

Deliberazione della Giunta esecutiva n. 74 di data 17 maggio 2013

Oggetto: Deliberazione n. 45 di data 22 aprile 2013 *"Approvazione dello schema di contratto di comodato da stipularsi con l'A.S.U.C. di Stenico, per la concessione al Parco Naturale Adamello – Brenta di parte degli immobili di Malga Val d'Agola pp.edd. 7 e 8, siti in località Val d'Agola in C.C. Stenico II"*: approvazione modifiche.

La Cascina Val d'Agola, di proprietà dell'A.S.U.C. di Stenico è stata ristrutturata nel 1993 a cura e spese dell'Ente Parco e resa idonea per ospitare gruppi di studi. La particolare e suggestiva ubicazione dell'immobile, che va ad aggiungersi alla sua fruibilità, ha reso la Cascina Val d'Agola un punto di riferimento per le attività didattiche promosse dall'Ente Parco Naturale Adamello Brenta. L'obiettivo dell'Ente è quello di incrementare sempre più le attività di promozione culturale e di sensibilizzazione verso la tutela dell'ambiente, valorizzando contestualmente l'edificio in narrativa, che verrebbe infatti utilizzato quale base logistica.

Per tali motivi il Parco ha ottenuto in comodato tale immobile dal 1993 al 2002 per 9 anni. In seguito, con provvedimento della Giunta esecutiva n. 43 di data 29 aprile 2002, successivamente modificato con la deliberazione n. 81 di data 4 luglio 2002, veniva rinnovato il comodato d'uso gratuito della "Cascina Val d'Agola", P.Ed. 8 in C.C. Stenico II, per il periodo 1 ottobre 2002 – 30 settembre 2011.

L'A.S.U.C. di Stenico ha recentemente ristrutturato lo stallone di Malga Val d'Agola, contraddistinta dalla p.ed. 7 in C.C. Stenico II., realizzando in una parte dell'immobile, una struttura di accoglienza per attività sociali. Il Parco ha sostenuto finanziariamente parte delle spese di ristrutturazione per un importo pari a € 112.000,00 in cambio della concessione in comodato di tale porzione destinata alle attività sociali di Malga Val d'Agola contraddistinta dalla p.ed. 7 in C.C. Stenico II, onde adibirla a Centro per servizi vari e per scopi ed attività del Parco. Pertanto, con provvedimento della Giunta esecutiva n. 89 di data 20 giugno 2008 deliberava di accettare in comodato dall'A.S.U.C. di Stenico, Ente proprietario dell'immobile, la porzione orientale di Malga Val d'Agola contraddistinta dalla p.ed. 7 in C.C. Stenico II, per il periodo di 18 anni, secondo le modalità e le condizioni stabilite nello schema di contratto, che allegato al suddetto atto ne formava parte integrante e sostanziale. Il contratto di comodato è stato sottoscritto in data 27 novembre 2009, prot. n. 5935.

Con provvedimento della Giunta esecutiva n. 120 di data 11 ottobre 2007 deliberava di accettare in comodato gratuito dall'A.S.U.C. di Stenico, Ente proprietario dell'immobile, il dormitorio di Malga Stabli e l'adiacente cascina refettorio, site in località Val Algone e individuate dalle pp.eed. 695 e 697 in C.C. Stenico I, per il periodo di 9 anni, prorogabili di ulteriori 9 anni in seguito alla stipulazione di un nuovo accordo, secondo le modalità e le

condizioni stabilite nello schema di contratto, che allegato al suddetto atto ne formava parte integrante e sostanziale. Il contratto di comodato è stato sottoscritto in data 29 gennaio 2008, prot. n. 338.

Al fine di ottimizzare l'attività didattica del Parco (settore Brenta meridionale) la Giunta esecutiva con deliberazione n. 45 di data 22 aprile 2013 ha deliberato di:

- revocare il contratto prot. n. 5935 di data 27 novembre 2009 avente per oggetto: "comodato della porzione orientale della struttura di Malga Val d'Agola non finalizzata ad attività pastorali e di lavorazione, sita in località Val d'Agola e individuata dalla p.ed. 7 in C.C. Stenico I";
- confermare il contratto prot. n. 338 di data 29 gennaio 2008 avente per oggetto "comodato del dormitorio di Malga Stabli e l'adiacente cascina refettorio, site in località Val Algone e individuate dalle p.ed. 695 e 697 in C.C. Stenico";
- approvare la concessione in comodato gratuito da parte dell' A.S.U.C di Stenico al Parco Naturale Adamello Brenta, dei seguenti immobili, per 18 anni a partire dalla data di sottoscrizione, per il periodo che va dal 15 settembre al 14 giugno di ogni anno, secondo le modalità e le condizioni stabilite nello schema di contratto:
 - ✓ la parte orientale dello stallone di Malga Val Agola destinato ad attività sociali e individuato dalla p.ed. 7 in C.C. Stenico II, onde adibirla a foresteria ed attività dell'Ente Parco;
 - ✓ l'intero immobile "Cascina Val d'Agola", sito in località Val d'Agola e individuato dalla p.ed. 8 in C.C. Stenico II, onde adibirla a Centro per servizi vari per scopi ed attività dell'Ente Parco;
- realizzare in diretta amministrazione l'arredo della nuova struttura destinata ad attività sociali (dormitorio e sala da pranzo), nonché l'arredo per la parte di Malga destinata ai censiti, consistente in 4 letti, 1 tavolo, 8 sedie e asse sul muro per protezione intonaco;
- approvare lo schema di contratto.

