

**ISTITUTO CULTURALE LADINO
SAN GIOVANNI DI FASSA/SÈN JAN
(TN)**

Verbale di deliberazione
del Consiglio di Amministrazione
n. **21**

OGGETTO :

Contratto di locazione “Molin de Pezol”

Il giorno **30.05.2023** ad ore **17.30**
presso la sede dell'Istituto in San Giovanni di
Fassa/Sèn Jan,
in seguito a convocazione disposta con avviso ai
consiglieri, si è riunito

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

in seduta ORDINARIA sotto la presidenza della

PRESIDENTE LARA BATTISTI

Presenti:

FRANCESCO DELLANTONIO
vicepresidente
MATTEO PLONER
MARICA RIZ
CARLO DELUCA
SILVIA MURER

Assenti giustificati: /

Assiste: la Direttore amministrativo, dott.ssa
Marianna Defrancesco

LA DIRETTRICE DELL'ISTITUTO **dott.ssa**
SABRINA RASOM, che svolge le funzioni di
Segretario.

La Presidente, constatato il numero legale degli
interventuti, dichiara aperta la seduta.

**ISTITUT CULTURAL LADIN
SAN GIOVANNI DI FASSA/SÈN JAN
(TN)**

*Verbal de deliberazion
del Consei de Aministrazion
n. **21***

SE TRATA :

Contrat de fit del “Molin de Pezol”

*Ai **30.05.2023**. da les **17.30**
te senta del Istitut a San Giovanni di Fassa
/Sèn Jan
do convocazion manèda con avis ai
conseieres, se à binà*

L CONSEI DE AMINISTRAZION

*te na sescion ORDENÈRA sot la presidenza
de la*

PRESIDENTA LARA BATTISTI

Prejenc:

FRANCESCO DELLANTONIO
vizepresident
MATTEO PLONER
MARICA RIZ
CARLO DELUCA
SILVIA MURER

Assenc giustificché: /

*Tol pèrt: la Diretora amministrativa, dotora
Marianna Defrancesco*

*LA DIRETORA DE L'ISTITUT **d.ra***
SABRINA RASOM, desche Secretèra.

*La Presidenta, zertà l numer legal di
entervgnui, la declarea orida la sescion.*

La Presidente informa che il contratto di locazione relativo alla sezione museale “Molin de Pezol” stipulato in data 28 giugno 2018 giunge a scadenza in data 30 giugno 2023. Valutata l'unicità della struttura, unica ancora funzionante in valle di Fassa, nonché prima ed importante sezione locale del Museo Ladino fin dal 1983 e tuttora molto apprezzata da visitatori e scuole locali, la Presidente propone di continuare a garantire questo importante servizio culturale, attraverso la stipula di un nuovo contratto di locazione.

La presente locazione può essere rinnovata solo a trattativa privata ai sensi di quanto dispone l'art. 21, comma 2 lettera c), della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23, trattandosi di mantenere la disponibilità di un bene la cui intrinseca natura, nonché le innegabili caratteristiche di funzionalità e soprattutto localizzazione, alle quali questo Istituto non intende rinunciare, rendono impossibile l'esperimento di qualsiasi tipo di gara.

E' stata pertanto condotta un'articolata trattativa con il sig. Ghetta Italo, proprietario dell'immobile in questione che ha portato al raggiungimento di un accordo per la stipula di un nuovo contratto di locazione di durata di sei anni a fronte di un canone annuo di € 4.500,00 .

Infatti, nell'ottica di adempiere a quanto richiesto dal punto 2 lettera f) delle direttive provinciali approvate con deliberazione della G.P. n. 1831 di data 22 novembre 2019 e ss.mm. che recita “in particolare gli enti perseguono l'obiettivo di riduzione della spesa per i canoni di locazione, sia in fase di rinnovo dei contratto che attraverso un processo di rinegoziazione dei contratti di locazione in essere” la Direttrice ha inizialmente proposto il canone annuo attualmente in essere pari ad € 3.500,00 per la stipula di un nuovo contratto che però non è stato accettato dalla proprietà, la quale ha proposto a sua volta un canone annuo di € 9.000,00. L'accordo sulla cifra di € 4.500,00 è stato trovato nell'ottica di scongiurare la chiusura della sezione che è stata la prima sezione del Museo ladino e che è tuttora molto apprezzata da visitatori e scolaresche.

