

DELIBERA N. 46 DEL 06/11/2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ESAME RICHIESTA DI DIFFERIMENTO DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LOCAZIONE TERRENI IN LOCALITÀ VENTINA - GRAND SOMMETTA

L'anno 2019 addì 06 del mese di novembre alle ore 17:30 nella sala del Consiglio comunale, presso la sede comunale, convocato per **CONVOCAZIONE DEL SINDACO**, con avvisi scritti ai sensi di regolamento, in sessione STRAORDINARIA.

Sotto la presidenza di MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Sono intervenuti i seguenti Consiglieri:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
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
BRUNODET LOREDANA	Consigliere	Assente
COLONNA ILARIA MARIA	Consigliere	Presente
DAUDRY TIZIANA	Consigliere	Presente
FOURNIER GIUSEPPE ABELE	Consigliere	Assente
GORRET STEFANO	Consigliere	Assente
MISSIAGLIA JESSY	Consigliere	Presente
PESSION CHANTAL	Consigliere	Presente
STINGHEL MATTEO	Consigliere	Presente
VALLET LUCA	Consigliere	Presente

Totale Presenti: 12

Totale Assenti: 3

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 DEL CONSIGLIO COMUNALE
PREDISPOSTA DA: Ufficio Segreteria

**Oggetto: ESAME RICHIESTA DI AGGIORNAMENTO DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E
LOCAZIONE TERRENI IN LOCALITÀ VENTINA - GRAND SOMMETTA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota del Sig. MUSSO Massimiliano del 29/10/2019 pervenuta in data 29 ottobre 2019 al prot. n. 12449 e successiva integrazione, prot. n. 12467 con le quali è richiesto al comune di Valtournenche un differimento della durata del diritto di superficie di ulteriori 14 anni originariamente concesso alla Società LE CHALET di Gerali Anita & C. SAS con sede in Antey-Saint-André, loc. Epailod n. 22 con contratto rep. n. 161699 del 17/03/2006 registrato ad Aosta in data 25/04/2006 al n. 8 Serie I/V poiché il sig. Musso subentrerà alla suddetta attività nel cui compendio aziendale è ricompreso il diritto di superficie a esso legato;

RILEVATO che il diritto di superficie di cui trattasi di mq 470 catastalmente individuato al Foglio 6 Mappale 30 e Foglio 6 Mappale 28, come da allegata planimetria, veniva concesso dal Comune di Valtournenche alla Società LE CHALET di Gerali Anita & C. SAS con sede in Antey-Saint-André, loc. Epailod n. 22/1 con contratto rep. n. 161699 del 17/03/2006 registrato ad Aosta in data 25/04/2006 al n. 8 Serie I/V per la durata di anni 20 (venti) dalla data del 13/02/2006 e quindi sino al 13/02/2026;

CONSIDERATO che la richiesta del Sig. MUSSO Massimiliano (che subentrerà con contratto di cessione d'azienda con atto notarile contestuale alla proroga del diritto di superficie alla Società LE CHALET di Gerali Anita & C. SAS con sede in Antey-Saint-André, loc. Epailod n. 22) è motivata dalla necessità di accedere a un finanziamento ipotecario da parte di istituti di credito al fine di rilevare l'azienda e poter apportare una serie di miglirie all'attività commerciale;

DATO ATTO che la richiesta della ditta subentrante non lede interessi altrui né si pone in contrasto con l'interesse della pubblica amministrazione che anzi favorisce iniziative in campo privato tese al miglioramento dell'offerta turistica;

ATTESO altresì che il Comune con il contratto rep. n. 161699 del 17/03/2006 registrato ad Aosta in data 25/04/2006 al n. 8 Serie I/V affittava alla società LE CHALET di Gerali Anita & C. SAS con sede in Antey-Saint-André, loc. Epailod n. 22 una porzione di terreno, antistante l'attività commerciale, di mq 1530 individuato al Foglio 6 mappale 30;

VISTA la perizia redatta dall'Ufficio tecnico comunale che stabilisce in **€ 7.050,00** il prezzo annuo per la concessione del diritto di superficie di 470 mq pari a 15,00 €/mq (calcolato tenendo conto della presumibile rivalutazione annua per la durata di anni 20) e in **€ 13.005,00** il prezzo annuo relativo al canone d'affitto del terreno di 1530 mq pari a 8,50 €/al mq (cifra da rivalutare annualmente secondo gli indici ISTAT);

EVIDENZIATO che conseguentemente a tale nuova perizia, le entrate correnti derivanti dal diritto di superficie e dalla locazione andranno a incidere in maniera positiva sul bilancio dell'ente, comportando maggiori entrate;

