

ORIGINALE

Comune della Città di Arco
 PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 190
della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' CONTROLLATA AMSA SRL
 DELL'IMMOBILE DELLA STAZIONE DI ARCO (P.ED 701 CC ARCO) PER LA
 SUA SISTEMAZIONE E GESTIONE**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **09:00**, presso il Municipio comunale, a seguito di convocazione disposta con avviso agli Assessori, si è riunita la

GIUNTA COMUNALE

sono presenti:

BETTA ALESSANDRO	SINDACO	SI
BRESCIANI STEFANO	VICESINDACO	SI
GIRELLI SILVIA	Assessore	SI
MIORI STEFANO	Assessore	SI
RICCI TOMASO	Assessore	SI
TAVERNINI MARIALUISA	Assessore	SI

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Assiste il Segretario generale **dott. Rolando Mora**.

Il Presidente, il signor **ing. Alessandro Betta, SINDACO**, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: CONCESSIONE ALLA SOCIETA' CONTROLLATA AMSA SRL DELL'IMMOBILE DELLA STAZIONE DI ARCO (P.ED 701 CC ARCO) PER LA SUA SISTEMAZIONE E GESTIONE

Relazione.

Con deliberazione n. 71 dd. 17/12/2015 del Consiglio comunale è stata approvata l'operazione di capitalizzazione della propria società controllata Azienda Municipale Sviluppo Arco srl (AMSA srl) mediante la modalità di versamento in conto futuro aumento di capitale, per l'importo di €. 1.500.000

La capitalizzazione della suddetta società, come si può evincere dal provvedimento sopra citato, risulta finalizzata a sostenere finanziariamente un intervento organico sull'immobile della stazione delle autocorriere di Arco, identificato quale p.ed. 701 in CC Arco; edificio nell'ambito del quale possano trovare collocazione anche degli spazi da dedicare a strutture ricettive ed esercizi pubblici.

La deliberazione stessa stabiliva inoltre che con successivi provvedimenti, di competenza della Giunta comunale, nonché mediante accordi fra le parti, si sarebbero definite le modalità e i termini per attribuire ad AMSA srl la disponibilità dell'edificio della stazione della autocorriere in modo da consentire alla società di poter eseguire gli interventi di sistemazione e una volta terminati questi provvedere alla gestione dell'immobile.

Preme rammentare che l'immobile in oggetto, identificato dalla P.ed. 701 in CC Arco, è quasi completamente di proprietà del Comune di Arco – PM 1 contraddistinta dai sub. 5-6-7-8, mentre la PM 2 di circa 28 mq contraddistinta dal sub. 2 è di proprietà di Trentino Trasporti spa.

Amsa srl in data 30 novembre u.s. ha trasmesso una proposta di massima di sistemazione dell'immobile la quale, tenuto conto anche delle norme urbanistiche vigenti, prevede un intervento di risanamento conservativo dell'edificio per un costo complessivo stimato in quasi 2,4 milioni di euro. L'intervento è stato pensato in funzione di quello che potrebbe essere l'utilizzo dell'immobile una volta completati i lavori, fermo restando che una parte dello stesso risulta di proprietà, come detto, di Trentino Trasporto spa e, funzionalmente, gran parte della struttura è utilizzata quale stazione delle autocorriere.

L'intervento proposto dalla società, presuppone che una volta terminati i lavori di sistemazione dell'immobile, lo stesso rimanga nella disponibilità della società, per un periodo proposto di 35 anni, per una sua valorizzazione gestionale prevalentemente di tipo economico/commerciale che consenta nel tempo anche di ripagare, almeno in parte, l'investimento effettuato.

Per il momento la società non ha provveduto a redigere uno specifico piano economico dal quale si possa evincere la redditività che si potrà avere dall'utilizzo dell'immobile una volta sistemato.

La proposta avanzata dalla società, con la quale l'amministrazione comunale, si è già confrontata, in più incontri di recente, si ritiene possa essere condivisa sebbene la stessa andrà poi ulteriormente dettagliata in progetti esecutivi per quanto concerne l'intervento di sistemazione, progetti che si ritiene opportuno abbiano a loro volta l'assenso dell'amministrazione comunale. Il costo preventivato dei lavori proposti (circa 2,4 milioni di euro) risulta superiore all'importo della capitalizzazione che il Comune ha deliberato con il provvedimento citato del Consiglio comunale (1,5 milioni di euro) la quale è destinata a finanziamento dell'intervento.