La Presidenta fêsc a saer che l contrat de fit de la sezion de museo “Molin de Pezel”, sotscrit ai 28 de jugn 2018 l va fora ai 30 de jugn del 2023.

Valutà la unicità de la struttura, la soula amò fata jir te Fascia, estra che la pruma e più emportanza sezion locala del Museo Ladin enscin dal 1983 e amò aldidanché trop aprejièda da jent e scoles che vegn a la veder, la Presidenta domana de jir inant a sporjer chest servije culturèl e de sotscriver per chesta rejon n nef contrat de fit.

Chest fit l pel vegnir renovà demò a tratativa privata aldò de chel che disc l art. 21, coma 2 letra c), de la lege provinzièla dai 19 de messèl 1990 nr 23, ajache se trata de mantegnir la desponiboltà de n ben che, per sia natura, per sia carateristiches de funzionalità e soraldut l lech olache l é che l Istitut no pel renunzièr a se emprevaler, no dèsc l met de meter a jir nesciuna sort de garejàda.

L é vegnù metù a jir donca na trattativa col signor Ghetta Italo, patron del frabicat en costion che à portà a meter ju na cordanza per sotscriver n nef contrat de fit de sie egn alalancia per n paament de € 4.500,00 al an.

Defat, tel voler stèr a chel che vegn dit dal pont 2 letra f) de la directives provinzièles aproèdes con deliberazion de la J.P. nr 1831 dai 22 de november 2019 e sia mudazions “in particolare gli enti perseguono l'obiettivo di riduzione della spesa per i canoni di locazione, sia in fase di rinnovo dei contratto che attraverso un processo di rinegoziazione dei contratti di locazione in essere” la Diretora à proponet a scomenz l paament che l é vegnù fat enscin ades de € 3.500,00 per sotscriver n nef contrat che aboncont l no é stat azetà da la proprietà, che derevers l'à proponet n paament de € 9.000,00. L é stat dezedù en ultima la zifra de € 4.500,00 per no cogner ruèr a serèr la pruma sezion del Museo ladin che la è amò ades n muie aprejièda da jent e scoles.

Si precisa che nel corso della trattativa è stata effettuata una verifica sul titolo di derivazione idrica identificato con R/0698 e scaduto in data 31.12.2018, per il quale il sig. Ghetta Italo ha presentato regolare richiesta di rinnovo. L'Ufficio Gestione Risorse idriche della Provincia autonoma di Trento, con mail di data odierna acquisita agli atti dell'Istituto prot. n. 921/2023, ha precisato che la concessione, seppur scaduta, può essere comunque utilizzata ai sensi dell'art. 37, comma 6 del Decreto del Presidente della Provincia 23 giugno 2008, n. 22-129/Leg "Regolamento per la semplificazione e la disciplina dei procedimenti riguardanti derivazioni e utilizzazioni di acqua pubblica" il quale stabilisce che "Fino alla scadenza di termini di cui ai commi 3 e 4 o comunque fino al provvedimento di rinnovo la concessione a derivare può essere utilizzata".

Si segnala inoltre che con deliberazione n. 347 di data 20 febbraio 2004, concernente "Disposizioni per il pagamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione", la Giunta provinciale ha disposto che il recupero della quota di un mezzo dell'imposta di registro in misura proporzionale sui canoni, anticipata dalla Provincia per conto del locatore, può avvenire in occasione del pagamento della prima rata di canone successiva al versamento dell'imposta stessa, corrispondendo quindi alla controparte la sola parte residua del canone, prevedendo che tale clausola venga inserita nella formulazione dei nuovi contratti. Si propone pertanto di adottare il sistema provinciale di pagamento dell'imposta di registro sul contratto di locazione sopra descritto e di inserire tale clausola nel contratto di locazione.

