



COMUNE DI TRANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

DETERMINAZIONE

AREA TECNICA - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA

N. 177 DEL 07/08/2026

OGGETTO:

**Contratto di locazione ad uso non abitativo, con patto di futuro acquisto tra il Comune di Trana e Immobiliare Ape S.S., per immobili/capannoni ad uso: autorimessa, deposito/ricovero automezzi, comunale e sede “polo logistico di protezione civile comunale”
CANONE MESI AGOSTO e SETTEMBRE– Assunzione impegno di spesa, Liquidazione e Pagamento Quarta mensilità (CIG: BCACB8E3D5)**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA PRIVATA

PREMESSE

Richiamate:

- la D.C.C. n. 11 del 18/02/2026 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) per il periodo 2026/2028;
- la D.C.C. n. 12 del 18/02/2026 con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario relativo all'esercizio 2026/2028;
- la D.G.C. n. 24 del 24/03/2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2026/2028;

Preso atto che con l'adozione del PEG i Responsabili dei Servizi sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000, ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 9 del 04/09/2026, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area tecnica e tecnico manutentiva del Comune di Trana;

Premesso che, con avviso esplorativo del 19/01/2026, il Comune di Trana ha avviato una procedura per la ricerca di immobili da destinare ad autorimessa, deposito/ricovero automezzi comunali e sede per la previsione di istituire un "Polo centralizzato di Protezione Civile Comunale";

Considerato che con DCC n° 16 del 30/04/2026 il Consiglio comunale ha approvato:

- lo schema di contratto di locazione ad uso non abitativo con patto di futuro acquisto tra il Comune di Trana e Soc. Immobiliare Ape S.S., Amministratore: Sig.ra Anna Federica LOCATELLI per immobili/capannoni ad uso: autorimessa, deposito/ricovero automezzi, comunale e sede "polo centralizzato di protezione civile comunale;
- il ricorso alla locazione temporanea per mesi quattro, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto;
- l'acquisto dei seguenti immobili, allo stato attuale di proprietà della Società sopra menzionata:
 - Immobile A: Strada Antica Susa-Pinerolo n. 27 al prezzo di € 215.000,00;
 - Immobile B: capannone in Via Bruino n. 22 al prezzo di € 195.000,00;

acquisto da perfezionarsi mediante atto pubblico entro il 15/09/2026, alle condizioni stabilite nel contratto;

Atteso che:

- l'acquisizione di tali immobili consente di realizzare la previsione di un "Polo Logistico di Protezione Civile Comunale", con l'intento di migliorare l'efficienza operativa, la tempestività degli interventi e la sicurezza nella gestione delle emergenze sul territorio comunale, anche tramite "Coprogettazione" con associazioni di Protezione Civile nel Terzo settore iscritti al RUNTS operanti sul territorio;

- l'operazione risponde a un concreto e attuale interesse pubblico, consistente nel dotare l'Ente di strutture idonee e funzionali allo svolgimento di servizi essenziali di Protezione Civile e gestione del patrimonio comunale;

- Il Contratto, per espresse esigenze istituzionali del Conduttore, avrà durata temporanea di mesi 4 con decorrenza dal 30/04/2026 e con scadenza il 30/08/2026, prorogabili per accordo delle parti per ulteriori due mesi, allegato alla presente Determinazione.

- Il Conduttore avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con preavviso di almeno mesi 1(uno) da comunicarsi con raccomandata/ PEC.

Preso atto che le parti hanno concordato la stipula di un contratto di locazione temporanea con patto di futuro acquisto, di cui il canone di locazione mensile, è stabilito in € 750,00 per ciascun immobile, oltre imposte di legge, per la durata di mesi 4 a far data dalla stipula del contratto di Locazione;

Che in data 30 aprile 2026 è stato sottoscritto digitalmente il predetto Contratto di Locazione, per i due immobili in oggetto.

Riconosciuto necessario attendere a quanto stabilito al p.to 6 dal predetto Contratto di Locazione che così recita: *“Il canone di locazione per il periodo è previsto in euro 3.000 (euro tremila,00) comprensivo degli oneri accessori ed è stabilito per ciascun immobile. Da corrispondersi in rate mensili di euro 750,00 (euro settecentocinquanta/00) oltre imposte di legge, per ciascun immobile, entro il giorno 5 di ogni mese, alle coordinate che saranno comunicate in seguito. Ovvero ulteriori n.2 rate di pari importo per ciascun immobile in caso di proroga concordata, scadenti entro il giorno 5 del mese, mediante bonifico sul c/c bancario intestate al Locatore”*.

Ritenuto pertanto provvedere:

- ad assumere l'impegno della spesa complessiva ascendente ad euro 3.000,00 per la quota di locazione comprensiva a copertura sino al 30/09/2026;
- di liquidare e pagare le relative rate mensili del canone di locazione di euro 750.000/mese per ciascun immobile sopra indicato e descritto, per un totale di euro **1.500,00/mese**.

Il relativo codice CIG generato è: **BCACB8E3D5**

Visti:

- il d.lgs. n.36/2023 e s.m.i.
- il d.lgs. n.267/2000;
- il TUEL;

Tutto quanto premesso e motivato

DETERMINA

- 1) le **PREMESSE** formano parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intende approvata;
- 2) di **ASSUMERE** l'impegno della spesa complessiva ascendente ad euro **1.500,00** per la quota di locazione comprensiva di un mese, al Capitolo di spesa 580.9.1 – Missione 01, Programma 06, Titolo 1, MacroAg. 103 – del Bilancio 2026, nel rispetto delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011, del D.P.C.M. 28 dicembre 2011 e del D.Lgs. n. 126/2014, per la liquidazione e pagamento delle seguenti rate mensili del canone di locazione di cui alle Premesse:
 - 5 Agosto 2026 per € 1.500,00;
 - 5 Settembre 2026 per € 1.500,00;
- 3) di **PROVVEDERE** a liquidare e pagare la relativa rata mensile del canone di locazione entro le date stabilite per euro 750.000/mese per ciascun immobile sopra indicato e descritto, per un totale di **euro 3.000,00** per n. 2 mesi, a favore della Soc. Immobiliare Ape Società Semplice – Sede Legale C.so Re Umberto I°, 7. Cap. 10121 – Torino (TO) – REA – Codice fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese: 0736160012 – R.E.A. TO-887275;
- 4) di **ALLEGARE** copia sottoscritta digitalmente del predetto Contratto di locazione, sopra menzionato.
- 5) di **DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento è l'arch. Emanuele Argento Resp. Area Tecnica.

Il Responsabile dell'Area
Arch. Emanuele Argento
Firmato digitalmente