Si condivide altresì il fatto che, una volta terminati i lavori di sistemazione, la gestione compete alla società stessa, poichè l'immobile dovrà avere una destinazione prevalentemente di tipo commerciale con una sua redditività e in tal senso, si ritiene che AMSA srl, sia l'organismo maggiormente adatto per operare in tal senso.

Resta inteso che le modalità e i termini gestionali dell'immobile, una volta terminati i lavori di sistemazione, dovranno essere concordati con l'amministrazione comunale la quale nell'ambito della propria funzione di indirizzo potrà stabilire precise direttive al riguardo. Contestualmente potrà essere definito anche un o piano economico di redditività dell'immobile in ragione degli spazi che saranno adibiti ad attività commerciali e conseguentemente potrà essere stabilito anche un canone annuo, della presente concessione, a favore del Comune.

AMSA srl si configura quale società di capitali, totalmente partecipata dal Comune di Arco e quindi controllata dallo stesso. La società è altresì configurabile quale società "in house" stante che il Comune ha sulla stessa pieni poteri di indirizzo e di controllo ed esercita un controllo sostanzialmente analogo a quello esercitato sui propri servizi organizzativi.

AMSA srl già risulta titolare, mediante apposito contratto di servizio, dell'affidamento e della gestione dell'immobile denominato Casino e l'oggetto statutario della società prevede, fra l'altro, la realizzazione e la gestione di strutture turistico-ricettive e l'esecuzione di opere pubbliche connesse.

Alla società può quindi essere affidato in concessione dal Comune l'immobile in oggetto per l'esecuzione degli interventi di sistemazione e adeguamento che si rendono necessari e per la sua successiva gestione. Anche il periodo di 35 anni, proposto da AMSA srl, di messa a disposizione dell'immobile, può essere ritenuto congruo in ragione di quello che potrà essere l'utilizzo, soprattutto a fini commerciali, degli spazi ricavati dalla sistemazione dell'immobile e del rientro quantomeno in parte, dell'investimento effettuato.

Si ritiene quindi di assegnare in concessione ad AMSA srl l'immobile della stazione di Arco limitatamente alla quota di proprietà del Comune di Arco (PM 1 della p.ed 701 CC Arco), per una durata di 35 anni, come proposto dalla società, a decorrere dal 1/3/2017 al 28/02/2052 per le finalità come meglio indicate nell'apposito contratto di concessione il cui schema si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento.

Contestualmente si ritiene di provvedere anche al versamento dell'importo di €. 1.500.000 stabilito dal Consiglio comunale in conto futuro aumento di capitale, capitalizzazione che risulta finalizzata all'investimento in oggetto.

La p.ed. 701 p.m. 1 c.c. Arco, risulta essere sottoposta al vincolo diretto di interesse culturale, ai sensi degli articoli 12 e 15 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" in quanto ne è stato accertato l'interesse culturale con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza Beni Architettonici n. 733 di data 23 luglio 2009.

Con istanza di data 14 dicembre 2016, prot. n. 33979, il Sindaco pro tempore, ha chiesto alla Soprintendenza per i beni Culturali, ai sensi dell'art. 106, comma 2 bis del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, l'autorizzazione alla concessione in uso a terzi e nello specifico in favore della società A.M.S.A. S.p.a., per un periodo di 35 anni a decorrere dal mese di marzo 2017, dell'immobile denominato "stazione delle autocorriere" identificato dalla p.ed. 701 ed in particolare la porzione identificata dalla p.m. 1 sub 5,6,7,8 c.c. Arco, al fine della realizzazione da parte della stessa di un intervento di risanamento conservativo sull'immobile allo scopo di creare spazi da destinare ad attività varie.

La Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento, con determinazione dirigenziale n. 1554 di data 23 dicembre 2016, ha autorizzato ai sensi dell'art. 106 comma 2 bis del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, il Comune di Arco, alla concessione in uso a terzi e nello specifico in favore della società A.M.S.A. S.p.a., per un periodo di 35 anni a decorrere dal mese di marzo 2017, della predetta realtà immobiliare, al fine della realizzazione da parte della stessa di un intervento di risanamento conservativo sull'immobile allo scopo di creare spazi da destinare ad attività varie, in quanto tale concessione non pregiudica la conservazione ed il pubblico godimento del bene.