Il Consiglio di Amministrazione

- udita la relazione della Presidente;
- vista la Legge 27 luglio 1978, n. 392, avente ad oggetto la disciplina delle locazioni di immobili urbani;
- vista la Legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23;
- esaminato attentamente lo schema di

Vegn prezisà che tel cors de la tratativa l é vegnù fat na verifica sul titol de derivazon idrica identificà con R/0698 e jit fora ai 31.12.2018, per chel che l segnor Ghetta Italo à portà dant donana per l renovè. L Ofize Gestione Risorse idriche de la Provinzia autonoma de Trent, con mail de anché touta al protocol del Istitut nr 921/2023, l'à prezisà che la conzescion, enceben che jita fora, la pel esser istesc durèda aldò del art. 37, coma 6 del Decret del President de la Provinzia dai 23 de jugn 2008, nr 22-129/Leg "Regolamento per la semplificazione e la disciplina dei procedimenti riguardanti derivazioni e utilizzazioni di acqua pubblica" che disc che "Fino alla scadenza di termini di cui ai commi 3 e 4 o comunque fino al provvedimento di rinnovo la concessione a derivare può essere utilizzata".

Vegn segnalà ence che con deliberazion nr 347 dai 20 de firé 2004 "Disposizioni per il pagamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione", la Jonta provinzièla à desponù che l recupero de mesa la couta de register en proporzion sui canoni, antizipèda da la Provinzia per cont del fitadin, l pel vegnir fat en ocajon del paament de la pruma rata de canone do dal paament de la couta enstessa, paan donca a la contropèrt demò la pèrt del canone che resta fora, e preveder che chesta clausola la vegne scritta ti neves contrac. Vegn donca proponet de tor l sistem provinzièl de paament de la couta de register sul contrat de fit scrit soravia e de scriver apontin la clausola tel contrat de fit.

L Consei de Amministrazione

- sentù la relazion de la Presidenta;
- vedù la Lege dai 27 de messèl 1978, nr 392, che à per argument la disciplina del fit de frabicac;
- vedù la Lege provinzièla dai 19 de messèl 1990, nr 23;
- let l sboz de contrat de fit;

contratto di locazione predisposto;

- visto il “Regolamento in materia di bilancio e organizzazione amministrativa dell’Istituto Culturale Ladino”, adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 di data 27 aprile 2017 ed approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1040 di data 30 giugno 2017;
- visto il Bilancio di previsione 2023-2025 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 43 di data 28 dicembre 2022 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 89 di data 27 gennaio 2023 e il bilancio finanziario gestionale per gli esercizi 2023-2025, approvato con propria determinazione n. 178 di data 28 dicembre 2022 e ss.mm.;
- accertata la disponibilità di fondi sul cap. 51250 del bilancio di previsione 2023-2025;

all’unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge

delibera

1. di stipulare, per le motivazione espone in premessa, il contratto di locazione relativo alla sezione musearia “Molin de Pezol” situata in Pera di Fassa (p.ed. n. 30/1 P.T. 110 C.C. di Pera di Fassa) alle condizioni indicate nello schema di contratto allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare la Presidente alla sottoscrizione del suddetto contratto di locazione;
3. di corrispondere al sig. Ghetta Italo, per la locazione di cui al punto 1) che avrà decorrenza 1 luglio 2023, un canone annuo pari ad €. 4.500,00, da liquidare in due rate semestrali anticipate scadenti il 1° luglio e il 1° gennaio di ogni anno;
4. di assumere un impegno di spesa pari ad €. 2.250,00, per il canone riferito al periodo dal giorno 1 luglio 2023 al 31 dicembre 2023, al cap. 51250 del bilancio di previsione 2023-2025,

vedù l “Regolamento en materia di bilancio e organizzazione amministrativa dell’Istituto Culturale Ladino”, adotà con deliberazion nr 10 dai 27 de oril 2017 e aproà con deliberazion de la Jonta provinzièla nr 1040 dai 30 de jugn 2017;

