



# COMUNE DI SAGRON MIS

PROVINCIA DI TRENTO

## Verbale di deliberazione N. 30

della Giunta comunale

**OGGETTO:** Concessione in comodato gratuito all'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino immobile "ex casa cantoniera" a San Martino di Castrozza p.ed. 478 in C.C. Siror quale nuova sede centro visitatori e centro espositivo polivalente. Approvazione schema di contratto.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** addì **ventotto** del mese di **aprile**, alle ore 15.30, nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

1. Depaoli Marco - Sindaco
2. Broch Annalisa - Vicesindaco
3. Daldon Elio - Assessore
4. Marcon Oriano - Assessore

Assenti	
giust.	ingiust.

Assiste il Segretario Comunale Serafini Samuel.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Depaoli Marco, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: Concessione in comodato gratuito all'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino immobile "ex casa cantoniera" a San Martino di Castrozza p.ed. 478 in C.C. Siror quale nuova sede centro visitatori e centro espositivo polivalente. Approvazione schema di contratto.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- l'immobile "ex casa cantoniera" sito a San Martino di Castrozza ed identificato nella p.ed. 478 in C.C. Siror, è di proprietà per 1/3 del Comune di Sagron Mis e per 2/3 del Comune di Primiero San Martino di Castrozza;
- allo stato attuale l'immobile risulta disponibile all'utilizzo pur necessitando di interventi di ristrutturazione e di adeguamento della struttura e degli impianti;
- con nota prot. n. 376 di data 12.01.2022, l'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino ha richiesto ai Comuni di Sagron Mis e di Primiero San Martino di Castrozza la possibilità di utilizzare l'immobile di cui trattasi in comodato gratuito, quale nuova sede del centro visitatori e centro espositivo polivalente, stante la posizione periferica dell'attuale sede e gli spazi limitati in utilizzo;
- a fronte del comodato gratuito dell'immobile, l'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino si assumerebbe l'onere della ristrutturazione complessiva dello stabile da destinare a nuovo centro visitatori e a spazio polifunzionale utilizzabile anche dai Comuni per eventuali incontri o eventi di carattere culturale e turistico.

Rilevato che la realizzazione di un nuovo centro visitatori presso la "ex casa cantoniera" a San Martino di Castrozza -p.ed. 478 in C.C. Siror- permetterebbe il recupero complessivo dell'immobile, con oneri prevalentemente a carico dell'Ente Paneveggio Pale di San Martino e la completa riqualificazione di un'area centrale al paese di San Martino di Castrozza garantendo, altresì, ai Comuni di Sagron Mis e di Primiero San Martino di Castrozza l'utilizzo gratuito di almeno una sala polifunzionale da utilizzare per gli scopi istituzionali, in accordo con l'Ente Parco.

Sentito il Comune di Primiero Sagron Mis, comproprietario per 1/3 dell'immobile in oggetto, che condivide le finalità dell'operazione e concorda sulla concessione in comodato gratuito gratuito all'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino dell'"ex casa cantoniera" a San Martino di Castrozza p.ed. 478 in C.C. Siror per le finalità sopra esposte.

Convenuto pertanto di concedere in comodato gratuito all'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino l'immobile "ex casa cantoniera" sita a San Martino di Castrozza ed individuato nella p.ed. 478 in C.C. Siror, stabilendo le seguenti condizioni:

- il comodato gratuito dell'immobile avviene con vincolo di destinazione dello stesso a centro visitatori e centro espositivo polivalente;
- il progetto di ristrutturazione dell'immobile dovrà acquisire il preventivo assenso delle Amministrazioni di Primiero San Martino di Castrozza e di Sagron Mis;
- i costi relativi alla ristrutturazione saranno prevalentemente a carico dell'Ente Paneveggio Pale di San Martino fatta salva la possibilità per i due Comuni comproprietari di definire, congiuntamente, l'eventuale partecipazione pro quota, viste le finalità istituzionali dell'immobile;

- i Comuni di Primiero San Martino di Castrozza e di Sagron Mis si riservano la possibilità di utilizzare gratuitamente, nel caso di necessità istituzionali, almeno una delle sale polivalenti realizzate nell'immobile, in accordo con la parte comodataria;
- a partire dalla stipula del contratto di comodato gratuito, tutte le spese di gestione dell'immobile saranno a totale carico della parte comodataria (acqua, energia elettrica, asporto rifiuti solidi urbani, riscaldamento, pulizie, telefono, assicurazioni di qualsiasi genere), inclusi gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile;
- il comodato gratuito avrà la durata di nove anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabili per ulteriore periodo di pari durata.

Ritenuto, inoltre, di delegare il Comune di Primiero San Martino di Castrozza alla formalizzazione e gestione del contratto di comodato gratuito anche in nome e per conto del Comune di Sagron Mis.

Visto lo schema di contratto di comodato gratuito composto da nr. 11 articoli ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale che disciplina gli oneri e gli obblighi delle parti; richiamata la L.P. 09/12/2015 nr. 18 avente ad oggetto: "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 (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 articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42).

Considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza.

Accertato che, in esecuzione al principio generale della competenza finanziaria di cui all'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011, le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza, ovvero nel momento in cui le stesse diventano esigibili.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2 come modificato con Legge Regionale 08.08.2018, n.6 e dalla Legge Regionale 01.08.2019, n. 3;
- la Legge Provinciale 09.12.2015, n. 18 "Modificazioni della legge di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento all'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 Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n 267 e ss.mm.;
- il Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione consiliare n. 8, del 26.03.2018;
- le convenzioni per la gestione in forma associata dei servizi finanziario – Tecnico – Urbanistica e Segreteria sottoscritte dal Comune di Sagron Mis con i Comuni di Mezzano e Imer e la Comunità di Primiero.

Vista la deliberazione consiliare n. 34, dd. 21.12.2021, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022/2024, del bilancio di previsione finanziario 2022/2024 e della nota integrativa al bilancio medesimo.

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse in capo ai responsabili dell'istruttoria di questo provvedimento ai sensi dell'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sagron Mis.

Acquisito altresì dal Segretario comunale il parere di regolarità tecnico-amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 185 del CEL (Codice Enti Locali) approvato con L.R. 2/2018.

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria del presente atto, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 185 del CEL (Codice Enti Locali) approvato con L.R. 2/2018.

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano

### **DELIBERA**

1. di concedere in comodato gratuito, per i motivi in premessa esposti e per la quota di proprietà pari a 1/3, all'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino con sede in loc. Castelpietra -Val Canali - Primiero San Martino di Castrozza, l'immobile "ex casa cantoniera" sito a San Martino di Castrozza ed identificato p.ed. 478 in C.C. Siror, da utilizzare quale nuovo centro visitatori e centro espositivo polivalente;
2. di precisare che la concessione in comodato gratuito di cui trattasi è stata preventivamente concordata con il Comune di Primiero San Martino di Castrozza, proprietario dell'immobile per i restanti 2/3, al quale viene delegata la formalizzazione e la gestione del contratto di comodato gratuito anche in nome e per conto del Comune di Sagron Mis;
3. di approvare, allo scopo, lo schema di contratto di comodato gratuito composto da nr. 11 articoli ed allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, che disciplina oneri ed obblighi delle parti e stabilisce le seguenti condizioni:
  - il comodato gratuito dell'immobile avviene con vincolo di destinazione dello stesso a centro visitatori e centro espositivo polivalente;
  - il progetto di ristrutturazione dell'immobile dovrà acquisire il preventivo assenso delle Amministrazioni di Sagron Mis e di Primiero San Martino di Castrozza;
  - i costi relativi alla ristrutturazione saranno prevalentemente a carico dell'Ente Paneveggio Pale di San Martino fatta salva la possibilità per i due Comuni comproprietari di definire, congiuntamente, l'eventuale partecipazione pro quota, viste le finalità istituzionali dell'immobile;
  - i Comuni di Primiero San Martino di Castrozza e di Sagron Mis si riservano la possibilità di utilizzare gratuitamente, nel caso di necessità istituzionali, almeno una delle sale polivalenti realizzate nell'immobile, in accordo con la parte comodataria;
  - a partire dalla stipula del contratto di comodato gratuito, tutte le spese di gestione dell'immobile saranno a totale carico della parte concessionaria (acqua, energia elettrica, asporto rifiuti solidi urbani, riscaldamento, pulizie, telefono, assicurazioni di qualsiasi genere), inclusi gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile;

- il comodato gratuito avrà la durata di nove anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabili per ulteriore periodo di pari durata;
4. di autorizzare conseguentemente il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione dell'atto di comodato gratuito allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
  5. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime favorevole immediatamente eseguibile ex art. 185, co 4, del Codice degli Enti locali approvato con L.R. 03/5/2018 nr. 2, stante la necessità di formalizzare l'atto di comodato con l'Ente Parco di Paneveggio Pale di San Martino;
  6. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e ss. mm., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
    - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, quinto comma, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
    - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.
    - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n° 1199.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Depaoli Marco

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Serafini Samuel

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*



COMUNE DI



COMUNE DI

**PRIMIERO S.MARTINO DI CASTROZZA**

**SAGRON MIS**

Repertorio n.

**OGGETTO: Comodato d'uso gratuito all'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino immobile "ex casa cantoniera" a San Martino di Castrozza - p.ed. 478 in C.C. Siror -.**

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ presso la sede Municipale, Via Fiume 10, Fiera di Primiero – PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA (TN) tra i seguenti Enti/soggetti:

- il Comune di Primiero San Martino di Castrozza, Via Fiume 10, Fiera di Primiero (TN) codice fiscale e Partita IVA 02401890229, nella persona del Sindaco pro tempore ing. Daniele Depaoli, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_;

- il Comune di Sagron Mis, Via Parrocchia 9, Sagron Mis (TN) codice fiscale e Partita IVA 00290910223, nella persona del Sindaco pro tempore Marco Depaoli, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_;

e

l'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino, loc. Castelpietra, 2 – Val Canali Primiero San Martino di Castrozza, codice fiscale e Partita IVA 90004590221, nella persona del Presidente, dott. Valerio Zanotti,

autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con \_\_\_\_\_:

Premesso che:

- l'immobile "ex casa cantoniera" a San Martino di Castrozza, identificato nella p.ed. 478 in C.C. Siror è di proprietà per 2/3 del Comune di Primiero San Martino di Castrozza e per 1/3 del Comune di Sagron Mis;

- l'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino ha chiesto la concessione in comodato d'uso gratuito dell'"ex casa cantoniera" sita a San Martino di Castrozza p.ed. 478 in C.C. Siror, da adibire e centro visitatori e centro espositivo polivalente;

- il Comune di Primiero San Martino di Castrozza e il Comune di Sagron Mis, in qualità di comproprietari dell'immobile, condivise le finalità della richiesta di comodato gratuito, con delibere di Giunta rispettivamente nr. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_ e nr. \_\_\_\_ dd. \_\_\_\_ hanno approvato il presente schema di contratto di comodato gratuito da sottoscrivere con l'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino per la concessione dell'immobile di cui trattasi da adibire a centro visitatori e centro espositivo polivalente.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante del presente atto fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula il presente

## **ATTO DI COMODATO D'USO**

### **Articolo 1**

Il Comune di Primiero San Martino di Castrozza, ed il Comune di Sagron Mis come rappresentati in premessa, in qualità di comproprietari, di seguito denominanti "parte comodante", concedono in uso gratuito all'Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino, di seguito denominato "parte comodataria", che accetta, l'"ex casa cantoniera" sita a San Martino di

Castrozza ed identificata nella p.ed. 478 in C.C. Siror comprensiva dell'area antistante l'entrata.

#### **Articolo 2**

Il comodato d'uso gratuito dell'immobile avviene con vincolo di destinazione dello stesso a centro visitatori e centro espositivo polivalente.

La parte comodataria si obbliga a conservare e custodire il bene concesso con la dovuta diligenza e non potrà, senza il consenso degli Enti proprietari, concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso. I Comuni di Primiero San Martino di Castrozza e di Sagron Mis si riservano fin d'ora la possibilità di utilizzare gratuitamente, nel caso di necessità istituzionali, almeno una delle sale polivalenti realizzate nell'immobile, previo confronto con la parte comodataria.

#### **Articolo 3**

IL comodato d'uso avrà la durata di anni nove con decorrenza dal \_\_\_\_\_ fino a tutto il \_\_\_\_\_ con possibilità di rinnovo per ulteriore periodo di pari durata, previamente concordato tra le parti prima della naturale scadenza del contratto.

Al fine di tale rinnovo il comodatario è tenuto a presentare apposita richiesta almeno sei mesi prima della scadenza del termine.

#### **Articolo 4**

Il comodato in uso è assentito a titolo gratuito ovvero senza la corresponsione di alcun canone.

#### **Articolo 5**

Tutte le attività e manifestazioni promosse nell'immobile concesso in comodato d'uso gratuito non dovranno recare pregiudizio alla parte

comodante e non dovranno comunque essere in contrasto con i fini e le attività svolte dalla stessa. Ogni e qualsiasi responsabilità derivante dallo svolgimento delle predette attività resterà esclusivamente a totale carico della parte comodataria, che solleva fin d'ora la parte comodante – quale proprietaria dell'immobile - da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di chiunque.

La parte comodante viene espressamente sollevata da ogni responsabilità per la custodia e la salvaguardia di materiali, attrezzature, arredamenti ecc. depositati nell'immobile concesso in comodato d'uso gratuito, come pure per eventuali furti o danni da chiunque perpetrati all'interno della struttura, che saranno riparati dalla parte comodataria.

#### **Articolo 6**

Sono a carico della parte comodataria tutte le spese di gestione (acqua, energia elettrica, asporto rifiuti solidi urbani, riscaldamento, pulizie, telefono), tasse, imposte, tributi, contributi, assicurazioni di qualsiasi genere relative alle attività svolte nei locali concessi in comodato, oltre agli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile.

L'eventuale intervento di ristrutturazione dell'immobile dovrà acquisire il preventivo assenso delle Amministrazioni di Primiero San Martino di Castrozza e di Sagron Mis, proprietarie pro quota, che potranno definire congiuntamente l'eventuale partecipazione ai costi di ristrutturazione, in funzione delle finalità istituzionali dell'immobile.

Acquisito il preventivo assenso dei proprietari, la parte comodataria potrà procedere con i lavori di ristrutturazione ed adeguamento alle nuove finalità, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni tecnico-

urbanistiche.

Restano ad esclusivo carico della parte comodataria tutti i costi correlati all'eventuale ristrutturazione dell'immobile, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti della parte comodante, fatta salva l'eventuale parziale compartecipazione ai costi di ristrutturazione se preventivamente concordata tra le parti.

I lavori e le opere eseguiti dalla parte comodataria rimarranno acquisiti all'immobile in virtù del principio dell'accessione, ai sensi degli artt. 934 e segg. del C.C.

#### **Articolo 7**

Al termine del comodato d'uso l'immobile dovrà essere riconsegnato al proprietario nelle stesse condizioni in cui è stato ricevuto, con le eventuali migliorie apportate a seguito della ristrutturazione. La parte comodataria dovrà avere cura di non arrecare danni o pregiudizi alla proprietà della parte comodante.

#### **Articolo 8**

Rimane riservata alla parte comodante la facoltà di procedere in qualsiasi momento all'accertamento delle condizioni di manutenzione dell'immobile concesso in utilizzo gratuito.

#### **Articolo 9**

Ogni e qualsiasi responsabilità in dipendenza dell'uso dell'immobile concesso in comodato gratuito ricade sul titolare che ha in godimento il locale, che ne assume ogni responsabilità civile, penale e patrimoniale per eventuali danni che possono derivare a persone o cose dall'uso dei locali e delle attrezzature, con totale esonero della parte comodante da ogni

responsabilità civile verso terzi. Allo scopo, la parte comodataria garantisce alla parte comodante adeguate coperture assicurative dell'immobile (incendio, responsabilità civile contro terzi ecc.). a sua cura e spese con obbligo di esibire la ricevuta dei pagamenti di premi a semplice richiesta da parte del comodante.

#### **Articolo 10**

Per ogni effetto del presente atto, le parti eleggono domicilio presso la rispettiva sede, riconoscendo per ogni controversia la competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria di Trento.

#### **Articolo 11**

Eventuali spese relative al presente contratto, nessuna esclusa od eccettuata, restano a totale carico della parte comodataria.

Letto, confermato e sottoscritto.

#### **Comune di Primiero San Martino di Castrozza**

**IL SINDACO**

**– ing. Daniele DEPAOLI –**

f.to digitalmente

#### **Comune di Sagron Mis**

**IL SINDACO**

**– Marco DEPAOLI –**

f.to digitalmente

#### **Ente Parco Naturale Paneveggio Pale di San Martino**

**IL PRESIDENTE**

**– dott. Valerio ZANOTTI-**

f.to digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del  
D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.