RITENUTO di condizionare la validità del presente atto al vincolo di non ampliamento dei locali esistenti;

STABILITO che non sono previste opere di urbanizzazione nell'area interessata dal diritto di superficie e dalla locazione;

VISTO:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche);
- la Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 (Sistema delle autonomie della Valle d'Aosta) e particolarmente l'art. 21 in materia di competenze del Consiglio comunale;
- la Legge Regionale 6 agosto 2007, n. 19 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- la Legge Regionale 23 luglio 2010, n. 22 (Nuova disciplina dell'organizzazione dell'Amministrazione regionale e degli enti del comparto unico della Valle d'Aosta.) e in particolare gli artt. 3 "Funzioni della direzione politico-amministrativa" e 4 "funzioni della direzione amministrativa";
- lo Statuto comunale così come adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 11/11/2002 e particolarmente l'art. 12 in materia di competenze del Consiglio comunale

VISTO altresì:

- 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 attestante la copertura finanziaria della spesa, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi degli artt. 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- 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;

Procedutosi a votazione per scrutinio palese, mediante alzata di mano, che dà il seguente risultato:

Votanti: 12
Favorevoli: 12
Contrari: /
Astenuti: /

DELIBERA

DI APPROVARE, per le motivazioni in premessa, il differimento dell'originario diritto di superficie e della locazione con atto notarile dal quale risulti:

1) Il differimento del diritto di superficie di mq 470 a favore del Signor MUSSO Massimiliano sul mappale catastalmente individuato al Foglio 6 Mappale 30 e Foglio 6 Mappale 28 come da allegata planimetria, **per anni 20 a decorrere dalla data della stipula dell'atto notarile**, (con differimento di anni 14, in considerazione del fatto che l'attuale diritto di superficie e locazione scadrebbero il 13 febbraio 2026) al

prezzo annuo di € **7.050,00** per la concessione del diritto di superficie di 470 mq pari a 15,00 €/mq (calcolato tenendo conto della presumibile rivalutazione annua per la durata di anni 20);

2) Il differimento della locazione della medesima durata del diritto di superficie (**per anni 20 a decorrere dalla data della stipula dell'atto notarile**), a favore dello stesso sul terreno di mq 1530 catastalmente individuato al Foglio 6 Mappale 30 e Foglio 6 Mappale 28 come da allegata planimetria al prezzo annuo di € **13.005,00** prezzo annuo relativo al canone d'affitto del terreno di 1530 mq pari a 8,50 €/al mq (cifra da rivalutare annualmente secondo gli indici ISTAT);

3) di condizionare la validità dell'atto al vincolo di non ampliamento dei locali esistenti;

DI INCARICARE il Segretario comunale per la stipula, ai sensi del vigente Statuto comunale, del contratto dando atto che sono a carico della parte privata la scelta del notaio per il relativo rogito e tutte le spese derivanti dalla presente deliberazione.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Il Segretario Comunale
Dott.ssa MACHET CRISTINA

Spett.le
Comune di Valtournenche
P.zza della Chiesa, 1
Fraz. Paquier
11028 Valtournenche (AO)

e, p. c. al **Sindaco di Valtournenche**
Maquignaz Jean Antoine

Valtournenche, 29 ottobre 2019

Oggetto: Richiesta di proroga della concessione del diritto di superficie ristoro Grand Sommetta

Egregio Sindaco,

io sottoscritto **Musso Massimiliano** nato a Genova il 21 luglio 1965 sono intenzionato ad acquistare l'azienda "Le Chalet di Gerali Anita & C. Sas" in Valtournenche, Frazione Breuil-Cervinia, località Grand Sommetta (ex Capanna Gaspard) avente per oggetto attività di ristoro bar-ristorante.

Dopo aver preso visione del contratto in essere tra il Comune di Valtournenche (parte concedente) e la Sig.ra Gerali Anita (parte concessionaria) – Atto stipulato dal Notaio Marcoz il 17 marzo 2006 repertorio n. 161699, raccolta n. 50104 – ho preso atto che il termine riguardante la concessione del diritto di superficie stabilito da detto contratto risulta ormai prossimo alla scadenza. Al fine di poter rilevare l'azienda della Sig.ra Gerali, chiedo, pertanto, al Comune di Valtournenche di voler prorogare il termine riguardante la concessione del diritto di superficie stabilito tra le parti.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Musso Massimiliano


Spett.le
Comune di Valtournenche
P.zza della Chiesa, 1
Fraz. Paquier
11028 Valtournenche (AO)

e, p. c. al **Sindaco di Valtournenche**
Maquignaz Jean Antoine

Valtournenche, 29 ottobre 2019

Oggetto: Richiesta di proroga della concessione del diritto di superficie ristoro Grand Sommetta