In seguito ad un incontro voluto dall'ASUC di Stenico sono emerse ulteriori richieste di modifica dello schema di comodato proposto e precisamente:

- ✓ in riferimento al preambolo dello schema di contratto la sospensione del diritto d'uso sugli immobili del comodato fino all'anno 2031 e non fino all'anno 2032;
- ✓ in riferimento all'art. 3 "DURATA - LIMITI USO" dello schema di contratto la sostituzione della seguente frase: "In tale periodo estivo, qualora la struttura non sia utilizzata dall'Ente comodante, potrà essere utilizzata dal Parco gratuitamente, previa autorizzazione scritta.", con la seguente frase "L'Ente comodatario e l'Ente comodante potranno utilizzare la struttura nel periodo a loro non assegnato dal presente comodato esclusivamente previa reciproca autorizzazione scritta";

- ✓ la soppressione dell'intero art. 6: "OBBLIGO PER L'ENTE COMODANTE"
L'ente comodante si impegna, fino alla durata del presente contratto, a non realizzare un Agritur nell'immobile di Malga Val d'Agola e a qualsiasi tipo di attività commerciale ad esclusione di quelle legate alla vendita di prodotti agroalimentari connessi alla malga che possono essere effettuate nel periodo d'uso dell'ASUC (15 giugno - 14 settembre)";
- ✓ in riferimento all'art. 7 "RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUNTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI - MIGLIORIE" sono stati aggiunti i seguenti obblighi per il Parco:
 - apertura e chiusura degli stabili all'inizio e al termine della stagione al Parco;
 - acquisto di beni, letti cuscini materassi per dormitorio e arredo della sala da pranzo al Parco;
 - acquisto piatti, pentole per cucina al 50% tra Parco e ASUC. Tale spesa sarà concordata preventivamente fra le parti;
 - arredo del dormitorio della parte di Malga destinata ai censiti consistente in 14 letti, un tavolone e sedie al pianoterra.

Inoltre nello stesso articolo è stata sostituita la seguente frase: "E' attribuita all'ente comodatario la facoltà di eseguire tutti i lavori e le migliorie necessarie all'adattamento alle specifiche esigenze per le quali viene assunto il comodato stesso delle realtà oggetto del presente atto. Naturalmente ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente comodante e subordinato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie", con la seguente frase: "Eventuali lavori e/o migliorie necessari/e all'adattamento delle realtà oggetto del presente comodato alle specifiche esigenze dell'Ente comodatario, che se ne assumerà tutte le spese, dovranno essere preventivamente autorizzati/e dall'Ente comodante e, per quanto ovvio, saranno subordinati/e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie".

Pertanto si propone di approvare il nuovo schema di contratto di comodato da stipularsi con l'A.S.U.C. di Stenico, per la concessione al Parco Naturale Adamello - Brenta di parte degli immobili di Malga Val d'Agola pp.eed. 7 e 8, siti in località Val d'Agola in C.C. Stenico II, nel testo condiviso dall'ASUC di Stenico. Il presente testo è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e sostituisce quello approvato dalla Giunta esecutiva con deliberazione n. 45 di data 22 aprile 2013.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA ESECUTIVA

- udita la relazione;
- visti gli atti citati in premessa;
- rilevata l'opportunità della spesa;

