Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 148 / 2019 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 14/08/2019

Oggetto: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'UTILIZZO AD USO PUBBLICO DELL'AREA PARCHEGGIO DI VIA CROCEFISSO N. 48.

L'anno **2019** addì **14** del mese di agosto alle ore 08:00 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Assente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Assente

Assenti: 2, Martegani Erika, Pipolo Vito.

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA .

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'UTILIZZO AD USO PUBBLICO DELL'AREA PARCHEGGIO DI VIA CROCEFISSO N. 48.

Relaziona l ' Assessore MORBI ALESSANDRO.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

copia informatica per consultazione

Oggetto: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'UTILIZZO AD USO PUBBLICO DELL'AREA PARCHEGGIO DI VIA CROCEFISSO N. 48.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 06.11.2017 è stata approvata la proposta di addivenire alla sottoscrizione di un contratto di locazione della durata complessiva di mesi 36 (trentasei) dell'area scoperta dell'immobile di proprietà del Circolo Famigliare di Tradate, area contraddistinta con i mappali nn. 3504 – 4007 della sezione censuaria di Tradate, e ciò per un importo per l'intera durata del predetto contratto – pari ad euro 18.468,00 (canone questo corrispondente ad euro 0,38 x 30 giorni x 36 mesi x 45 posti auto);
- che con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 01.12.2017 è stata approvata la bozza del contratto di locazione di cui al punto precedente, nonchè la regolamentazione dell'uso pubblico dell'area in locazione prevedendo la sosta dei veicoli a disco orario dalle ore 8:00 alle ore 12:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 di tutti i giorni feriali esclusi i festivi;

Preso atto:

- che la Cooperativa Famigliare di Consumo s.c.a.r.l., proprietaria del complesso immobiliare in parola, ha sottoscritto un nuovo contratto di locazione commerciale del fabbricato e che conseguentemente l'attività necessita di una maggior disponibilità dell'area a parcheggio oggetto del contratto di locazione sottoscritto con il Comune di Tradate in data 01.12.2017;
- che la Cooperativa si trova nelle condizioni di dover risolvere il contratto di locazione sottoscritto con il Comune di Tradate in data 01.12.2017;
- che dalla data di sottoscrizione del suddetto contratto di locazione, l'area destinata a parcheggio in parola si è dimostrata di utilità in quanto situata in zona centrale e molto utilizzata dalla cittadinanza, nonchè dal personale dipendente del Comune e dall'utenza dei servizi pubblici presenti sul territorio comunale;

Ritenuto pertanto importante per il Comune di Tradate poter mantenere la disponibilità dell'utilizzo del parcheggio, garantendo altresì l'apertura dello stesso dalle ore 7,00 alle ore 21,00 di tutti i giorni sia feriali che festivi;

Ritenuto congruo riconoscere, a fronte dell'utilizzo pubblico del parcheggio e dell'impegno della Cooperativa Famigliare di Consumo s.c.a.r.l. di garantire l'apertura e la chiusura dello stesso alle condizioni concordate, un rimborso annuale pari a euro 1.000,00 (comprensivo di IVA se dovuta);

Precisato che il Comune di Tradate, in virtù della predetta deliberazione di Giunta Comunale n. 172/2017 e a fronte della sottoscrizione del conseguente contratto di locazione, ha già versato anticipatamente l'intero canone (per n. 36 mesi);

Dato atto che alla data del 31.08.2019 la somma effettivamente da corrispondere ammonta ad euro 10.773,00 e che il Comune di Tradate, in virtu' del contratto stipulato in data 01.12.2017, ha versato la somma di euro 18.468,00;

Verificato pertanto che la Cooperativa Famigliare di Consumo s.c.a.r.l. ha già introitato canoni residui pari a euro 7.695,00;

Ritenuto di poter considerare la suddetta somma di euro 7.695,00 quale anticipo sul rimborso annuo di euro 1.000,00 come stabilito dal presente provvedimento e che pertanto il Comune inizierà effettivamente a corrispondere il rimborso annuo per l'uso pubblico del parcheggio a partire dal 01.05.2027;

copia informatica per consultazione

Ritenuto di mantenere la possibilità al Comune di Tradate di utilizzare la somma di € 18.468,00 quale anticipo sul prezzo di acquisto determinato tra le parti non superiore ad €. 210.000,00, in caso di acquisizione, fermo restando che il predetto prezzo dovrà essere assoggettato alla procedura di congruità da parte dell'agenzia del Demanio.

