

DELIBERA N. 77 DEL 15/05/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: RINNOVO LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FRAZIONE EVETTE .-

L'anno 2019 addì 15 del mese di maggio alle ore 11:00 nella sala della Giunta, presso la Sede comunale, convocato per **CONVOCAZIONE DEL SINDACO**

Sotto la presidenza di MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Sono intervenuti i seguenti Assessori:

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE	Sindaco	Presente
MAQUIGNAZ NICOLE	Vice Sindaco	Presente
CAPPELLETTI ALESSIO LUIGI	Assessore	Presente
CICCO ELISA MAILA	Assessore	Presente
PASCARELLA RINO	Assessore	Presente
VUILLERMOZ CHANTAL	Assessore	Presente

Totale Presenti: 6

Totale Assenti: 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale, MACHET CRISTINA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta esponendo l'oggetto suindicato, essendo all'ordine del giorno.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
PREDISPOSTA DA: Ufficio Segreteria

**Oggetto: RINNOVO LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
SITO IN FRAZIONE EVETTE .-**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO:

- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 marzo 2009, n. 42);
- la Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta);
- la Legge Regionale del 6 agosto 2007, n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 11/11/2002 e s.m.i. e particolarmente l'art. 21 in materia di competenze della Giunta Comunale;
- il regolamento comunale generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con DGC n. 1 del 09/01/2014 e s.m.i.;
- il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 4 del 09/01/2019;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 26/02/2019 con la quale si approvava il bilancio di previsione pluriennale 2019/2021 e il D.U.P. (documento unico di programmazione) per il triennio 2019/2021;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 52 del 27/03/2019 con la quale si assegnavano ai responsabili di servizio le quote di bilancio ai sensi dell'art. 46 comma 5 della L.R. 7/12/1998 n. 54 e dell'art. 169 del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATA la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 01 febbraio 2018 avente ad oggetto: "Atto di accettazione di lascito testamentario al Comune di Valtournenche da parte della Sig.ra Len Vittoria" con il quale si accettava con beneficio di inventario l'eredità della Sig.ra Len Vittoria ;

VISTO che:

- tra in beni accettati in eredità è compreso l'immobile posto a Valtournenche in Fraz. Evette catastalmente identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 29 Mappale 225 Sub. 1 Cat. C1 Cl. 06;
- l'immobile citato era stato concesso in locazione commerciale con registrazione atto n. 693/3 del 03/03/2013 dalla Sig.ra Len Vittoria allo Studio Valtournenche sas di Valtournenche per il periodo 01/05/2013 – 30/04/2019, con rinnovo tacito di pari periodo alla scadenza, salvo recesso del conduttore da esercitarsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 c. 7 Legge 27/07/1978 n. 392 mediante raccomandata a/r;;
- il canone di locazione , come modificato con atto registrato in data 10/11/2015 al n. 390/3, ammontava a € 500,00 mensili con adeguamento ISTAT al 100%;
- il Comune di Valtournenche è subentrato al contratto tra la Sig.ra Len Vittoria e lo Studio Valtournenche sas di Massimo Menegotto per decesso del locatore, come da comunicazione alla Agenzia delle Entrate in data 19/12/2018 prot. 0043010;



RICHIAMATA la Legge 27/07/1978 n. 392 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani” in particolare l’art. 28 – Rinnovazione del contratto – che stabilisce che per le locazioni di immobili nei quali sia esercitata attività commerciale il contratto si rinnova tacitamente di sei anni in sei anni e che tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all’altra parte, a mezzo di lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della scadenza;

RITENUTO opportuno e conveniente:

