



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 63 del 24/05/2022

OGGETTO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROVVEDIMENTI RELATIVI - APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTI D'USO

L'anno **duemilaventidue** addì **ventiquattro** del mese di **maggio** alle ore **15:00** nella sede Municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

| | | |
|----------------|-------------|----------|
| VERONA CAMILLA | SINDACO | Presente |
| ARTONI MATTEO | VICESINDACO | Presente |
| FORNASARI LUCA | ASSESSORE | Presente |
| LANZONI CHIARA | ASSESSORE | Presente |
| NEGRI GLORIA | ASSESSORE | Presente |
| PAVESI IVANO | ASSESSORE | Presente |

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE GRECO RENATA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, la Sig. VERONA CAMILLA che, riconosciuta valida la seduta per il numero legale di intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROVVEDIMENTI RELATIVI - APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTI D'USO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Che il Comune di Guastalla è proprietario di diverse aree verdi poste sul territorio comunale;

Che seguito ad alcune richieste avanzate di utilizzo di porzioni di queste aree, l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di locare e/o concedere l'uso di questi terreni;

Che le aree oggetto del presente atto risultano essere le seguenti:

- Porzione di area verde posta in via Mattei angolo via Gaber censita al Fg. 21 Mapp.le 533 parte della sup di circa 240 mq. - appartenente al patrimonio demaniale – destinato a: Territorio urbanizzabile: Ambiti costituiti da PUA approvati in corso di attuazione (AN2-3), interessata da Viabilità esistente di rilievo strutturale (Principali strade urbane di penetrazione e/o di scorrimento) - In Piani Particolareggiati in corso di attuazione . Fasce di rispetto elettrodotti- Rete MT 15 kw aerea
- Porzione di area verde posta in via Roncaglio Superiore censita Fg. 44 Mapp.le 666 parte della sup di circa 500 mq. – appartenente al patrimonio disponibile – destinato a : Territorio urbanizzato: Prevalenza di attività industriali, artigianali - Dotazioni ecologiche e ambientali di rilievo urbano - Interessata in minima parte da Parcheggi pubblici di livello urbano (COLL-C.d pa)
- Area verde posta in via Delle Ville limitrofa alla Scuola Primaria di San Martino censita al Fg. 32 Mapp.le 1 parte della sup di circa 360 mq. circa appartenente al patrimonio demaniale – destinato a: Territorio urbanizzato: Ambiti di trasformazione (AR), - Dossi di pianura,

Che con determinazione n. 156 del 16/03/2022 si è proceduto ad effettuare un'indagine volta ad acquisire la concreta disponibilità dei cittadini interessati ad utilizzare tali aree con finalità non di lucro, mantenendo i terreni così come vengono consegnati o in caso di realizzazione di alcune opere di delimitazione e sistemazione, dovranno essere precedentemente concordate.

Preso atto che si è proceduto con una manifestazione d'interesse al quale hanno aderito alcuni cittadini, presentato istanza di richiesta al Comune nei tempi e nelle modalità previste dall'avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune;

Che con l' avviso non è stata posta in essere alcuna procedura concorsuale, para concorsuale, di gara d'appalto e di procedura negoziata; non sono state previste graduatorie o classificazioni, ma trattasi di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di soggetti i quali, previa stipula di apposita convenzione con il Comune, potranno utilizzare le aree verdi individuate con il solo impegno, di riconoscere al Comune un equo indennizzo;

Che pertanto è necessario sottoscrivere appositi atti di locazione e/o concessione come da schemi allegati al presente atto;

Dato atto che visto il numero delle domande, non è necessario pertanto procedere con l'esperimento di una procedura negoziata finalizzata alla scelta degli utilizzatori;

Di dare atto che la locazione avrà durata di 6 anni a decorrere dalla sottoscrizione, al termine della quale come da normativa vigente potrà essere prorogato di ulteriori sei anni; mentre la concessione avrà durata 9 anni rinnovabile di altri 9 anni a seguito di richiesta formale da inviare al Comune 6 mesi prima della scadenza

Che l'equo indennizzo previsto per le diverse aree, come da valutazione effettuata agli atti dell'Ufficio Tecnico risulta essere la seguente:

- Porzione di area verde posta in via Mattei angolo via Gaber censita al Fg. 21 Mapp.le 533 parte della sup di circa 240 mq. - CONCESSIONE €. 240,00 annui
- Porzione di area verde posta in via Roncaglio Superiore censita Fg. 44 Mapp.le 666 parte della sup di circa 500 mq. – LOCAZIONE €.750,00 annui
- Area verde posta in via Delle Ville limitrofa alla Scuola Primaria di San Martino censita al Fg. 32 Mapp.le 1 parte della sup di circa 360 mq. Circa - CONCESSIONE €. 360,00 annui