- vista la deliberazione della Giunta provinciale 27 dicembre 2012, n. 2987, che approva il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013, il bilancio pluriennale 2013 - 2015, il Programma annuale di gestione 2013, nonché l'aggiornamento del Programma pluriennale 2011-2015 del Parco Adamello - Brenta;
- vista la deliberazione della Giunta provinciale 26 gennaio 2001, n. 176, che approva il "Regolamento di attuazione del principio della distinzione tra funzioni di indirizzo politico - amministrativo e funzione di gestione" del Parco Adamello - Brenta;
- visto lo stanziamento di bilancio che presenta la necessaria disponibilità;
- vista la legge provinciale 14 settembre 1979, n. 7 e successive modifiche;
- vista la legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 e successive modifiche;
- visto il Decreto del Presidente della Provincia 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg. "Regolamento concernente l'organizzazione ed il funzionamento dei parchi naturali provinciali, nonché la procedura per l'approvazione del Piano del Parco (articoli 42, 43 e 44 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11)";
- a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

delibera

- 1) di modificare lo schema di contratto di comodato da stipularsi con l'A.S.U.C. di Stenico, per la concessione al Parco Naturale Adamello - Brenta di parte degli immobili di Malga Val d'Agola pp.eed. 7 e 8, siti in località Val d'Agola in C.C. Stenico II ed approvato con deliberazione della Giunta esecutiva n. 45 di data 22 aprile 2013, con le seguenti modifiche:
 - ✓ in riferimento al preambolo dello schema di contratto la sospensione del diritto d'uso sugli immobili oggetto del comodato fino all'anno 2031 e non fino all'anno 2032;
 - ✓ in riferimento all'art. 3 "DURATA - LIMITI USO" dello schema di contratto è stata sostituita la seguente frase: "In tale periodo estivo, qualora la struttura non sia utilizzata dall'Ente comodante, potrà essere utilizzata dal Parco gratuitamente, previa autorizzazione scritta", con la seguente frase "L'Ente comodatario e l'Ente comodante potranno utilizzare la struttura nel periodo a loro non assegnato dal presente comodato elusivamente previa reciproca autorizzazione scritta";
 - ✓ la soppressione dell'intero art. 6: "OBBLIGO PER L'ENTE COMODANTE" L'ente comodante si impegna, fino alla durata del presente contratto, a non realizzare un Agritur nell'immobile di Malga Val d'Agola e a qualsiasi tipo di attività commerciale ad esclusione di quelle legate alla vendita di prodotti agroalimentari connessi alla malga che possono essere effettuate nel periodo d'uso dell'ASUC (15 giugno - 14 settembre)";

✓ in riferimento all'art. 7 "RIPARTIZIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - ACCERTAMENTO DELLE CONDIZIONI - MIGLIORIE" sono stati aggiunti i seguenti obblighi per il Parco:

- apertura e chiusura degli stabili all'inizio e al termine della stagione al Parco;
- acquisto di beni, letti cuscini materassi per dormitorio e arredo della sala da pranzo al Parco;
- acquisto piatti, pentole per cucina al 50% tra Parco e ASUC. Tale spesa sarà concordata preventivamente fra le parti;
- arredo del dormitorio della parte di Malga destinata ai censiti consistente in 14 letti, un tavolone e sedie al pianoterra.

Inoltre nello stesso articolo è stata sostituita la seguente frase: "E' attribuita all'ente comodatario la facoltà di eseguire tutti i lavori e le migliorie necessarie all'adattamento alle specifiche esigenze per le quali viene assunto il comodato stesso delle realtà oggetto del presente atto. Naturalmente ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente comodante e subordinato all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie", con la seguente frase: "Eventuali lavori e/o migliorie necessari/e all'adattamento delle realtà oggetto del presente comodato alle specifiche esigenze dell'Ente comodatario, che se ne assumerà tutte le spese, dovranno essere preventivamente autorizzati/e dall'Ente comodante e, per quanto ovvio, saranno subordinati/e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie";

- 2) di approvare il nuovo schema di contratto di comodato da stipularsi con l'A.S.U.C. di Stenico, per la concessione al Parco Naturale Adamello - Brenta di parte degli immobili di Malga Val d'Agola pp.eed. 7 e 8, siti in località Val d'Agola in C.C. Stenico II, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di autorizzare il Direttore dell'Ente alla stipula delle convenzioni di cui al punto 2), il quale interviene ed agisce in rappresentanza dello stesso nella sua qualità di Direttore, pro tempore investito dei poteri di stipulazione dei contratti deliberati dalla Giunta esecutiva dell'Ente medesimo ai sensi dell'art. 14 del Decreto del Presidente della Provincia n. 3-35/Leg. di data 21 gennaio 2010;
- 4) di far fronte alle spese per la regolarizzazione fiscale dell'atto di cui al punto 2) con i fondi impegnati al capitolo 6100 art. 2 e autorizzati con la deliberazione della Giunta esecutiva n. 45 di data 22 aprile 2013;
- 5) di autorizzare l'Incaricato del Servizio di economato ad anticipare le spese per la registrazione dell'atto in parola e di predisporre su richiesta dello stesso uno o più titoli di spesa a lui intestati.

Adunanza chiusa ad ore 16.30.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
f.to dott. Roberto Zoanetti

Il Presidente
f.to Antonio Caola

MC/VB/ad