- 1) prendere atto del subentro da parte del Comune di Valtournenche al contratto di locazione in essere tra la sig.ra Len Vittoria e lo Studio Valtournenche sas di Menegotto Massimo come da comunicazione alla Agenzia delle Entrate in data 19/12/2018 prot. 0043010;
- 2) rinnovare il contratto di locazione commerciale dell’immobile posto a Valtournenche in Fraz. Evette catastalmente identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 29 Mappale 225 Sub. 1 Cat. C1 Cl. 06 allo Studio Valtournenche sas di Menegotto Massimo per anni 6 dal 01/05/2019 al 30/04/2025;
- 3) mantenere le medesime condizioni contrattuali del contratto in essere,
- 4) determinare il canone annuo lordo in € 6.000,00, € 500,00 mensili;
- 5) aggiornare annualmente ai sensi dell’art. 32 della Legge 27/07/1978 n. 392 “Disciplina delle locazioni di immobili urbani” il canone di locazione nella misura del 100% dell’indice ISTAT riferito al mese di aprile a decorrere dall’anno 2020;
- 6) richiedere il versamento un deposito cauzionale all’atto della sottoscrizione del presente contratto ammontante a € 1.000,00 pari al canone dovuto per un bimestre;

VISTO:

- il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio, competente per materia, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, ai sensi dell’art. 33, comma 3 dello Statuto Comunale;
- il parere favorevole espresso dal Responsabile dell’Area contabile in ordine alla regolarità contabile della proposta anche in merito alla sua copertura finanziaria, nell’ambito dei principi di gestione del bilancio per l’effettuazione delle spese, ai sensi dell’art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Comunale, ai sensi dell’art. 49bis, comma 1 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi dell’art. 9, lettera d), della legge regionale 19 agosto 1998 n. 46 così come sostituito dall’art. 6 comma 1 della L.R. n. 14 in data 09.04.2010;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese, per alzata di mano;

DELIBERA

Per le ragioni espresse in premessa che si intendono integralmente richiamate:

1. DI PRENDERE atto del subentro da parte del Comune di Valtournenche al contratto di locazione in essere tra la sig.ra Len Vittoria e lo Studio Valtournenche sas di Menegotto Massimo come da comunicazione alla Agenzia delle Entrate in data 19/12/2018 prot. 0043010;
2. DI RINNOVARE il contratto di locazione commerciale dell’immobile posto a Valtournenche in Fraz. Evette catastalmente identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 29 Mappale 225 Sub. 1 Cat. C1 Cl. 06 allo Studio Valtournenche sas di Menegotto Massimo per anni 6 dal 01/05/2019 al 30/04/2025;
3. MANTENERE le medesime condizioni del contratto in essere;
4. DI DETERMINARE il canone annuo lordo in € 6.000,00, € 500,00 mensili;



5. DI AGGIORNARE annualmente ai sensi dell'art. 32 della Legge 27/07/1978 n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" il canone di locazione nella misura del 100% dell'indice ISTAT riferito al mese di aprile a decorrere dall'anno 2020;
6. DI RICHIEDERE il versamento di un deposito cauzionale all'atto della sottoscrizione del presente contratto ammontante a € 1.000,00 pari al canone dovuto per un bimestre;
7. DI APPROVARE lo schema di contratto che qui si allega per costituire parte integrante del presente provvedimento;
8. DI AUTORIZZARE E DEMANDARE al Responsabile del Servizio la sottoscrizione del contratto di locazione;
9. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi di legge, è il Segretario Comunale dott.ssa Cristina Machet;
10. DI INCARICARE il Segretario Comunale e i responsabili dei servizi all'adozione dei successivi atti di loro competenza;
11. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento agli uffici competenti per tutte le necessarie e conseguenti azioni amministrative e contabili relative alla presente locazione commerciale.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco

MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Il Segretario Comunale

Dott.ssa MACHET CRISTINA

COMUNE DI VALTOURNENCHE

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

L'anno 2019, addì del mese di in Valtournenche
nella sede municipale, in Piazza della Chiesa 1;