vedù l Bilanz de previjion 2023-2025 aproà con deliberazion del Consei de Aministrazion nr 43 dai 28 de dezember 2022 e con deliberazion de la Jonta provinzièla nr 89 dai 27 de jené 2023 e l bilanz finanzièl gestionèl per i ejercicios 2023-2025, aproà con sia determinazion nr 178 dai 28 de dezember 2022 e sia mudazions;

zertà la desponiboltà de fondi sul cap. 51250 del bilanz de previjion 2023-2025;

con stimes a una, dates te la formes de lege

deliberea

1. *de sotscriber, per la rejons dites dantfora, l contrat de fit relatif a la sezion de museo “Molin de Pezol” via Pera (p.ed. nr 30/1 P.T. 110 C.C. Pera di Fassa) a la condizions scrites tel sboz de contrat enjontà a chesta deliberazion desche sia pèrt;*
2. *de autorisèr la Presidenta a sotscriber chest contrat de fit;*
3. *de ge paèr al signor Ghetta Italo, per l fit desche dal pont 1) dal prum de messèl 2023, n canone de € 4.500,00 al an, da liquidèr te doi rates al an che va fora l prum de messèl e l prum de jené de ogne an;*
4. *de tor l empegn del cost de € 2.250,00 per l canone dal prum de messèl ai 31 de dezember 2023, al cap. 51250 del bilanz de previjion 2023-2025, ejercicios finanzièl 2023 e de ciarièr la soma de €*

esercizio finanziario 2023 e di stanziare l'importo annuo di €. 4.500,00, sul corrispondente capitolo degli esercizi futuri;

5. di effettuare il pagamento dell'importo totale relativo all'imposta di registro sul canone, con imputazione al capitolo 11170 del bilancio 2023-2025, esercizio finanziario 2023;
6. di effettuare l'operazione di giro per le somme anticipate, il cui recupero avverrà attraverso l'emissione di un titolo di spesa commutabile in quietanza d'entrata, con i fondi stanziati a favore del capitolo 3200 (Altre entrate correnti) del bilancio 2023-2025, esercizio finanziario 2023.

Allegato: schema di contratto di locazione

4.500,00 al an sul medemo capitol di ejercicios di egn che vegn;

- 5. de paèr duta la couta de register sul canone, la ciarian al capitol 11170 del bilanz 2023-2025, ejercicios finanziaèl 2023;*
- 6. de fèr la operazion de giro per la somes antizipèdes, da recuperèr con n titol de cost da tramutèr te quietanza de entrèda, coi fondi stanzié sul capitol 3200 (Altre entrate correnti) del bilanz 2023-2025, ejercicios finanziaèl 2023.*

Enjonntà: sboz de contrat de fit

Adunanza chiusa ad ore 19.40.

Adunanza fenida da les 19.40

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Verbal let, aproà e sotscrit.

LA PRESIDENTE/LA *PRESIDENTA*
avv./av. Lara Battisti
(f.to digitalmente)

LA DIRETTRICE/LA *DIRETORA*
dott.ssa/d.ra Sabrina Rasom
(f.to digitalmente)

Parere **POSITIVO** in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa dell'atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 della Legge provinciale 3 aprile 1997 n. 7.

Parer POJITIF en cont de regolarità technich – aministrativa del at, aldò e per i efec del articol 5 de la Lege provinzièla dai 3 de oril 1997 nr 7.

San Giovanni di Fassa/Sèn Jan, 30.05.2023

f.to LA DIRETTRICE/LA *DIRETORA*
dott.ssa/d.ra Sabrina Rasom
(f.to digitalmente)

**VISTO DI REGOLARITÀ
CONTABILE**

BILANCIO FINANZIARIO
GESTIONALE 2023-2025

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 56 della Legge provinciale 14 settembre 1979, n. 7, e nel rispetto del paragrafo n. 16 (Principio di competenza finanziaria) dell'allegato 1 del D Lgs. 118/2011, si attesta la copertura finanziaria della spesa nonché la sua corretta quantificazione e imputazione al bilancio finanziario gestionale 2023-2025.

