,00 annui , somma ottenuta applicando la riduzione del 15% all’ultimo canone di locazione corrisposto dal Comune e che non sarà dovuto alcun adeguamento ISTAT (avendo la proprietà rinunciato a tale adeguamento anche per gli anni successivi al 2014);

ATTESO che la locazione avrà durata quinquennale decorrente dalla data di stipula;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio tecnico (Settore patrimonio) in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio finanziario sulla regolarità contabile;

RICHIAMATA la competenza residuale di quest’organo (art. 48 D.to Leg.vo n. 267/2000);

FATTO PRESENTE che la spesa relativa sarà inserita nel bilancio di previsione 2014 ed anni successivi;

CIO’ PREMESSO;

A VOTI unanimi e palesi

DELIBERA

1) **DI STIPULARE** apposito contratto di locazione passiva della durata di anni cinque decorrenti dalla data di stipula con il Sig. Malcotti Pier Luigi di Terenzo – Selva del Bocchetto relativamente all’impianto sportivo/ricreativo ubicato in località Selva Castello ed individuato al Catasto terreni del Comune di Terenzo al Foglio 36, Mappali nn. 82, 557 ed in parte 83 e 602;

2) **DI APPROVARE** la bozza del contratto da stipularsi con la proprietà, allegata alla presente sub A);



COPIA

N ° 16

P. 3/6

3) **DI CORRISPONDERE** al Sig. Malcotti Pier Luigi la somma di € 600,00 derivante dall'applicazione della riduzione del 15% all'ultimo canone corrisposto dal Comune in vigore del precedente contratto senza ricorso all'adeguamento ISTAT;

4) **DI DARE ATTO** che tale somma troverà imputazione all'intervento 1060305 del bilancio 2014 e per gli anni futuri sul corrispondente intervento dei bilanci degli esercizi successivi senza bisogno di alcun ulteriore atto di impegno (ai sensi dell'art. 183, secondo comma, lett. c), del D.to Leg.vo n. 267/2000);

5) **DI DICHIARARE** la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



ALLEGATO A) alla deliberazione G.C. n. 16 del 19/03/2014

ATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemilaquattordici in questo giorno _____ del mese di _____

1. Per una parte: Il **Sig. PIER LUIGI MALCOTTI**, nato a Terenzo (PR) il 02/11/1948, residente in Terenzo (PR) – Strada del Fagiano n. 25 (Selva) – C.F. MLC PLG 48S02 E548D – più oltre denominato Locatore;

E

2. Per l'altra parte: Il **COMUNE DI TERENCEO**, nella persona del Responsabile del Settore tecnico, Pesci Geom. Silvio, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 16 del 19/03/2014, più oltre indicato anche come Conduttore.

Con la presente Scrittura Privata, da valersi tra le parti sopraindicate ad ogni effetto di legge, si stipula e conviene quanto segue:

Il Sig. **Malcotti Pier Luigi**, nella qualità predetta, concede al Comune di Terenzo, come sopra rappresentato, la locazione dell'area ubicata in Comune di Terenzo (PR), loc. Selva Castello, compresa catastalmente al foglio 36, nei mappali 82, 557 ed in parte 83 e 602 (come da planimetria allegata alla presente, che ne è parte integrante), attrezzata per attività di tipo ricreativo e sportivo di servizio pubblico, da destinarsi a tale attività con particolare riferimento alla scuola della frazione ed alle associazioni sportive del territorio.

La parte concessa è definita dai seguenti confini:

- A nord dalla Strada Comunale del Castello;
- Ad est con Strada vicinale del Coccarello;
- A sud da linea retta di confine, parallela alla recinzione esistente, posta a ml. 6.00 dal lato di monte degli spogliatoi;
- Ad ovest dal limite indicativamente posizionato a ml. 5.00 dall'attuale recinzione.

La presente locazione viene regolata dalle clausole qui di seguito riportate:

1. La presente Scrittura Privata ha decorrenza dalla data del presente contratto ed avrà validità per anni 5 (cinque);
2. La parte locataria (Conduttore) riconosce un canone di locazione annuo di € 600,00 da pagarsi in un'unica soluzione, anticipatamente presso il domicilio del Locatore, con rinuncia all'adeguamento ISTAT;
3. Sul terreno concesso è stato edificato da terze persone (A.S. Selva S.n.c.), già prima d'ora, una struttura in muratura destinata a spogliatoi, servizi e ripostigli, strettamente connessa all'utilizzo sportivo della struttura. Tale fabbricato è stato sanato a seguito di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/1985; tale concessione è stata rilasciata dal Comune di Terenzo in data 08/04/1993, n. 282/85;
Il fabbricato figura censito al N.C.E.U. del medesimo Comune al Foglio 36, Mappale 557, ed in ordine a tale fabbricato è stata rilasciata la certificazione energetica;
4. La parte Conduttrice si assume fin d'ora la piena responsabilità connessa alla gestione dell'area e all'utilizzo del fabbricato sopra descritto, sollevando la proprietà da ogni onere civile e penale che possa dipendere da tale causa;



COPIA

N ° 16

P. 5/6

5. A tal fine, la Parte Locataria (Conduttrice) si obbliga a mettere in sicurezza tutti gli impianti posti nel terreno e nel fabbricato in oggetto, a sue esclusive cure e spese, nei più brevi tempi tecnici possibili;
6. Tutti gli interventi di straordinaria manutenzione o che comunque vadano a modificare l'assetto sia del terreno che del fabbricato, dovranno essere preventivamente esaminati ed approvati dal Locatore;
7. Il Comune di Terenzo si impegna a mantenere in perfetto stato l'area e le strutture circostanti, garantendo di adottare tutti i criteri di buon utilizzo intesi ad eliminare gli inconvenienti alla residua proprietà;
8. E' data facoltà alla Parte Condittrice di utilizzare l'area anche per manifestazioni occasionali purché strettamente legate alle finalità di uso pubblico;
9. Si precisa comunque che, al termine della locazione e dell'utilizzo dell'immobile in oggetto da parte del Comune di Terenzo, nessuna indennità sarà dovuta dal Locatore al Conditto per i lavori da questo eseguiti negli immobili stessi;
10. Il presente contratto di locazione sarà sottoposto a registrazione in termine fisso e la relative spese sono ripartite a metà.

Letto, approvato e sottoscritto in Terenzo (PR) il _____

Il Locatore

Per il Conditto Comune di Terenzo

Sig. Malcotti Rag. Pier Luigi

Sig. Pesci Geom. Silvio



COPIA

N ° 16

P. 6/6

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del T.U. approvato con D.to Leg vo n. 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Pesci Geom. Silvio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Saia Rag. Patrizia

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Cattani Dr.ssa Maria

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Caffarra Dr.ssa Maddalena

PUBBLICAZIONE

Publicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi 23 aprile 2014 fino all'8 maggio 2014.**

Trasmessa in elenco ai capigruppo ai sensi dell'art. 125 del D.to Leg.vo n. 267/2000.

Terenzo, 23 aprile 2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Caffarra Dr.ssa Maddalena

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata all'albo pretorio di questo Comune è diventata esecutiva ai sensi dell'ultimo comma dell'art.134 del D.to Leg.vo n. 267/2000 in data **19 marzo 2014.**

F.to Caffarra Dr.ssa Maddalena

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Terenzo, 23 aprile 2014.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Caffarra Dr.ssa Maddalena