PREMESSO CHE

La Giunta comunale in data xxxxxxxxxxxxxx con atto n. xxxxx ha preso atto del
subentro da parte del Comune di Valtournenche al contratto di locazione commerciale
per il periodo 01/05/2013 – 30/04/2019 sottoscritto tra la Sig.ra Len Vittoria e lo
Studio Valtournenche sas di Menegotto Massimo e ha deliberato il rinnovo del
medesimo contratto di locazione commerciale per anni sei, dal 01/05/2019 al
30/04/2025, allo Studio Valtournenche sas a Valtournenche dell'immobile, di
proprietà comunale, sito in Fraz. Evette, contraddistinto catastalmente al C.E.U.
Foglio 29, Mappale 225, Sub. 1, Cat. C/1, Classe 6, Rendita catastale € 1.151,
autorizzando il Responsabile del Servizio, alla sottoscrizione del presente atto;

TRA

MACHET CRISTINA, c. fisc. MCHCST77C43A326E, nata ad Aosta il 03 marzo
1977 e residente, per la carica, in Valtournenche, piazza della Chiesa 1, nella sua
qualità di Responsabile del Servizio del Comune di Valtournenche – LOCATORE -

E

MENEGOTTO MASSIMO, c. fisc. MNGMSM70H19A326G, nato ad Aosta il
19/06/1970 residente a Torgnon, Fraz. Gomaz 35 legale rappresentante dello Studio
Valtournenche sas di Valtournenche – CONDUTTORE -

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO DEL CONTRATTO. Il Responsabile del Servizio, MACHET

CRISTINA (di seguito denominato LOCATORE) concede in locazione, in nome e per conto del Comune di Valtournenche, al sig. MENEGOTTO MASSIMO legale rappresentante dello Studio Valtournenche (di seguito denominato CONDUTTORE), che accetta, l'unità immobiliare di proprietà comunale, priva di arredi, sita in Fraz. Evette , censita catastalmente al Nuovo Catasto Urbano al Fg. 29 Mapp. 225 sub. 1, Cat. C/1, Cl. 6, rendita catastale € 1.151,80 posta a livello della strada dello stabile .

2. DURATA DEL CONTRATTO. Ai sensi dell'art. 28 della Legge 27/07/1978 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani", rinnovo per il periodo dal 01/05/2019 al 30/04/2025, per anni sei . Eventuali eredi del conduttore non possono subentrare di diritto, né rivendicare alcun titolo di precedenza o preferenza.

3. CANONE DI LOCAZIONE. Il canone di locazione – in conformità a quanto disposto con deliberazione della Giunta comunale n. xxxxxxxxxxx del xxxxxxxxxxx - ammonta a € 6.000,00 (seimila/00) annuali da pagarsi in rate bimestrali anticipate, entro il giorno 5 del mese di € 1.000,00 ciascuna. In caso di mancato pagamento il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti. Tutte le utenze (acqua, luce, gas, riscaldamento, rifiuti, ecc. ecc.) saranno a diretto carico del conduttore.

4. AGGIORNAMENTO PERIODICO DEL CANONE DI LOCAZIONE. Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 100% dell'indice ISTAT riferito al mese di aprile a decorrere dall'anno 2020;

5. USI E DESTINAZIONE DEI LOCALI. Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi

diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta. Il conduttore si impegna a non apportare migliorie nè ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi potranno essere effettuati soltanto previo espresso consenso del locatore.

6. SUBLOCAZIONE DEI LOCALI OGGETTO DEL CONTRATTO. Viene fatto espresso divieto di sublocazione o di cessione del contratto pena la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.

7. RIPARAZIONE E INTERVENTI DI MANUTENZIONE. È onere del conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo. Il conduttore si impegna ad assumersi le relative spese economiche. Particolare attenzione e sotto la diretta responsabilità del conduttore dovrà essere gestito l'impianto dell'acqua dell'immobile locato, con speciale riguardo al periodo invernale. Per l'impianto di riscaldamento il conduttore dovrà provvedere al pagamento delle spese di riparazione e/o manutenzione in genere. Restano a carico, secondo termini e modalità di legge, del locatore riparazioni e spese di straordinaria manutenzione.