Con il medesimo provvedimento è stato disposto che gli interventi sull'immobile e la destinazione d'uso dello stesso dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali, che valuterà la loro compatibilità con il carattere storico ed artistico dell'immobile e l'attitudine a garantire la pubblica fruizione del bene.

Si da atto infine che, come autorizzato con determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni Culturali n. 1433 di data 1 dicembre 2016, il Comune di Arco ha concesso in uso alla società Trentino Trasporti Esercizio S.p.a., il locale di mq. 20 posto a piano terra, facente parte della p.m. 1 sub 8. per il periodo di due anni decorrenti dal 1 dicembre 2016 e che A.M.S.A. S.p.a. subentrerà nei rapporti con Trentino Trasporti Esercizio S.p.a.

LA GIUNTA COMUNALE

premesse quanto sopra;

vista la deliberazione del consiglio comunale n. 71 dd. 17/12/2016;

Vista la proposta trasmessa dalla società AMSA srl in data 30/11/2016 riguardante la capitalizzazione della società e gli interventi di sistemazione dell'immobile della stazione di Arco;

visto lo schema di concessione per l'affidamento da aprte del Comune ad AMSA srl, dell'immobile della stazione delle autocorriere di Arco, per la parte di proprietà comunale (individuato dalla PM n. 2 della p.ed 701 CC Arco);

visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino Alto - Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento finanziario e contabile approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 4/L e relativo Regolamento d'attuazione, approvato con D.P.G.R. 27 ottobre 1999 n.8/L, ed in particolare l'articolo 6;

visto il "Regolamento di contabilità" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 di data 12 febbraio 2001, così come modificato con delibera consiliare n. 79 dd. 10/11/2011;

visto il decreto n. 5 di data 8 aprile 2014 con il quale il Sindaco ha attribuito gli incarichi dirigenziali per il periodo 2014/2016;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente dell'Area Amministrativa - Finanziaria ai sensi dell'articolo 81 del Testo Unico delle leggi regionali, approvato con D.P.Reg.1° febbraio 2005 n.3/L, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con lettera A) sub. 1;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Amministrativa - Finanziaria ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg.1° febbraio 2005 n.3/L, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con lettera A) sub. 2;

su invito dell'ass. Ricci Tomaso e ritenuto di non avere nulla da eccepire, modificare o integrare rispetto alla proposta di deliberazione come sopra riportata;

ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di affidare, per le motivazioni meglio espresse in premessa, all'Azienda Municipale Sviluppo Arco srl (AMSA srl), a decorrere dal 1/3/2017, l'immobile della stazione di Arco, individuato della p.ed 701 CC Arco, limitatamente alla porzione materiale 1 di proprietà del Comune di Arco, per la durata di 35 anni alle condizioni, termini e finalità indicate nell'apposito atto di concessione quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato B);
2. di autorizzare il Dirigente dell'Area Amministrativa Finanziaria alla sottoscrizione dell'atto di concessione di cui al punto precedente con facoltà di apportarvi le modifiche e le integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione;
3. di provvedere, in esecuzione della deliberazione n. 71 dd. 17/12/2015 del Consiglio comunale, al versamento ad AMSA srl della somma di €. 1.500.000 in conto futuro aumento di capitale della società stessa, versamento che potrà avvenire anche in più fasi in ragione delle disponibilità nella liquidità di cassa del Comune e comunque nei termini necessari per provvedere all'aumento di capitale cui il versamento è finalizzato;
4. di imputare la spesa di €. 1.500.000 al capitolo e impegno del bilancio di previsione 2016 come indicati nel prospetto in calce al presente provvedimento;
5. di dare atto che avverso la presente deliberazione è ammessa:
 - a) opposizione alla Giunta Municipale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ex art. 79 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

LA GIUNTA COMUNALE, ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano, **DICHIARA** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
ing. Alessandro Betta

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale per dieci giorni consecutivi dal **30/12/2016** al **09/01/2017**.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29/12/2016

dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 79, comma 4°, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

Pratica istruita e presentata dal Servizio

Dirigente Area Amministrativa – Finanziaria – dott. Paolo Franzinelli.

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, al competente servizio sopraindicato per la sua esecuzione e p.c.:

Ufficio Contabilità