-DATO atto:

- che il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è individuata nella persona del Geom. Elena Gelmini in qualità di Responsabile del Settore come da provvedimento amministrativo n. 8 del 31/3/2022;
- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dal Geom. Elena Gelmini;
- il Responsabile del Procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli obblighi di pubblicazione del presente atto previsti dal D. Lgs. 14/03/2013 n.33.
- che, ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti del Responsabile del procedimento, e del collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- nei confronti del Responsabile Unico del Procedimento non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;

Acquisiti, ed allegati, il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile di Settore LL.PP. E Patrimonio, ed il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi ai sensi di legge,

DELIBERA

1) per le motivazioni esposte in premessa, di concedere in locazione e/o concessione le aree di seguito descritte:

- Porzione di area verde posta in via Mattei angolo via Gaber censita al Fg. 21 Mapp.le 533 parte della sup di circa 240 mq. - CONCESSIONE € 240,00 annui
- Porzione di area verde posta in via Roncaglio Superiore censita Fg. 44 Mapp.le 666 parte della sup di circa 500 mq. – LOCAZIONE € 750,00 annui
- Area verde posta in via Delle Ville limitrofa alla Scuola Primaria di San Martino censita al Fg. 32 Mapp.le 1 parte della sup di circa 360 mq. circa - CONCESSIONE € 360,00 annui

2) di dare atto che la locazione avrà durata di 6 anni a decorrere dalla sottoscrizione, al termine della quale come da normativa vigente potrà essere prorogato di ulteriori sei anni; mentre la concessione avrà durata 9 anni rinnovabile di altri 9 anni a seguito di richiesta formale da inviare al Comune 6 mesi prima della scadenza

3) di approvare gli allegati schemi di locazione e concessione d'uso a titolo oneroso

4) di autorizzare il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, ad individuare i soggetti interessati alla locazione e/o concessione delle aree sopracitate e procedere alla sottoscrizione dei relativi atti d'uso;

5) di incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33 e s.m.i.;

Successivamente, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di procedere in merito, con apposita separata votazione unanime dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, quarto comma, del T.U. n.267/2000

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
VERONA CAMILLA

IL SEGRETARIO GENERALE
GRECO RENATA

Rep. _____

Contratto di concessione d'uso di terreno a titolo oneroso

Con la presente scrittura privata redatta in duplice copia nel giorno _____ del mese _____ dell'anno _____ tra

_____ nato a _____, il <...>, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, residente per la carica presso il Comune di Guastalla Piazza Mazzini 1 codice fiscale _____ di seguito definito **COMUNE DI GUASTALLA**

e

il Signor <...>, nato a <...>, il <...>, residente a <...>, in via <...>, codice fiscale

<...>, **CONCESSIONARIO**

si conviene quanto segue

PREMESSO

che con delibera di Giunta Comunale n. ____

che con determinazione n. _____

Art. 1 - Oggetto

Il COMUNE DI GUASTALLA in qualità di proprietario, concede in uso al Signor <...>, che accetta, l'appezzamento di terreno facente parte del proprio patrimonio indisponibile sito in <...>, della superficie di mq. <...>, censito al catasto terreni del Comune di Guastalla, al foglio <...>, particelle <...>, non suscettibile di coltura agricola o affine, e destinato dal PSC vigente a _____ confinante con <...>, il tutto come riportato nell'allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

L'immobile predetto viene concesso in uso al fine utilizzare di come area verde da anettere al giardino privato, .

L'area viene concessa esclusivamente per i fini sopra indicati, a titolo precario e temporaneo, nello stato di conservazione e manutenzione attuale.

L'immobile viene accettato a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

E' assolutamente vietata la sub-concessione o comunque l'utilizzo da parte di terzi estranei, a qualsiasi titolo anche temporaneo, pena la revoca immediata della presente concessione d'uso.

Art. 2 - Durata

2.1 L'uso del bene viene concesso per un periodo di anni sei <9>, a partire da <...>, con scadenza il <...>

2.2 Il presente contratto si risolverà alla data del <...>, senza necessità di preventiva disdetta, e a tal data il concessionario si obbliga a riconsegnare l'immobile libero e vuoto di persone o cose, senza necessità alcuna di costituzione in mora. Alla scadenza del contratto un eventuale rinnovo dello stesso sarà oggetto di eventuale nuova autonoma pattuizione tra le parti; restando inteso che, a parità di condizioni, sarà preferito l'attuale concessionario ad altri eventuali richiedenti.