Dato atto che la Cooperativa Famigliare di Consumo s.c.a.r.l. ha provveduto al versamento degli oneri per la sanatoria della pratica edilizia pari ad euro 11.779,84;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, e successive modifiche ed integrazioni, "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con votazione unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di stabilire che le premesse alla presente delibera formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di accettare la risoluzione consensuale del contratto di locazione sottoscritto in data 01.12.2017;
3. di approvare pertanto la bozza di convenzione, che allegata forma parte integrante della presente deliberazione, in ordine all'uso pubblico dell'area a parcheggio facente parte dell'immobile di proprietà della Cooperativa identificato con i mappali nn. 3504 – 4007 della sezione censuaria di Tradate, garantendo l'apertura dello stesso dalle ore 7,00 alle ore 21,00 di tutti i giorni sia feriali che festivi;
4. di mantenere la possibilità al Comune di Tradate di utilizzare la somma di € 18.468,00 quale anticipo sul prezzo di acquisto determinato tra le parti, in caso di acquisizione, fermo restando che il predetto prezzo dovrà essere assoggettato alla procedura di congruità da parte dell'agenzia del Demanio
5. di dare atto che la Cooperativa Famigliare di Consumo s.c.a.r.l. ha provveduto al versamento degli oneri per la sanatoria della pratica edilizia pari a euro 11.779,84;
6. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici di procedere alla sottoscrizione della convenzione;
7. di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, del presente atto verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il SINDACO	**Il SEGRETARIO**
BASCIALLA GIUSEPPE	**BELLEGOTTI MARINA**

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

copia informatica per consultazione

CONVENZIONE

Tra le parti

COMUNE DI TRADATE, in persona del legale rappresentante Sindaco pro tempore, corrente in Tradate P.zza Mazzini n. 6, di seguito “Comune”

e

COOPERATIVA FAMIGLIARE DI CONSUMO S.C.A.R.L., in persona del legale rappresentante pro tempore Luigi De Rubertis, con sede in Tradate via Crocifisso n. 48, di seguito “Cooperativa”

PREMESSO

- che la Cooperativa è proprietaria del complesso immobiliare sito in Tradate via Crocifisso n. 48, contraddistinto con il foglio n. 9, mappali nn. 3504-4007, composto da fabbricato principale ed area esterna adibita a parcheggio con accesso comune;
- che la predetta area esterna è oggetto di contratto di locazione tra le parti siglato in data 1.12.2017 e registrato il 14.12.2017, avente durata di anni 6 (sei) con decorrenza 1° dicembre 2017 e scadenza 30 novembre 2023;
- che al momento della sottoscrizione del contratto di locazione è stata versata una rata anticipata di complessivi Euro 18.468,00, pari a n. 3 (tre) canoni annuali di locazione;
- che il Comune, con delibera di Giunta n. 160 del 6/11/2017, aveva tra l’altro manifestato l’interesse all’eventuale acquisizione dell’anzidetto complesso immobiliare utilizzando le somme versate e da versare a titolo di canone di locazione quale anticipo sul prezzo di acquisto, da determinarsi e comunque non superiore a Euro 210.000,00;
- che la Cooperativa è in procinto di sottoscrivere con TR8 S.r.l., già

copia informatica per consultazione

conduttrice dei locali siti in via Crocifisso n. 48 ed identificati ai mappali nn. 3504 sub. 506, ulteriore contratto di locazione commerciale avente ad oggetto i restanti locali del fabbricato, identificati ai mappali nn. 3504-4007;

- che TR8 S.r.l., espandendo la propria attività commerciale, necessita conseguentemente dell'area esterna anzidetta pressoché nella sua interezza;
- che, cionondimeno, attesa l'attività esercitata dalla conduttrice – ristorazione – l'area esterna adibita a parcheggio può restare a disposizione della collettività;

STIPULANO

e concordano quanto segue:

1) con la presente convenzione le parti risolvono consensualmente il contratto di locazione di cui in premessa, con comunicazione all'Agenzia delle Entrate e relativi oneri a carico della Cooperativa.
2) Il rimborso per l'uso pubblico del parcheggio, garantendo altresì l'apertura dello stesso dalle ore 7 alle ore 21,00 di tutti i giorni sia feriali che festivi di tutto l'anno è stabilito in € 1.000,00 annuo.

