



COMUNE DI BALDISSERO TORINESE

Città Metropolitana di Torino
www.comune.baldisserotorinese.to.gov.it

cap. 10020 – Piazza Umberto I n. 7
Tel. 011/9408008 – fax 011/9407271

Prot. n. 7401

Baldissero Torinese, 01.12.2016

Ai consiglieri comunali Sigg.ri:

- SCAGLIA Patrizia
- MORANDO Giorgio
- BENEDETTO Martina
- GAMBIRASIO Vittorio

OGGETTO: Risposta interrogazione pervenuta in data 18.11.2016 – prot. 7014 relativa a “Locazione del locale sito in Baldissero Torinese IV Novembre”.

In risposta all’interrogazione di cui all’oggetto si precisa quanto segue.

Il locale di proprietà comunale sito in piazza IV Novembre, oggetto dell’interrogazione, è pervenuto al Comune di Baldissero Torinese nell’ambito del permesso edilizio convenzionato localizzato sull’area sita in piazza IV Novembre ed attuato da privati per la realizzazione di locali commerciali. Precisamente il manufatto è stato realizzato a carico della società esecutrice dell’intervento, in esubero rispetto alla quota dovuta di oneri di urbanizzazione a scomputo, su richiesta dell’Amministrazione Comunale anche al fine di riqualificare da un punto di vista estetico l’intera area della piazza a seguito della localizzazione dell’intervento commerciale.

1) Già in passato l’Amministrazione Comunale si è posta il problema del suo utilizzo, ritenendo che la finalità maggiormente rispondente all’interesse pubblico fosse quello di destinare l’immobile stesso al potenziamento dell’offerta di spazi commerciali, in un contesto caratterizzato dalla scarsità di locali nel centro abitato.

A tal fine dapprima ne era stata stabilita l’alienazione a terzi provvedendo a bandire per due volte una gara per asta pubblica (e precisamente con bando pubblicato dal 22.10.2009 al 30.11.2009 e successivamente dall’8.4.2011 al 9.5.2011). Entrambe erano andate deserte.

Successivamente, nell’ambito del Piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.3 del 21.4.2016, veniva approvato il nuovo avviso pubblico per l’assegnazione in locazione, mediante procedura aperta, del suddetto immobile comunale da destinarsi a pubblico esercizio, pubblicato dal 18.5.2016 al 2.6.2016 e successivamente assegnato alla cooperativa sociale “Rinascita”.

2) L’amministrazione comunale non ha affatto esonerato l’aggiudicatario dal pagamento del canone per la locazione dell’immobile ma solo ha stabilito di compensare una parte del canone stesso con l’importo dei lavori necessari per dare completa fruibilità ed agibilità all’opera, che era stata realizzata fino a livello strutturale ed era priva di pavimenti, utenze e servizi.

La scelta di non eseguire direttamente a carico del comune i lavori di completamento è stata dettata da una duplice esigenza:

- la prima è legata alla necessità di non porre a carico del bilancio comunale le spese necessarie;
- la seconda è dettata da questioni di opportunità, legate al fatto che i lavori di adeguamento ed allestimento sarebbero stati in ogni caso da realizzare in funzione delle effettive necessità dell’utilizzatore.

Pertanto il bando di gara pubblico ha espressamente previsto a carico dell’aggiudicatario l’onere di eseguire i necessari lavori (peraltro nel rispetto di un progetto approvato dall’amministrazione comunale).

3) La durata del contratto di locazione è stabilita in sei anni (vedasi art.2 della bozza di contratto, approvato con determina n. 140 del 4.8.2016). Non si comprende da dove sia stata attinta l’informazione di una diversa durata. Si legge infatti all’art.2 del contratto stesso, nella versione definitiva sottoscritta dalle parti che “la locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 18 ottobre 2016 (...) e scadrà il giorno 17 ottobre 2022”

Si precisa, peraltro, che al contratto si applicano le disposizioni previste per la locazione degli immobili ad uso diverso dalle abitazioni, contenute in particolare nella legge n.392/78, ivi compresa la possibilità di rinnovo per un ugual periodo.

4) Il conduttore ha regolarmente versato il deposito cauzionale di euro 1.800,00, pari a n. 3 mensilità dell’importo contrattuale mensile.



IL SINDACO
Bruno TODESCO