Art. 3 - Corrispettivo

3.1 Il corrispettivo per la concessione d'uso viene tra le parti convenuto in <...> euro annui, da pagarsi in un unico versamento entro il mese di gennaio di ogni anno sul C/C _____

3.2 Le parti convengono che il canone annuale sarà soggetto a variazioni annuali degli indici del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT.

La misura del canone potrà, inoltre, essere modificata per disposizioni successive emanate dagli Organi od Uffici competenti.

Art. 4 - Obblighi del concessionario

Gli immobili oggetto del presente atto vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che il concessionario sottoscrivendo il presente atto dichiara di conoscere.

Il bene deve essere tenuto con cura e diligenza dal concessionario che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro provvedendo a propria cura e spese all'esecuzione delle opere necessarie alla destinazione d'uso.

Il Concessionario si impegna a riconsegnarli in conformità con gli impegni presi nella presente concessione, pena il risarcimento del danno.

Il Concessionario si impegna a provvedere alla vigilanza e a non eseguire o permettere l'esecuzione di alcuna installazione anche a carattere precario.

Eventuali interventi di miglioria dovranno essere preventivamente autorizzati dal proprietario.

Al termine della concessione le addizioni e/o le migliorie eseguite, saranno di diritto acquisite gratuitamente senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere

Sono a carico del Concessionario le manutenzioni ordinarie (ovvero a titolo esemplificativo e non esaustivo: pulizie, piccola manutenzione, ecc.).

Il Concessionario esonererà il Comune da un uso improprio del bene oggetto del presente atto

L'affittuario effettuerà sull'area le seguenti opere, così come richiesto:

Art. 5 - Risoluzione/decadenza

5.1 Il presente contratto si intenderà risolto di diritto qualora il concessionario non provveda al pagamento dei canoni nei termini stabiliti dal presente contratto.

5.2 Il presente contratto si intenderà altresì risolto qualora l'affittuario destini l'immobile ad uso diverso da quello contrattuale, o lo sub-conceda, intendendosi entrambe le ipotesi espressamente vietate.

5.3 L'area in oggetto dovrà essere utilizzata esclusivamente in ottemperanza a quanto sopra disposto ed il concessionario dovrà garantirne la custodia, la tutela, la vigilanza assidua e la manutenzione ordinaria pena la decadenza del presente atto.

Il Concessionario, inoltre, si impegna a custodire gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e a non adibirli ad un uso diverso da quanto stabilito nel presente atto.

Art. 6 - Spese

Le spese del presente contratto sono a carico dell'affittuario.

Letto, approvato e sottoscritto a <...>, il <...>,

Le parti, <...>

Per espressa approvazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 cod. civ., delle seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5,

Le parti, <...>

Rep. _____

Contratto di affitto di terreno

Con la presente scrittura privata redatta in duplice copia nel giorno _____ del mese _____ dell'anno _____

tra

_____ nato a _____, il <...>, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, residente per la carica presso il Comune di Guastalla Piazza Mazzini 1 codice fiscale _____ di seguito definito **COMUNE DI GUASTALLA**

e

il Signor <...>, nato a <...>, il <...>, residente a <...>, in via <...>, codice fiscale

<...>, **AFFITTUARIO**

si conviene quanto segue

PREMESSO

che con delibera di Giunta Comunale n. ____

che con determinazione n. _____

Art. 1 - Oggetto

Il COMUNE DI GUASTALLA in qualità di proprietario, concede in affitto al Signor _____, che accetta, l'appezzamento di terreno facente parte del proprio patrimonio disponibile sito in _____ della superficie di mq. _____ circa, censito al catasto terreni del Comune di Guastalla, al Fg. ____ Mapp.le _____, non suscettibile di coltura agricola o affine, e destinato dal PSC vigente ____ a _____ confinante con _____, il tutto come riportato nell'allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

L'immobile predetto viene concesso in locazione al fine utilizzare di come area verde da annettere al giardino privato, .

L'area viene concessa esclusivamente per i fini sopra indicati, a titolo precario e temporaneo, nello stato di conservazione e manutenzione attuale.

L'immobile viene accettato a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

E' assolutamente vietata la sub-locazione o comunque l'utilizzo da parte di terzi estranei, a qualsiasi titolo anche temporaneo, pena la revoca immediata della presente locazione.

Art. 2 - Durata

2.1 L'affitto viene concesso per un periodo di anni sei <6>, a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto

2.2 Il presente contratto si risolverà alla scadenza, senza necessità di preventiva disdetta, e a tal data l'affittuario si obbliga a riconsegnare l'immobile libero e vuoto di persone o cose, senza necessità alcuna di costituzione in mora. Alla scadenza del contratto un eventuale rinnovo dello stesso sarà oggetto di eventuale nuova autonoma pattuizione tra le parti; restando inteso che, a parità di condizioni, sarà preferito l'affittuario ad altri eventuali richiedenti.

