



COMUNE DI CROVIANA

Provincia di Trento

COPIA

Verbale di Deliberazione nr. **75** della **Giunta Comunale**

Oggetto: **CONCESSIONE IN AFFITTO LOCALI DELL'EDIFICIO PALAZZINA SPORTIVA ALLA DITTA TRENTINO WILD SRL - PROROGA TERMINI CONTRATTUALI.**

L'anno duemilaventi addì diciotto del mese di settembre alle ore 18:00 nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato la Giunta comunale.

Presenti i signori:

RICCI LAURA	Sindaco	Presente
ANDREIS FABIO	Vice Sindaco	Presente
CIRINA CLAUDIA	Assessore	Presente
VALORZ GIANLUCA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Comunale Osele dott. Giorgio.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Ricci dott.ssa Laura nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: CONCESSIONE IN AFFITTO LOCALI DELL'EDIFICIO PALAZZINA SPORTIVA ALLA DITTA TRENTINO WILD SRL - PROROGA TERMINI CONTRATTUALI.

Premesso come l'Amministrazione comunale giusto contratto repertorio scritte private n. 8/2016 dd. 31.05.2016, aveva concesso in locazione la palazzina sportiva sita in loc. Molini di Croviana, p.ed. 238 C.C. Croviana, alla Società Sporting Center Val di Sole s.r.l..

Evidenziato come giusta nota dd. 27 agosto 2020 è giunta comunicazione da parte di Trentino Wild srl a mezzo la quale si dava ragione dell'intervenuta fusione per incorporazione in Trentino Wild S.r.l. di Sporting Center Val di Sole S.r.l. come da contratto a firma del Notaio Tommaso Romoli, rep. 7692 dd. 15.07.2020.

Evidenziato come ai sensi dell'art.2504-bis, co.1, c.c.: "la società che risulta dalla fusione o quella incorporante assumono i diritti e gli obblighi delle società partecipanti alla fusione, proseguendo in tutti i loro rapporti, anche processuali, anteriori alla fusione".

Che diversamente dall'opinione tradizionale, che ravvisava nell'istituto della fusione un fenomeno successorio universale assimilabile alla successione a causa di morte (arg. ex art. 19, lett. a, della direttiva 78/855/CEE), il nuovo testo dell'art. 2505 bis chiarisce che la fusione non comporta l'estinzione di un soggetto e la creazione di un diverso soggetto, risolvendosi invece in una vicenda meramente evolutiva-modificativa dello stesso soggetto con la conseguenza che ciascuna delle società coinvolte continua a sopravvivere (nel nuovo unitario assetto organizzativo) e non c'è – fra l'altro - alcun trasferimento patrimoniale (Com. not. Triveneto n. L.A.15 – 9/06).

Dato atto come in ragione di quanto espresso, giusta deliberazione n. 66 dd. 27.08.2020, si era preso atto di ciò riconoscendo come dalla data della stessa obbligato nei confronti del Comune, in riferimento al contratto di locazione dianzi citato, doveva leggersi Trentino Wild s.r.l. con sede in Trento, via Torre verde civ.21, c.f. 02278030222, iscritta al R.E.A. con il n. TN-212877, a cui competono gli adempimenti amministrativi e fiscali a ciò connessi.

Che in applicazione del diritto civilisticamente garantito di subentro della società incorporante delle posizioni giuridiche attive e passive della incorporata deve essere valutata anche la richiesta di Sporting Center Val di Sole che pervenuta in data 30.06.2020, riconfermata da Trentino Wild S.r.l., finalizzata a vedersi riconosciuta la proroga per anni 1 del contratto in essere vero che l'effetto del lockdown ha comportato non pochi problemi gestionali e di fatto parzialmente annullato la redditività della gestione 2020, situazione di cui si è peraltro tenuto conto avendo disposto per il corrente anno di riconoscere una riduzione del 30% dei canoni riferiti a concessioni di beni ad uso commerciale, vero poi che la Palazzina sportiva questa estate praticamente non c'è stato.

Dato atto come della situazione, in relazione agli effetti della pandemia sui contratti, si debba forse tenere conto vero che i provvedimenti normativi via via emanati, così come i primi orientamenti giurisprudenziali in materia stanno via via definendo il contesto normativo ed operativo migliore onde affrontare tutti l'emergenza in essere con le necessarie attenzioni, nel rispetto di interessi che mai come oggi devono essere visti come diversi ma non contrapposti.

Si evidenzia mai come ora la giustezza del richiamo al principio di buona fede di cui agli articoli 1175 e 1375 Codice Civile, in quanto, se da una parte questo principio si concretizza nel dovere di ciascun contraente di realizzare l'interesse della controparte, imponendo di tenere comportamenti che, a prescindere da specifici obblighi contrattuali e dal dovere del *neminem laedere*, siano idonei a preservare gli interessi dell'altra, per altro verso è pur vero come non possa comportare una variazione sensibile delle obbligazioni principali del contratto, a partire dai tempi e dalla misura di corresponsione del canone o di altri istituti contrattualmente disciplinati, così come appunto la durata.