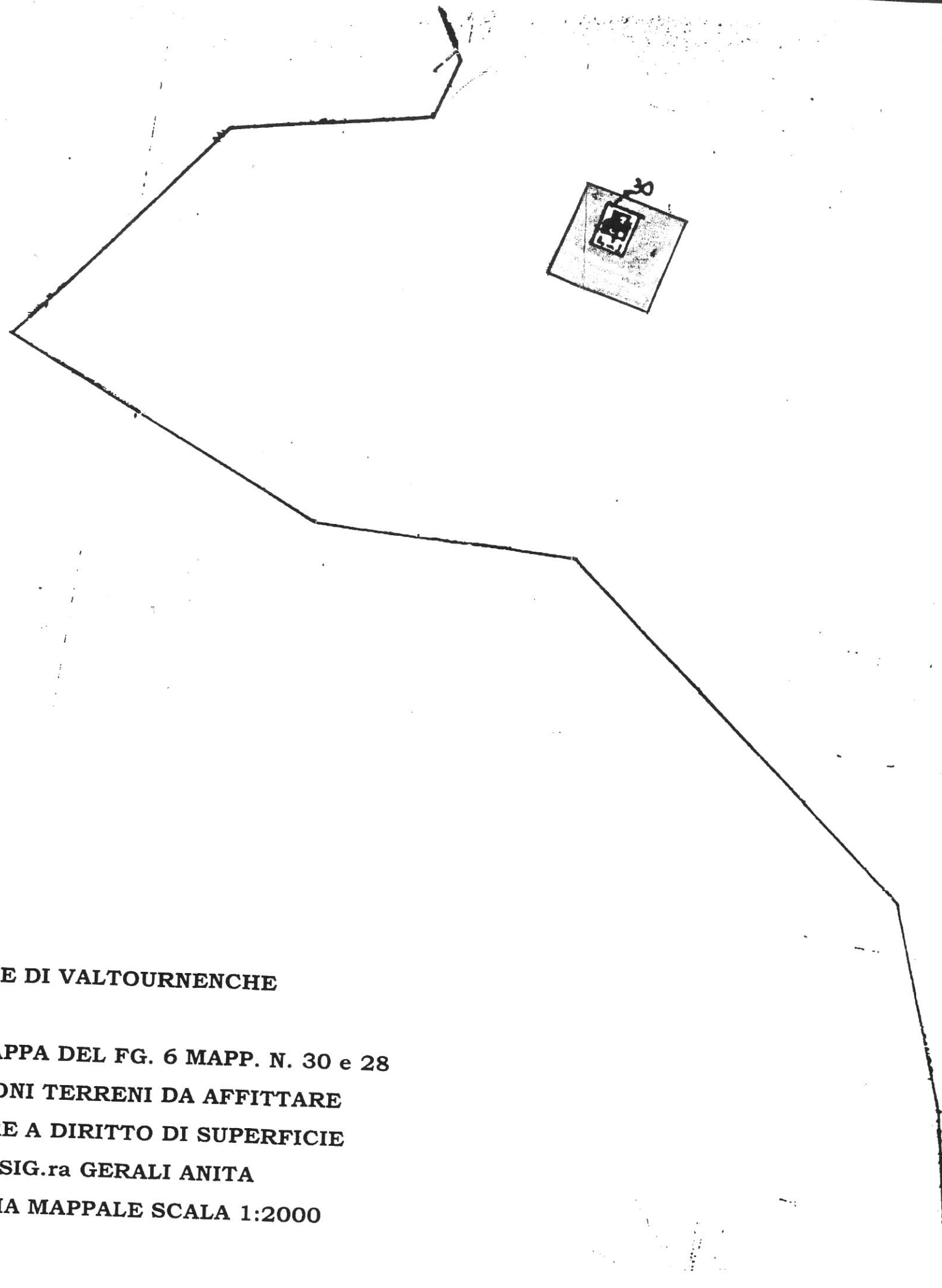
Egregio Sindaco,

io sottoscritto Musso Massimiliano nato a Genova il 21 luglio 1965 sono intenzionato ad acquistare l'azienda "Le Chalet di Gerali Anita & C. Sas" in Valtournenche, Frazione Breuil-Cervinia, località Grand Sommetta (ex Capanna Gaspard) avente per oggetto attività di ristoro bar-ristorante.