2.3 In ogni momento il Concessionario potrà comunicare con raccomandata a/r o tramite PEC, con preavviso di mesi 2, la propria intenzione di liberare la porzione di immobile anche in corso d'anno, o per comunicare modifiche al contratto in essere, fatto salvo in ogni caso l'esercizio del potere di revoca del Concedente - Comune

Art. 3 - Corrispettivo

3.1 Il corrispettivo dell'affitto viene tra le parti convenuto in _____ euro annui, da pagarsi in un unico versamento entro il mese di Gennaio di ogni anno sul C/C _____

3.2 Le parti convengono che il canone annuale sarà soggetto a variazioni annuali degli indici del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, accertate dall'ISTAT.

La misura del canone potrà, inoltre, essere modificata per disposizioni successive emanate dagli Organi od Uffici competenti.

Art. 4 - Obblighi dell'affittuario

Gli immobili oggetto del presente atto vengono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che l'affittuario sottoscrivendo il presente atto dichiara di conoscere.

Il bene deve essere tenuto con cura e diligenza dall'affittuario che ne deve garantire la funzionalità ed il decoro provvedendo a propria cura e spese all'esecuzione delle opere necessarie alla destinazione d'uso.

L'affittuario si impegna a riconsegnarli in conformità con gli impegni presi nella presente concessione, pena il risarcimento del danno.

L'affittuario, inoltre, si impegna a provvedere alla vigilanza e a non eseguire o permettere l'esecuzione di alcuna installazione anche a carattere precario.

Eventuali interventi di miglioria dovranno essere preventivamente autorizzati dal proprietario.

Al termine della locazione le addizioni e/o le migliorie eseguite, saranno di diritto acquisite gratuitamente senza che il Locatario abbia nulla a che pretendere

Sono a carico del locatario le manutenzioni ordinarie (ovvero a titolo esemplificativo e non esaustivo: pulizie, piccola manutenzione, ecc.).

L'affittuario esonererà il Comune da un uso improprio del bene oggetto del presente atto

L'affittuario effettuerà sull'area le seguenti opere, così come richiesto:

Art. 5 - Risoluzione/decadenza

5.1 Il presente contratto si intenderà risolto di diritto qualora l'affittuario non provveda al pagamento dei canoni nei termini stabiliti dal presente contratto.

5.2 Il presente contratto si intenderà altresì risolto qualora l'affittuario destini l'immobile ad uso diverso da quello contrattuale, o lo subaffitti o ceda l'azienda, intendendosi entrambe le ipotesi espressamente vietate.

5.3 L'area in oggetto dovrà essere utilizzata esclusivamente in ottemperanza a quanto sopra disposto ed il Locatario dovrà garantirne la custodia, la tutela, la vigilanza assidua e la manutenzione ordinaria pena la decadenza del presente atto.

Il Locatario, inoltre, si impegna a custodire gli immobili con la diligenza del buon padre di famiglia e a non adibirli ad un uso diverso da quanto stabilito nel presente atto.

Art. 6 - Spese

Le spese del presente contratto sono a carico dell'affittuario.

Letto, approvato e sottoscritto a <...>, il <...>,

Le parti, <...>

Per espressa approvazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 cod. civ., delle seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5,

Le parti, <...>

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

Servizio Lavori Pubblici

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

sulla proposta n. 1375/2022 dell'Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROVVEDIMENTI RELATIVI - APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTI D'USO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Guastalla lì, 20/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile del Settore Finanziario
(FERRETTI FABIO MASSIMO)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005

COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

Servizio Lavori Pubblici

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1375/2022 dell' Servizio Lavori Pubblici ad oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROVVEDIMENTI RELATIVI - APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTI D'USO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Guastalla lì, 19/05/2022

Sottoscritto dal Responsabile d'Area/Settore
(GELMINI ELENA)
Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005



AREA AFFARI ISTITUZIONALI E RELAZIONI COL PUBBLICO

Servizio Segreteria

Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 63 del 24/05/2022

Servizio Lavori Pubblici

Oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE
PROVVEDIMENTI RELATIVI - APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTI D'USO.

Su conforme dichiarazione del messo notificatore, attesto che il presente atto è stato
pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. Consecutivi, dal 16/06/2022 al 01/07/2022

Guastalla li, 05/07/2022

Sottoscritta dal Vicesegretario

Scaravelli Dott.Marco

con firma digitale ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n.82/2005