



Granozzo Con Monticello, 22-05-2014

Alla cortese attenzione del signor Sindaco
del Comune di Granozzo con Monticello

Prot. 15-INT 2014 - Interrogazione Consiliare n. 06 / 2014

Oggetto : **Deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 24 febbraio 2014 ad oggetto : Conferma locazione immobile al Circolo ARCI di Monticello.**

Si fa esplicito rimando alla deliberazione di Giunta comunale, presente il sindaco Benetti e gli assessori Ballasina, Balossini e Marchesi, ad oggetto **Conferma locazione immobile al Circolo ARCI di Monticello**, di cui al verbale n. 8 e datata **24 febbraio 2014**.

Si richiama e si fa esplicito richiamo al contratto di locazione ad uso diverso da quello di locazione, datato **sette settembre 1994**, sottoscritto dal signor BENETTI Arrigo, nella sua qualità di Sindaco protempore del Comune di Granozzo con Monticello e dal signor VANOTTI Carlo Felice, in qualità di Presidente protempore del Circolo ARCI G. Garibaldi di Monticello, di cui repertorio n. 333, registrato in data 16.09.1994, con pagamento di una tassa pari a £. 152.000.

Osservato che in sede deliberativa, la Giunta Comunale, nella sua seduta del 24 febbraio 2014, ha sottolineato come :

*“““““Considerato che durante il lungo periodo di validità del contratto di locazione il Circolo ARCI ha effettuato molteplici lavori di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione dell'edificio, accollandosi direttamente i costi in sostituzione del conduttore, come al contrario previsto dalla legge 27.7.1978 (**e non 19878**) n. 392, espressamente richiamata nel contratto di locazione”””””*

e, nelle conclusioni ha deliberato

““““Di confermare al Circolo ARCI di Monticello la locazione dell'immobile comunale sito in Via Granozzo n. 13 , censito al NCEU partita n. 200 foglio 10 mapp. 143, adibito a sede dello stesso Circolo ARCI per il periodo di anni 10 a decorrere dal 1 gennaio 2014 e scadenza al 31 dicembre 2023;

Di prevedere l'esenzione dal pagamento del canone per i primi cinque anni, in considerazione del notevole credito vantato dal locatario, così come evidenziato nelle premesse del presente atto;

Di stabilire in euro 100,00, per le motivazioni indicate in premessa e che si richiamano e si confermano, il canone mensile da corrispondere al Comune per gli ulteriori cinque anni, a decorrere dal 1 gennaio 2019 e fino al termine della locazione;



Di demandare al responsabile del servizio tecnico la stipula del contratto di locazione”

Evidenziato che dalla lettura del contratto sottoscritto tra l'allora sindaco Arrigo Benetti e il signor VANOTTI Carlo Felice, presidente pro tempore del circolo Arci G. Garibaldi, in particolare dall'articolo 7, emerge che:

” Il conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi) dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati adatti al proprio uso, in discreto stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato”

Sottolineato che lo stesso articolo 7 del citato contratto afferma e puntualizza che:

”Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi) senza il preventivo consenso scritto del proprietario (Comune di Granozzo con Monticello). Dette innovazioni inoltre verranno effettuate dal conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi) e le spese saranno a totale carico senza possibilità di compensarle sul pagamento del canone di locazione. Restano a carico del conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi) le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di gas, acqua, luce, sanitari, serrature, cardini, infissi, piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non potendovi il conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi) vi potrà provvedere il locatore (Comune di Granozzo con Monticello) addebitando le spese al conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi).”

Preso atto della perizia sottoscritta dal Responsabile del servizio tecnico comunale, geometra Dondi Maria Cristina, nella quale, tra l'altro, sottoscrive una presunta quantificazione dei lavori e delle migliorie tecnico-strutturali, apportate dal conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi) e quantificate in complessivi € 55.011,00 (cinquantacinquemilaundici euro)

per quanto sopra enunciato, i sottoscritti Caccia Mario, Salsa Claudio e Angioni Aldo, Consiglieri del Gruppo **Insieme si Può per Granozzo con Monticello**

INTERROGANO IL SIGNOR SINDACO

affinché specifichi e renda noto ai richiedenti ed alla cittadinanza:

1. Il periodo effettuazione di ogni singola opera di miglioria, non altrimenti rilevabile dalla perizia sottoscritta dal tecnico, Dondi Maria Cristina, presumibilmente documentate dalle fatture citate;
2. Le modalità della quantificazione dei lavori e delle migliorie tecnico-strutturali, apportate dal conduttore (Circolo Arci G. Garibaldi), indicati nella perizia del Tecnico comunale, Dondi Maria Cristina, con la generica causale **“stimato”**, apparentemente:
 - a. privi di “pezze giustificative” quali documenti fiscali e/o similari,
 - b. mancanti dell'indicazione del periodo di effettuazione delle singole prestazioni lavorative e/o acquisti dei relativi beni.

