



Comune di Chiaverano  
**Unione della Serra**  
**Città Metropolitana di Torino**  
Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO  
Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144  
E-mail: [info@comune.chiaverano.to.it](mailto:info@comune.chiaverano.to.it)  
PEC: [pec@pec.comune.chiaverano.to.it](mailto:pec@pec.comune.chiaverano.to.it)  
P. IVA 02195200015



*Al consiglieri*

Amato Cristina  
Ardissono Carlo  
Tentarelli Maurizio

Prot. N. 1977 del 4 aprile 2024

In risposta all' "Istanza di opposizione delibera di giunta n. 12 del 11/03/2024", prot. n. 1651 del 15/03/2024, presentata dai consiglieri Amato Cristina, Ardissono Carlo e Tentarelli Maurizio

**PREMESSO CHE,**

**verificate le prerogative ed i diritti di iniziativa dei consiglieri comunali regolamentati da:**

- "Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari" del Comune di Chiaverano: Art. 24 - Diritto d'iniziativa, Art. 25 Diritto di presentare mozioni, Art. 26 Diritto di presentare interpellanze, Art. 27 Diritto di presentare interrogazioni;
- "Testo Unico degli Enti Locali D.Lgs. n. 267/2000": Art. 42 - Attribuzioni dei consigli, Art. 43 Diritti dei consiglieri;

**SI COMUNICA CHE**

"Istanza di opposizione" è **IRRICEVIBILE** in quanto non contemplata in alcuna delle modalità di iniziativa regolamentate per i consiglieri comunali.

Di norma, l'istanza di opposizione è utilizzabile nel caso di opposizione ad atti esecutivi, ad esempio nel caso di opposizione a decisioni di un'assemblea condominiale. È, infatti, un procedimento con il quale il debitore o il terzo proprietario o il destinatario di un atto dell'esecuzione può far valere i vizi relativi alla regolarità formale e alla notificazione del titolo esecutivo e del precetto, oppure i vizi relativi ai singoli atti del processo esecutivo.

La disciplina dell'opposizione agli atti esecutivi è contenuta negli artt. 617 e 618 c.p.c. che nulla hanno a che vedere con i diritti di iniziativa dei consiglieri comunali definiti dal Regolamento Comunale e dal D.Lgs. n. 267/2000 indicati in premessa.

Pur nell'insussistenza dell'istanza presentata si ritiene comunque opportuno fare chiarezza su alcuni aspetti:

1. che fosse intenzione dell'amministrazione comunale di indire una gara per l'affitto dell'immobile in aggiunta all'area camper era stato comunicato nei mesi precedenti in occasione di riunioni del gruppo di maggioranza senza che ci fossero pareri contrari da parte di chicchessia;
2. l'indizione di un bando per l'affitto di un immobile è di competenza della Giunta e non del Consiglio Comunale e, pertanto, la delibera di Giunta n. 12 è legittima e operativa a tutti gli effetti di Legge;
3. scrivere nell'istanza che si richiede di "revocare la stessa per sottoporla al giudizio del consiglio comunale" dimostra una mancata conoscenza delle normative e della suddivisione delle competenze tra Giunta e Consiglio Comunale in quanto il Consiglio Comunale non ha alcun titolo per "giudicare" delibere approvate dalla Giunta in materia di gare d'appalto per locazione immobili;
4. il Comune è rientrato in possesso dell'immobile nel giugno 2023; da allora ha provveduto ad effettuare alcuni lavori necessari per la sistemazione dell'impianto elettrico, dei pavimenti e dei rivestimenti e, compatibilmente con gli impegni e le priorità dell'ufficio tecnico, ha indetto la gara non appena possibile anche per dar modo al vincitore di avere la disponibilità dell'immobile in tempo per la stagione estiva;



Comune di Chiaverano  
Unione della Serra  
Città Metropolitana di Torino  
Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO  
Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144  
E-mail: [info@comune.chiaverano.to.it](mailto:info@comune.chiaverano.to.it)  
PEC: [pec@pec.comune.chiaverano.to.it](mailto:pec@pec.comune.chiaverano.to.it)  
P. IVA 02195200015



5. la base d'asta è stata proposta dal Responsabile Finanziario e dal Responsabile Tecnico ed è stata approvata dalla Giunta. La stessa è stata ritenuta congrua in quanto correttamente calcolata considerando:
  - **il valore di mercato** per l'affitto di strutture similari; la situazione attuale del mercato immobiliare, per quanto concerne le locazioni commerciali, è di forte difficoltà e, pertanto, il valore di locazione richiesto non può non tenerne conto;
  - **lo stato attuale** dell'immobile e dell'area camper e, di conseguenza, **la necessità di ingenti investimenti da parte del locatario per sistemare, attrezzare e arredare** l'immobile;
  - il valore degli **incassi certificati** dell'area camper negli anni 2021, 2022 e 2023;
  - **l'ammontare dei costi di gestione a carico del Comune** per il mantenimento dell'area camper;
6. la gestione dell'area camper, effettuata direttamente dal Comune negli anni dal 2021 al 2023, è risultata deficitaria sia per i **negativi risultati economici** che ne sono derivati, sia per l'impossibilità da parte del personale dell'ente di **garantire le numerose attività necessarie**, in particolare relativamente alla manutenzione e all'assistenza; tutto ciò in aggiunta alla vicenda che ha portato al rinvio a giudizio dell'ex vicesindaco Tentarelli proprio per fatti occorsi nella gestione dell'area camper, il che **dimostra quanto sia da evitare** che il Comune e i suoi amministratori intervengano direttamente nella gestione di un bene pubblico con finalità commerciali;
7. i valori degli investimenti, citati nell'istanza, sono per lo più riferiti a lavori effettuati per la realizzazione del parcheggio auto e per la sistemazione dell'ex alloggio custode, **entrambi esclusi dal bando**;
8. dichiarare che l'area camper vale 30.000€ l'anno, come affermato da Cristina Amato in un colloquio con il Tecnico Comunale, risulta palesemente erroneo in ragione sia degli **incassi effettivi** che dei **costi di gestione** che non vengono minimamente considerati; il valore di un'area è dato dalla differenza tra incassi e costi di gestione e non solo dagli incassi, tra l'altro **ampiamente sovrastimati** dall'affermazione della Amato, la quale **mai ha richiesto informazioni in merito agli uffici comunali**;
9. la base d'asta è soggetta a rialzo; pertanto, **solo dopo la conclusione della gara si potranno fare considerazioni** sull'ammontare del canone annuo che sarà introitato dal Comune;
10. si rileva che nell'istanza presentata si fa riferimento ad un documento protocollato (prot.3202 del 31/05/2022) e ad un verbale di consegna locali che non sono di pubblico dominio ma fanno parte del carteggio tra il Comune e il precedente locatario; tali documenti non sono **mai stati richiesti formalmente agli uffici dai consiglieri firmatari**.

In merito alle affermazioni diffuse tramite la pagina Facebook "*Sei di Chiaverano se...*" da parte di Simona Proserpio, candidata nella lista Tentarelli Sindaco, e dello stesso Tentarelli dove si accusa la Giunta di aver causato un grave danno patrimoniale al Comune, si ritiene che **tali affermazioni siano lesive della dignità dei componenti la Giunta** e, pertanto, si informa che è stato dato mandato al legale del Comune di Chiaverano di verificare se esistano i presupposti per sporgere querela.

Distinti saluti.



La Giunta del Comune di Chiaverano

Maurizio Fiorentini - Sindaco

Roberta Benetti - Vicesindaco

Luciano Lauria - Assessore

Chiaverano, 4 aprile 2024