8. RECESSO DEL CONDUTTORE E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA. Il conduttore ha facoltà di recesso ai sensi dell'art. 27 della Legge 392/1978.

9. ESONERO DA RESPONSABILITÀ E DIRITTO DI ACCESSO AI LOCALI. Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore esonera il locatore da qualsiasi

responsabilità diretta o indiretta. Il conduttore si impegna dietro preventiva richiesta a consentire al locatore o a suoi incaricati l'accesso all'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore.

10. DEPOSITO CAUZIONALE. All'atto della sottoscrizione del presente contratto il conduttore si impegna a versare la somma di € 1.000,00 (mille/00) pari al canone dovuto per un bimestre a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita al conduttore all'avvenuta riconsegna dei locali.

11. SPESE DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Le spese di registrazione del presente contratto, bollo incluse, sono poste a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Il locatore provvede alla registrazione del contratto dandone notizia al conduttore per la corresponsione della quota di sua spettanza.

12. DISCIPLINA APPLICABILE. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore.

13. ELEZIONE DI DOMICILIO. Ad ogni effetto legale le Parti eleggono domicilio: Comune di Valtournenche – C/o Municipio Piazza della Chiesa 1 – 11028 Valtournenche e Studio Valtournenche sas – Fraz. Evette – 11028 Valtournenche.

14. FORO DI COMPETENZA TERRITORIALE. Per ogni controversia che dovesse insorgere relativamente a detto contratto di locazione è foro competente quello del Tribunale di Aosta.

15. TUTELA DELLA RISERVATEZZA. I dati personali acquisiti dalle Parti, sono soggetti alla tutela di cui al D.Lgs.196/2003 e ss.mm.ii. e al Regolamento UE 2016/679 e saranno utilizzati ai soli fini del presente contratto e dei rapporti ad

esso connessi. Alle Parti è riconosciuto il diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione ed ogni altro diritto ivi contemplato.

Letto, confermato, approvato dalle parti e sottoscritto.

Il locatore – d.ssa MACHET CRISTINA _____

Il conduttore - Sig. MENEGOTTO MASSIMO _____

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei seguenti punti: 2) Durata del contratto; 4) Aggiornamento periodico del canone di locazione; 7) Riparazione e interventi di manutenzione; 9) Esonero da responsabilità e diritto di accesso ai locali; 10) Deposito cauzionale; 11) Spese di registrazione del contratto; 14) Foro competente

Letto, confermato, approvato dalle parti e sottoscritto.

Il locatore – d.ssa MACHET CRISTINA _____

Il conduttore - Sig. MENEGOTTO MASSIMO _____

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (Articolo 6, Dlgs 19 agosto 2005 n. 192).

Il conduttore - Sig. MENEGOTTO MASSIMO _____

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 460/2019 del UFFICIO Ufficio Segreteria ad oggetto: RINNOVO LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FRAZIONE EVETTE .- si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 13/05/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 460/2019 del UFFICIO Ufficio Segreteria ad oggetto: RINNOVO LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FRAZIONE EVETTE .- si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile in merito alla copertura finanziaria, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e ai sensi del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche li, 13/05/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Sulla proposta n. 460/2019 del UFFICIO Ufficio Segreteria ad oggetto: RINNOVO LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FRAZIONE EVETTE .- si esprime parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54, sotto il profilo della legittimità.

Valtournenche li, 13/05/2019

Sottoscritto dal Segretario Comunale
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 77 del 15/05/2019

Oggetto: RINNOVO LOCAZIONE COMMERCIALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN FRAZIONE EVETTE .-.

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 20/05/2019 al 04/06/2019 ai sensi dell'art. 52 bis della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii. e che la stessa è esecutiva a far data dal primo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art 52 ter della L.R. 07/12/1998 n. 54 e ss.mm.ii

Valtournenche li, 20/05/2019

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale