

OGGETTO: Nuova concessione in uso della cascina "Pra del Mazza", p.ed. 1592 in C.C. Pinzolo, di proprietà comunale, al Sig. Alberto Zangrillo. Approvazione dello schema di contratto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che tra gli immobili di proprietà pubblica comunale è compreso il fabbricato denominato "Cascina Pra del Mazza", identificato dalla p.ed. 1592 in C.C. Pinzolo loc. "Pra del Mazza".

Considerato che detto fabbricato risulta completamente ristrutturato e regolarmente accatastato alla Partita Tavolare 76, è disposto su un piano con all'interno un locale cucina-soggiorno, locale wc e anti wc, piccolo sopralco e portico esterno.

Dato atto che l'immobile risulta gravato da diritto di uso civico ma totalmente inutilizzato dalla comunità locale per gli scopi originariamente stabiliti, per cui questa Amministrazione, come le precedenti, ha valutato l'opportunità di concedere in uso detto immobile al fine di trarne un maggior profitto e compensare l'impegno anche economico che il Comune ha sostenuto per la cura e la salvaguardia dei beni di sua proprietà.

Rilevato che in data 14.01.2015 è venuto a scadere il contratto n. 418/Rep dd. 14.01.2013 relativo alla concessione in uso della cascina "Pra del Mazza" p.ed. 1592 in C.C. Pinzolo affidata al Sig. Daz Claudio, legale rappresentante dell'Albergo Genzianella con sede in Pinzolo, frazione Maddonna di Campiglio;

Considerato che, con deliberazione della Giunta comunale n. 64 del 12.11.2014, è stato ritenuto di procedere, in prossimità della scadenza della suddetta concessione, alla concessione in uso del predetto immobile mediante asta pubblica con offerte in aumento, previa autorizzazione alla sospensione del diritto di uso civico, alle seguenti condizioni:

- periodo di concessione in uso: anni 3 decorrenti dalla data di sottoscrizione della concessione;
 - canone di concessione a base d'asta: Euro 5.000,00 annui con l'obbligo, in capo al concessionario, di effettuare lo sfalcio del prato circostante l'edificio tutte le volte che si rendesse necessario (minimo 2 volte all'anno), nonché lo sfalcio delle scarpate e la pulizia delle canalette della strada forestale che porta alla loc. "Centonia";
 - spese contrattuali a carico del concessionario;
 - cauzione provvisoria pari ad Euro 5.000,00 da allegare all'offerta;
 - cauzione definitiva, alla firma del contratto, da effettuare tramite deposito o fidejussione bancaria, pari a una annualità per l'intera durata della concessione;
 - possibilità che la concessione potesse essere revocata in ogni momento per esigenze d'interesse pubblico, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
 - previsione che la revoca della concessione non creasse in capo al concessionario alcun diritto all'ottenimento di indennizzo di sorta ed imponesse invece al medesimo l'obbligo di immediato rilascio del bene concesso in uso.
- Rilevato che la deliberazione giuntale di cui sopra ha previsto che la concessione in uso dell'immobile anzidetto venisse effettuata, analogamente a quanto effettuato in passato, sulla base dei seguenti presupposti:
- Riconoscimento della inesistenza nella Comunità di Darè di censiti che fruiscono per finalità zootecniche della cascina "Pra del Mazza";
 - Accertamento della omessa utilizzazione da svariati anni del diritto di uso civico di pascolo e di utilizzazione delle strutture edilizie per il ricovero del bestiame e la lavorazione del latte (malghe) da parte dei censiti del Comune di Darè;
 - Rilevato della opportunità di acquisire, un buon corrispettivo in danaro mediante la concessione in uso a terzi, del manufatto insistente sulla p.ed. 1592 in C.C. Pinzolo, altrimenti inutilizzato ed improduttivo di rendita di sorta, a favore dei titolari di diritto di uso civico;

- Accertamento della compatibilità, per le ragioni evidenziate, della provvisoria concessione in uso a terzi dell'immobile anzidetto nell'esclusiva ottica di una corretta e remunerativa gestione dell'immobile gravato da diritto di uso civico;

Evidenziato che la delibera stessa ha previsto che i proventi derivanti dalla concessione venissero impiegati per la manutenzione ordinaria del patrimonio di uso civico di cui è titolare il Comune di Darè, che comprende aree destinate a pascolo, a bosco ed edifici di servizio e ciò in ottemperanza al disposto di cui all'art. 10 della L.P. 14/06/2005 n. 6.

Evidenziato altresì che, ai sensi del comma 1 dell'art. 15 della L.P. 6/2005, l'Amministrazione competente può comunque disporre a favore di terzi la sospensione del vincolo di uso civico per consentire, tra l'altro, la concessione in uso a titolo oneroso di un determinato bene di uso civico.

Dato atto che, ai sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 15 citato, per l'esecuzione del presente atto non è stata richiesta l'autorizzazione del Servizio Provinciale competente in quanto trattasi di concessione di durata inferiore ai nove anni.

Rilevato che è stato ritenuto pertanto di procedere alla concessione in uso della p.ed. 1592 "Cascina Pra del Mazza" per un periodo di 3 anni, previa sospensione del diritto di uso civico, con le clausole inserite nell'Avviso d'asta e nello schema di contratto allegati alla deliberazione n. 64 del 12.11.2014;

Considerato che, come può evincersi dal protocollo comunale, alla data di scadenza prevista dall'Avviso d'asta, non sono pervenute offerte in merito;

Dato atto che, in data 13.04.2015 sub n. 857, era pervenuta al protocollo comunale, una richiesta del Sig. Alberto Zangrillo il quale aveva comunicato di essere disponibile alla concessione in uso della cascina "Pra del Mazza", p.ed. 1592 in C.C. Pinzolo, alle stesse condizioni previste dall'Avviso d'asta del 25.11.2014 prot. n. 2990, senza offerta in aumento rispetto alla richiesta base, con la sola eccezione del limite temporale di n. 1 anno, eventualmente prorogabile di un altro anno, e con la possibilità di poter imbiancare, a proprie spese, i locali interni della cascina;

Rilevato che, con deliberazione della Giunta comunale n. 31 del 22.05.2015, è stato ritenuto utile e conveniente per l'Amministrazione comunale accettare la proposta del Sig. Alberto Zangrillo, alle stesse condizioni previste dall'Avviso d'asta e con le sole seguenti diverse prescrizioni:

- Concessione in uso della durata di n. 1 anno, eventualmente prorogabile di n. 1 anno su richiesta da presentare dall'interessato almeno tre mesi prima della scadenza;
 - Possibilità per il richiedente di poter imbiancare a proprie spese i locali interni della cascina;
 - Cauzione definitiva, nella modalità da concordare, di € 800,00-, da consegnare all'Amministrazione comunale alla firma del contratto;
 - Dichiarazione di massima cura degli impianti, da mettere in sicurezza nei periodi di non utilizzo;
 - Impegno allo sfalcio del prato circostante almeno 2 volte nel corso di un anno;
 - Dato atto che, contestualmente, è stato approvato lo schema di contratto, successivamente sottoscritto da ambo le parti in data 01.07.2014 e reperitoria al n. 74 del Repertorio degli atti soggetti a registrazione solo in caso d'uso;
- Considerato che il Sig. Alberto Zangrillo, con nota del 11.12.2015, acquisita al protocollo comunale in pari data sub n. 2886, ha richiesto all'Amministrazione comunale di Darè la possibilità di una nuova Concessione in uso sullo stesso immobile, alle stesse condizioni previste dal precedente Contratto, con la sola modifica della durata, richiesta per n. 4 anni, con possibilità di proroga;
- Rilevato che, con la stessa suddetta medesima nota, il dottor Zangrillo, a fronte della richiesta di una maggiore durata della Concessione in uso, fa presente di essere disponibile alla realizzazione di un impianto fotovoltaico, a servizio della cascina in oggetto, a proprie spese;
- Visita la deliberazione della Giunta Comunale n. 14 dd. 26.03.2015, immediatamente esecutiva, avente per oggetto "Atto programmatico di indirizzo generale per la gestione del bilancio per l'anno 2015. Individuazione degli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei responsabili dei servizi".

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole di Regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, nonché parere favorevole di Regolarità tecnico - amministrativa da parte del Segretario Comunale, in relazione alle sue competenze, ai sensi dell'art. 81 del Testo Unico delle L.L.RR. sull'Ordinamento dei Comuni approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Visto il T.U.L.L.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;

Vista la Legge 16.06.1927 n. 1766, nonché la L.P. 14.06.2005 n. 6 e relativo Regolamento d'esecuzione;

Ad unanimità di voti palesi, espressi per alzata di mano, il cui esito è stato constatato e proclamato dal Sindaco - Presidente,

DELIBERA

1. Di dare atto che, sulla base di quanto previsto dalla deliberazione giunta n. 64/2014, risulta attualmente sospeso per anni 3 (tre), decorrenti dalla data di sottoscrizione della precedente concessione in uso, il diritto di uso civico gravante sulla p.ed. 1592 in C.C. Pinzolo "Cascina Pra del Mazza".
2. Di concedere in uso l'immobile di cui al precedente punto 1, al Sig. Alberto Zangrillo, vista la richiesta pervenuta al protocollo comunale in data 11.12.2015 sub n. 2886 ed in considerazione del fatto che l'esperimento di asta pubblica con offerte in aumento è andato deserto, alle seguenti condizioni:
 - periodo di concessione in uso: anni 4 (eventualmente prorogabile), decorrenti dalla data di sottoscrizione della concessione;
 - canone di concessione: Euro 5.000,00 annui con l'obbligo, in capo al concessionario, di effettuare lo sfalcio del prato circostante l'edificio tutte le volte che si renderà necessario (minimo 2 volte all'anno), nonché lo sfalcio delle scarpe e la pulizia delle canallette della strada forestale che porta alla loc. "Centonia";
 - spese contrattuali a carico del concessionario;
 - cauzione, alla firma del contratto, da effettuare tramite deposito o fidejussione bancaria, pari a una annualità per l'intera durata della concessione;
 - la concessione potrà essere revocata in ogni momento per esigenze d'interesse pubblico, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
 - la revoca della concessione non creerà in capo al concessionario alcun diritto all'ottenimento di indennizzo di sorta ed imporrà invece al medesimo l'obbligo di immediato rilascio del bene concesso in uso.
3. Di approvare per quanto in premessa esposto ed al fine di concedere in uso l'immobile cascina Pra del Mazza lo schema di contratto di concessione, che, allegato al presente Provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
4. Di porre a carico del soggetto concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti il negozio giuridico, nessuna esclusa senza diritto di rivalsa.
5. Di dare atto che il ricavo derivante dal presente provvedimento sarà introitato alla specifica risorsa dell'entrata del bilancio 2016 del costituendo Comune di "Porte di Rendena" e che saranno impiegati ai sensi dell'art. 10 della L.P. 14/06/2005 n. 6.
6. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del relativo atto di concessione.
7. Di informare che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, avverso il presente Provvedimento è ammesso ricorso in opposizione alla giunta comunale ex art. 79 del T.U.L.L.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L durante il periodo di pubblicazione nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1139 entro 120 giorni o, in alternativa, giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, entro 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