San Giovanni di Fassa/Sèn Jan,

**VISUM DE REGOLARITÀ
DI CONTS**

BILANZ FINANZIÈL GESTIONÈL
2023-2025

Aldò e per i efec del art. 56 de la Lege provinzièla dai 14 de setember 1979, nr 7, e tel respet del paragraf n. 16 (Prinzip de competenza finanzièla) de la enjonta 1 del D. Lgs. 118/2011, vegn atestà che l cost finanzièl l é cori, l é stimà aldò e imputà al bilanz finanzièl gestionèl 2023-2025.

IL DIRETTORE MMINISTRATIVO/LA *DIRETORA AMINISTRATIVA*
- dott.ssa/d.ra Marianna Defrancesco -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
San Giovanni di Fassa/Sèn Jan,

Copia aldò del originèl su papier libero per doura aministrativa.

LA DIRETTRICE/LA *DIRETORA*
- dott.ssa/d.ra Sabrina Rasom -

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Reg. Contratti n. /2023

Il giorno 31 del mese di maggio dell'anno duemilaventitré, nella sede dell'Istituto Culturale Ladino,-----

tra

1) **ISTITUTO CULTURALE LADINO**, con sede in Sèn Jan di Fassa, strada de la Pieif, 7, codice fiscale 00379240229, rappresentato dalla Presidente avv.ssa LARA BATTISTI, nata a Cavalese (TN) il 08.06.1981 e residente a San Giovanni di Fassa/Sèn Jan in Troi de Anter le Aghe, 3, che agisce in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione nr. 21 di data 30 maggio 2023;-----

e

2) **GHETTA ITALO**, nato a Pozza di Fassa (TN) il 05.07.1953 e residente in SanGiovanni di Fassa/Sèn Jan di Fassa (TN) fraz. Pera di Fassa, strada Jumela nr. 14, codice fiscale GHT TLI 53L05 G950D, il quale interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di proprietario; -----

si stipula e si conviene quanto segue: -----

ARTICOLO 1

Il sig. Ghetta Italo, come sopra identificato, concede in locazione, a trattativa privata, all'Istituto Culturale Ladino che, a mezzo della sua soprannominata Presidente, accetta, la porzione di immobile sita al piano terra, lato est, dell'edificio in località Pera di Fassa, strada Jumela nr. 18, nel Comune di San Giovanni di Fassa –Sèn Jan (TN), di proprietà dello stesso, oltre al mulino ad acqua e le relative

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 30.05.2023

Enjontà a la deliberazion del Consei de Aministrazion nr 21 dai 3005.2021

attrezzature ivi esistenti, corrispondenti alla p.ed. 30/1 P.T. 110 C.C.