Dopo aver preso visione del contratto in essere tra il Comune di Valtournenche (parte concedente) e la Sig.ra Gerali Anita (parte concessionaria) – Atto stipulato dal Notaio Marcoz il 17 marzo 2006 repertorio n. 161699, raccolta n. 50104 – ho preso atto che il termine riguardante la concessione del diritto di superficie stabilito da detto contratto risulta ormai prossimo alla scadenza. Al fine di poter rilevare l'azienda della Sig.ra Gerali, chiedo, pertanto, al Comune di Valtournenche di voler prorogare il termine di anni 20, riguardante la concessione del diritto di superficie stabilito tra le parti.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Musso Massimiliano

COMUNE DI VALTOURNENCHE

ESTRATTO DI MAPPA DEL FG. 6 MAPP. N. 30 e 28

INDIVIDUAZIONI TERRENI DA AFFITTARE

E CONCEDERE A DIRITTO DI SUPERFICIE

ALLA SIG.ra GERALI ANITA

PLANIMETRIA MAPPALE SCALA 1:2000

OGGETTO: VALUTAZIONE DEL VALORE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELL'AFFITTO SU TERRENI INDIVIDUATI AL CATASTO AL FG. 6, MAPP. N. 28 E 30 SITI IN LOCALITÀ CABANE GASPARD A BREUIL-CERVINIA DI PROPRIETÀ COMUNALE DA CONCEDERE ALLA SOCIETÀ LE CHALET DI GERALI ANITA & C. SAS

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 13/2/2006 avente ad oggetto l'esame della richiesta della Soc. Le Chalet di Gerali Anita & C. Sas in merito all'aggiornamento della durata del diritto di superficie e dell'alocazione di terreni di proprietà comunale;

Richiamato il contratto rep. n. 161699 del 17/3/2006 registrato ad Aosta il 25/4/2006 di costituzione di diritto di superficie e locazione ultranovennale valido fino al 13/2/2026;

Tenuto conto che il diritto di superficie e l'affitto, concessi con il suddetto contratto, scadono il 13/2/2026 ed è intenzione dell'Amministrazione comunale provvedere al loro rinnovo sui terreni individuati al fg. 6, mapp. n. 28 (per intero), n. 30 (per parte);

Richiamata la precedente valutazione redatta dal geom. Leonardo Perron in data 7/2/2006 allegata alla Deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 13/2/2006;

Tenuto conto della richiesta da parte del sig. Massimiliano Musso di aggiornare la durata del diritto per ulteriori 20 anni in quanto interessato all'acquisto della azienda e di conseguenza al diritto di superficie e all'affitto;

Il sottoscritto Arch. Francesco Favre, tenuto conto di quanto sopra ha provveduto alla redazione della presente perizia:

- il valore dell'affitto del terreno di superficie di mq 1530 può essere valutato in € 13.005,00 pari a 8,50 €/mq (cifra da rivalutare annualmente secondo gli indici ISTAT);
- il valore del diritto di superficie di 470 mq può essere valutato in € 7.050,00 pari a 15,00 €/mq (calcolato tenendo conto della presumibile rivalutazione annua per la durata di anni 20).

Valtournenche, lì 4 novembre 2019

IL TECNICO COMUNALE

Arch. Francesco Favre



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1096/2019 del UFFICIO Ufficio Segreteria ad oggetto: ESAME RICHIESTA DI AGGIORNAMENTO DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LOCAZIONE TERRENI IN LOCALITÀ VENTINA - GRAND SOMMETTA si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 33, comma 3 del vigente Statuto Comunale;

Valtournenche li, 06/11/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1096/2019 del UFFICIO Ufficio Segreteria ad oggetto: ESAME RICHIESTA DI AGGIORNAMENTO DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LOCAZIONE TERRENI IN LOCALITÀ VENTINA - GRAND SOMMETTA si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, nell'ambito dei principi di gestione del bilancio per l'effettuazione delle spese, ai sensi degli art. 183 e 184 del T.U. 18 agosto 2000, n 267, dell'art. 49bis, comma 2 della Legge Regionale 7 dicembre 1998, n. 54 e del vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

Valtournenche li, 06/11/2019

Sottoscritto dal Responsabile
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Sulla proposta n. 1096/2019 del UFFICIO Ufficio Segreteria ad oggetto: ESAME RICHIESTA DI AGGIORNAMENTO DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LOCAZIONE TERRENI IN LOCALITÀ VENTINA - GRAND SOMMETTA 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, 06/11/2019

Sottoscritto dal Segretario Comunale
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Delibera N. 46 del 06/11/2019

Oggetto: ESAME RICHIESTA DI DIFFERIMENTO DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LOCAZIONE TERRENI IN LOCALITÀ VENTINA - GRAND SOMMETTA.

Attesto che la presente delibera verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 11/11/2019 al 26/11/2019 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, 11/11/2019

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(MACHET CRISTINA)
con firma digitale