3. Lo specifico articolo della legge 27.7.1978 (e non 19878 come indicato nella delibera) n. 392, rubricata "*Equo Canone. Disciplina delle locazioni di immobili urbani*", che possa giustificare le scelte economiche deliberate dalla Giunta Comunale, nella sua seduta del 24 febbraio 2014;
4. L'esistenza ed esibizione degli atti preventivi ed autorizzativi, rilasciati nei rispettivi periodi, dal proprietario/locatore, ovvero **Comune di Granozzo con Monticello**, al conduttore, ovvero **Circolo Arci G. Garibaldi**, per l'esecuzione di tutti i lavori, migliorie e rifacimenti vari, dettagliatamente elencati nella perizia sottoscritta dalla geometra Dondi Maria Cristina. L'autorizzazione preventiva del proprietario/locatore è stata prevista e sottoscritta tra le parti nel contratto datato sette settembre 1994, come riportato nell'articolo 7; in mancanza di tali atti preventivi ed autorizzativi, i lavori possono essere ritenuti irregolarmente effettuati, in contrasto con gli accordi contrattuali e quindi non riconosciuti.
5. I riferimenti procedurali interni relativi alle autorizzazioni amministrative (permessi di costruire o atti similari) rilasciate dall'Ufficio tecnico preposto al **Circolo Arci G. Garibaldi**, per la realizzazione dei lavori di miglioria o ristrutturazione edili, illustrate ad esempio nella perizia della Geometra Dondi come COSTRUZIONE ZONA SERVIZI E CUCINA, per lavori quantificati in € 23.000,00
6. Con riferimento alla perizia sottoscritta dal tecnico comunale, geometra Dondi Maria Cristina, se corrisponde alla realtà, la dichiarazione che "A. Proprietà L'immobile catastalmente risulta di proprietà della Regione Piemonte"
7. Nella perizia sottoscritta, il tecnico comunale, geometra Dondi Maria Cristina, riporta che la Giunta comunale, con sua delibera n. 34 del 19.06.2003 ha esonerato il Circolo Arci G. Garibaldi, dal pagamento del canone dovuto come sottoscritto nel contratto di cui al repertorio n. 333, precisando inoltre "Importo ancora da versare a carico del Circolo Luglio 2009 – dicembre 2013 = 54 mensilità € 7.781,94". In merito, gli esponenti consiglieri chiedono di precisare quale sia stato l'ultimo canone semestrale onorato dal Circolo Arci G. Garibaldi, conduttore del bene di proprietà comunale sito in Monticello Via Granozzo 13 e a quanto ammonta il debito totale nei confronti del Comune, proprietario dell'immobile locato, fino alla scadenza naturale del contratto sottoscritto.
8. Se, nella riunione della Giunta Comunale del 24 febbraio 2014, il signor Angelo Ballasina, nella sua qualità di vice sindaco, con la sua presenza e partecipazione, abbia proposto, sostenuto, influenzato oppure condizionato le scelte "politiche" della stessa Giunta, che hanno poi portato a riconoscere un profitto economico, pari a € 55.000,00 al **Circolo Arci G. Garibaldi** di Monticello, di cui lo stesso signor Angelo BALLASINA ricopre la carica di Presidente.

9. L'intenzione di codesta Amministrazione Comunale circa la riscossione della somma di € 7.781,94, pari ai canoni "ancora da versare a carico del Circolo Luglio 2009 – dicembre 2013 = 54 mensilità" da parte del conduttore Circolo Arci G. Garibaldi di Monticello, dovuti per la vigenza del precedente contratto di locazione, sottoscritto il 07.09.1994 e con scadenza 31.12.2013 ma anche alla somma corrispondente a tutti i canoni precedenti, pari per un periodo pari a 5 anni e 8 mesi, come riportato nella perizia del tecnico Dondi Maria Cristina (ultimo capoverso del foglio 4), già "esonerati" con delibera 34 del 19 giugno 2003 "periodo che scadeva a Giugno 2009".
10. Se, a seguito della cessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale al Circolo Arci G. Garibaldi, di cui il vice sindaco, signor Ballasina Angelo, è presidente pro-tempore, sia stata rispettata la tempistica relativa alla registrazione del relativo contratto e il relativo versamento dell'imposta dovuta ai sensi del DPR n. 131/1986.

I Consiglieri, formulano la presente interrogazione, su un argomento che riguarda direttamente la funzione di indirizzo e di controllo politico-amministrativo e le altre competenze attribuite dalle leggi e dallo Statuto al Consiglio Comunale, nella previsione normativa di cui al **Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267**, nell'esercizio del proprio mandato elettorale presso il Consiglio Comunale di Granozzo con Monticello, che nel proprio Regolamento di Organizzazione e Funzionamento, attualmente in vigore, ha acquisito tali principi, negli articoli 15, 17, 47 e 49, e ribadiscono che tutti i dati strettamente riconducibili all'individuazione dei soggetti eventualmente interessati, come forniti da codesta Amministrazione, saranno trattati nel rispetto della massima riservatezza richiesta.

Il signor Sindaco, o un suo incaricato, infine, è invitato a voler interessare i consiglieri esponenti, qualora le richieste formulate con la presente interrogazione non risultino comprensibili in ogni suo punto.

I Consiglieri del Gruppo Insieme si Può

CACCIA Mario

SALSA Claudio

ANGIONI Aldo