Pur tuttavia si evidenzia come di contro il riconfermare la scadenza al 31 maggio 2021 oggi operante, appaia scelta poco logica e conveniente per due ragioni; - il mettere a disposizione la struttura a stagione iniziata comporta difficoltà nell'avvicendamento di affidatari e, per altro verso, l'indizione di una nuova gara durante la prossima primavera, quando il pieno rientro dall'emergenza non è certo e se lo fosse sarebbe comunque tanto recente da non consentire di avere una esatta percezione degli effetti del post Covid, con rischio di avere poche e insufficienti offerte, ciò per numero e valore del canone proposto, tanto da preferire la riconferma dell'attuale, pari ad indicizzati € 8.688,00 + IVA per un ulteriore anno, peraltro negoziando lo spostamento al 31 marzo 2022 a canone non rapportato a 12 mesi, ma comunque intero.

Riconosciuto nell'interesse dell'Amministrazione comunale garantire le condizioni necessarie per assicurare il miglior utilizzo del bene secondo i principi indicati, riconfermando il contratto in essere per ciò che di diverso disciplina e che qui si fa proprio.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 dal Responsabile del servizio finanziario in ordine a regolarità contabile, nonché dal Responsabile del settore tecnico sotto il profilo della regolarità tecnica.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
- la L.P. 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)";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e s.m.;
- il D.Lgs. 118/2011 così come modificato dal D.Lgs. 126/2014;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 20 dd. 26.06.1996 in ultimo modificato con delibera consiliare n. 20 dd. 29.06.2012.

Visto lo Statuto comunale approvato con deliberazione consiliare n. 4 dd. 17.02.1994 e da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 30 dd. 10.10.2014 e n. 7 dd. 23.03.2016.

Richiamata la deliberazione consiliare n. 5 dd. 08.05.2020 a mezzo della quale è stato approvato il bilancio 2020-2022 nonché la deliberazione giunta n. 25 dd. 08.05.2020 di approvazione del P.E.G. 2020-2022.

Con voti favorevoli unanimi resi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. Di prendere atto ed approvare, per quanto esposto in premessa, la richiesta formulata da Sporting Center Val di Sole e ora Trentino Wild S.r.l., nuovo soggetto con sede in Dimaro Folgarida –TN- Via Gole 412, c.f. 02278030222, finalizzata alla proroga di 10 mesi del contratto di locazione attiva in essere, riferito alla p.ed. 238, sub. e P.M. indicata in C.C. Croviana, rinnovo che riconferma per tutto quanto più non diversamente deliberato le previsioni del contratto originario che si richiama e fa proprio per la sua successiva sottoscrizione e registrazione.
2. Di autorizzare il Sindaco ad intervenire in stipula dello stesso ponendo tutte le spese a carico del conduttore.
3. Di accertare l'entrata sopra descritta come indicato nel prospetto a margine della presente deliberazione.
4. Di inoltrare copia della presente alla predetta Società registrando a fini contabili la presente.
5. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPR n. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
 - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199, entro 120 giorni.

Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché art. 204 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.
6. Di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ex art. 183, comma 2, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.
7. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, e che ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29.10.2014 n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

PARERI ISTRUTTORI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 185 DEL CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO ADIGE APPROVATO CON L.R. 03.05.2018 N. 2.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

CONCESSIONE IN AFFITTO LOCALI DELL'EDIFICIO PALAZZINA SPORTIVA ALLA DITTA TRENINO WILD SRL - PROROGA TERMINI CONTRATTUALI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

- Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnica che regola la materia, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Data, 18/09/2020

IL RESPONSABILE
- Valentina Zanini -

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA:

- Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto e verificati gli aspetti contabili, formali e sostanziali che ad essa ineriscono, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dell'atto, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, nonché se ne attesta la copertura finanziaria, ciò in relazione anche alla programmazione economico-finanziaria dell'ente ed ai riflessi diretti e indiretti evidenziati nel presente atto.

Tipo	Anno	Numero	Capitolo	Titolo	Piano Finanziario	Importo
E	2021	92	30100.03.0490	PROVENTI DA AFFITTO EDIFICI COMUNALI	E.3.01.03.02.002	10.599,36

Data, 18/09/2020

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
RAGIONERIA E FINANZIARIO
- Valentina Zanini -

VISTO IN ISTRUTTORIA:

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione giunta del **18/09/2020**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
- F.to dott. Giorgio Osele -

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.toRicci dott.ssa Laura

Il Segretario comunale
F.toOsele dott. Giorgio

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(art. 183, comma 1°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2)

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico e pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno 22/09/2020 al giorno 02/10/2020.

Il Segretario comunale
F.toOsele dott. Giorgio

Deliberazione divenuta esecutiva il 03/10/2020 ai sensi dell'art. 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Croviana, 03/10/2020

Il Segretario comunale
F.toOsele dott. Giorgio

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Croviana, 02/10/2020

Segretario Comunale
Osele dott. Giorgio