Pera di Fassa, da destinare a sezione del Museo Ladino di Fassa

dell'Istituto Culturale Ladino, Majon di Fascegn. Il sig. Ghetta Italo

concede inoltre in locazione all'Istituto Culturale Ladino le strutture

di conduzione dell'acqua per il funzionamento del mulino citato,

nonché il diritto di derivazione dell'acqua dal fiume Avisio di cui al

Decreto del Ministero per i Lavori Pubblici n.1817 di data

30.03.1929, riconosciuto al sig. Ghetta Italo con deliberazione della

Giunta Provinciale n. 915 di data 8 febbraio 1980 e dall'attuale titolo

R/0698. Il tutto come appare dalla planimetria che, previa visione,

verifica, riconoscimento in conformità e firma delle parti, viene alle-

gata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la

lettera alfabetica A) -----

ARTICOLO 2

La presente locazione ha durata di anni 6 (sei) a decorrere dal 1 lu-

glio 2023 (uno luglio duemilaventitre), scadrà il 30 giugno 2029

(trenta giugno duemilaventinove).-----

ARTICOLO 3

Il canone annuo di locazione viene di comune accordo convenuto in

Euro 4.500,00.= (Euro quattromilacinquecento.=) da pagarsi in due

rate semestrali anticipate scadenti il 1° luglio e il 1° gennaio di ogni

anno.-----

ARTICOLO 4

Il proprietario si impegna, per la durata del contratto, a non alienare

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 30.05.2023

Enjontà a la deliberazion del Consei de Aministrazion nr 21 dai 3005.2021

e a mantenere sempre disponibili per i fini citati, i locali e le attrezzature di cui all'articolo 1 (uno). Il proprietario si impegna altresì al mantenimento della concessione di cui all'art. 1 (uno). Il conduttore assume l'obbligo della manutenzione ordinaria dell'immobile che potrà essere eseguita anche tramite proprio personale. Restano a carico del proprietario tutti i lavori di straordinaria manutenzione.-----

ARTICOLO 5

La locazione viene assentita per la realizzazione della sezione del Museo Ladino di Fassa denominata L MOLIN – Il Mulino e verrà scissa in pieno diritto in caso di diversa destinazione; il proprietario pertanto acconsente all'allestimento realizzato nel locale citato e nelle circostanti pertinenze – nel rispetto delle strutture molitorie ivi esistenti – per la sezione dedicata alla lavorazione tradizionale dei cereali, con la messa in atto di tutti gli accorgimenti atti a rendere leggibile ai visitatori tutte le fasi di detta lavorazione. Autorizza l'Istituto ad effettuare a proprie spese eventuali interventi di restauro che si ritenessero indispensabili per garantire il corretto funzionamento della struttura per i fini didattico/dimostrativi.-----

ARTICOLO 6

A fine locazione l'unità immobiliare dovrà essere riconsegnata al proprietario nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, salvo gli interventi di restauro di cui al precedente art. 5 e il normale deterioramento o il consumo derivante dall'uso dell'unità immobiliare stessa,

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 30.05.2023

Enjontà a la deliberazion del Consei de Aministrazion nr 21 dai 3005.2021

in conformità del presente contratto (art. 1590 c.c.). Resta fin d'ora

convenuto che gli interventi di restauro effettuati sulle strutture del

mulino diventano di immediata proprietà del locatore senza diritto ad

alcun compenso al conduttore alla scadenza del presente contratto.-

ARTICOLO 7

L'Istituto Culturale Ladino rimborserà al locatore le spese da questo

sostenute e che dalla legge o dagli usi sono poste a carico dello

stesso verso presentazione di regolare fattura o rendiconto.-----

In casi particolari, previa pattuizione tra le parti, gli interventi di ma-

nutenzione ordinaria di cui all'art. 4 non eseguibili direttamente dal

conduttore, potranno essere effettuati dal proprietario e rimborsati

verso presentazione di regolare fattura.-----

ARTICOLO 8

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno

espreso riferimento alle disposizioni della legge 27 luglio 1978 n.

392 e ss.mm., del Codice Civile, delle altre leggi e delle consuetudi-

ni in materia.-----

ARTICOLO 9

Tutte le spese relative alla stipulazione del presente contratto, ivi

comprese le spese di registrazione, stanno e si assumono a carico

delle parti contraenti nella misura del 50% (cinquanta per cento) cia-

scuna.-----

Redatto in duplice copia, letto, accettato e sottoscritto.

San Giovanni di Fassa-Sèn Jan, 31 maggio 2023

Allegato alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 30.05.2023

Enjontà a la deliberazion del Consei de Aministrazion nr 21 dai 3005.2021

IL LOCATORE

ISTITUTO CULTURALE LADINO

- sig. Italo Ghetta -

- avv. Lara Battisti -

Parte integrante alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 30.05. 2023

Pèrt de integrazion a la deliberazion del Consei de Aministrazion n. 21 dai 30.05. 2023

San Giovanni di Fassa, Sén Jan ai 30 de mé 2023

La Direttrice / *La Diretora*

la Presidente / *La Presidenta*

- dott.sa / *d.ra* Sabrina Rasom -

- avv. / *av.* Lara Battisti

(f.to digitalmente)

(f.to digitalmente)