   La somma corrispondente al canone già versato dal Comune di Tradate per il residuo periodo verrà trattenuta dalla controparte quale anticipo sul rimborso di cui sopra come stabilito nella della deliberazione di approvazione delle presente convenzione.
3) La Cooperativa, in quanto proprietario e gestore del parcheggio, sarà esclusivo responsabile per qualsiasi danno derivante dalla gestione dell'immobile e della relativa manutenzione, non essendone tenuto il

copia informatica per consultazione

Comune nonostante l'utilizzo pubblico.

L'utilizzo pubblico del parcheggio consentirà al Comune di prevedere apposita regolamentazione oraria oltre che provvedere ad irrogazione delle sanzioni per violazioni del Codice della Strada.

4) Fermo restando l'interesse del Comune per l'acquisizione del complesso immobiliare di cui ai mappali nn. 3504-4007, la Cooperativa riconosce sin da ora al Comune un diritto di prelazione in caso di cessione del medesimo, fermi i diritti del conduttore ex L. 352/78. In tal caso la somma di € 18.468,00 sarà considerata quale anticipo sul prezzo di acquisto determinato tra le parti non superiore ad €. 210.000,00, fermo restando che il predetto prezzo dovrà essere assoggettato alla procedura di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio.
5) La durata della presente convenzione è di anni 12 (dodici) a partire dalla sua sottoscrizione, con facoltà delle parti di rinnovarla entro 6 (sei) mesi dalla sua scadenza.
6) Ogni eventuale spesa relativa alla risoluzione della locazione registrata al n. 007679/Serie IIIT del 14.12.2017 e per perfezionamento del presente contratto sarà a carico della Cooperativa.
7) Ogni eventuale modifica da apportare al presente contratto dovrà, a pena di nullità essere approvata per iscritto.
8) Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento UE 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. le parti si danno atto reciprocamente che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la stipula del presente contratto sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali ed ogni ulteriore obbligo connesso.

copia informatica per consultazione

9) Per le finalità di cui ai punti precedenti le parti eleggono domicilio rispettivamente in via Crocifisso n. 48 Tradate la Cooperativa, ed in Piazza Mazzini n. 6 il Comune.
10) In caso di controversia tra le parti è competente a conoscere la causa il Tribunale del Foro di Varese.

Tradate, lì _____.

Il Comune di Tradate

La Cooperativa Famigliare di Consumo S.c.a.r.l.

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nel presente contratto in tutti i suoi articoli.

Il Comune di Tradate

La Cooperativa Famigliare di Consumo S.c.a.r.l.

copia informatica per consultazione

Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 838/2019 ad oggetto: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'UTILIZZO AD USO PUBBLICO DELL'AREA PARCHEGGIO DI VIA CROCEFISSO N. 48. 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.

Tradate, 12/08/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(VALEGGIA ELENA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

copia informatica per consultazione

Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE LAVORI PUBBLICI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 838/2019 del SETTORE LAVORI PUBBLICI ad oggetto: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'UTILIZZO AD USO PUBBLICO DELL'AREA PARCHEGGIO DI VIA CROCEFISSO N. 48. 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.

Tradate, 12/08/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(SPERONI CRISTINA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

copia informatica per consultazione

Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 148 del 14/08/2019

LAVORI PUBBLICI

Oggetto: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'UTILIZZO AD USO PUBBLICO DELL'AREA PARCHEGGIO DI VIA CROCEFISSO N. 48..

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 14/08/2019.

Tradate, 14/08/2019

Sottoscritto da
GRUGNI MARCO ATTILIO
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

copia informatica per consultazione