

DELIBERA N. 77 DEL 10/08/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE, CON DIRITTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA DEL SEMINARIO" SITO IN VALTOURNENCHE (AO), LOCALITA' MURANCHE

L'anno 2020 addì 10 del mese di agosto alle ore 12:00 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: Area Amministrativa

Oggetto: APPROVAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE, CON DIRITTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA DEL SEMINARIO" SITO IN VALTOURNENCHE (AO), LOCALITA' MURANCHE

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19" (GU Serie Generale n.70 del 17-03-2020) il cui articolo 73 (Semplificazioni in materia di organi collegiali) comma 1 e fatto presente che la Giunta si è riunita presso la sede municipale ad eccezione dell'assessore Cappelletti che si è collegato da remoto in videoconferenza;

EVIDENZIATO che a causa dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e delle disposizioni dettate per contenerne la diffusione, gli immobili attualmente adibiti dal Comune di Valtournenche ad edifici scolastici e siti in Fr. Evette, 6B risultano inadatti a garantire il rispetto delle misure di sicurezza prescritte dalle Autorità competenti;

RICHIAMATO, in particolare, a fondamento della dedotta inadattabilità, il verbale di sopralluogo del Responsabile del servizio di protezione e prevenzione dell'Istituzione scolastica Abbé Trèves effettuato in data 23 luglio 2020, protocollo 8733 , allegato al presente atto;

RILEVATO che la realizzazione degli occorrenti interventi di adeguamento, ancorché da attuarsi in deroga alle disposizioni di legge in materia di contratti pubblici ai sensi della legge 6/6/2020 n. 41 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 8 aprile 2020, n. 22, recante misure urgenti sulla regolare conclusione e l'ordinato avvio dell'anno scolastico e sullo svolgimento degli esami di Stato), non è comunque compatibile con l'avvio e lo svolgimento dell'anno scolastico 2020/2021;

RICHIAMATA, inoltre, la precedente deliberazione del 02/10/2019 n. 133, con la quale si è deciso, per le motivazioni ivi esplicitate, di risolvere l'appalto dei "lavori di adeguamento strutturale antisismico e di messa a norma antincendio della scuola media in frazione Cretaz del Comune di Valtournenche" nonché di procedere alla demolizione e ricostruzione *ex novo* dell'edificio scolastico e successiva realizzazione di nuovo edificio con tempi di realizzazione che si prevedono assai lunghi e la necessità di reperire i fondi necessari;

EVIDENZIATA, pertanto, la necessità ed urgenza di individuare soluzioni logistiche alternative a quelle attuali al fine di assicurare la ripresa delle attività didattiche in condizioni di sicurezza ed in presenza, garantendo l'avvio e lo svolgimento dell'anno scolastico 2020/2021 in modo adeguato rispetto alla diffusione dell'epidemia da Covid- 19;

DATO ATTO che il Seminario Vescovile di Aosta è proprietario del complesso immobiliare denominato "Villa del Seminario" sito in Valtournenche (AO), località Muranche, che è attualmente

destinato a casa per ferie ma che possiede tutte le caratteristiche – tipologiche, dimensionali e di sicurezza – atte ad adibirlo, seduta stante e senza interventi significativi, a plesso scolastico;

CONSTATATO che nel territorio del Comune di Valtournenche non si rinvencono alternative disponibili ed equivalenti – sotto i profili dimensionali e funzionali – al complesso immobiliare denominato “Villa del Seminario”;

DATO ALTRESÌ ATTO che, a seguito di contatti preliminari con la proprietà, questa si è dichiarata disponibile a concedere in locazione al Comune di Valtournenche – previa risoluzione anticipata del rapporto in essere con il gestore della casa per ferie – il complesso immobiliare in argomento per destinarlo all'erogazione dei servizi scolastici (infanzia, primaria e secondaria di I° grado) già in occasione dell'anno scolastico 2020/2021 nonché a riconoscere al Comune di Valtournenche un diritto di opzione per l'acquisto del complesso immobiliare Villa del Seminario;

CONSTATATO che il cambio di destinazione d'uso è compatibile con le vigenti norme di pianificazione del territorio;

EVIDENZIATO, inoltre, che la disponibilità del complesso immobiliare “Villa del Seminario”, oltre a sopperire nell'immediato ai bisogni dell'utenza scolastica, è altresì funzionale alle esigenze di attuazione del Piano Comunale di Protezione Civile, fungendo da struttura ricettiva in caso di emergenze, ciò che può giustificare una futura eventuale acquisizione del bene al patrimonio comunale;

RAMMENTATO che, per effetto dell' art. 57, comma 2, lett. f) del D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, a decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali cessano di applicarsi i vincoli alle operazioni di acquisto di immobili di cui all'art. 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;

RILEVATO che, a seguito delle intese preliminari, il Seminario Vescovile di Aosta ha assentito alla locazione alle seguenti principali condizioni:

- durata della locazione pari a 6 anni, suscettibile di rinnovo per ulteriori 6 anni e con applicazione degli artt. 28 e 29 della L. n. 392/1978;
- attribuzione al Comune di Valtournenche del diritto di opzione per l'acquisto della Villa del Seminario da esercitarsi entro la scadenza del sesto anno di vigenza del contratto di locazione;
- quantificazione del canone di locazione annuo in euro 70.000,00 per le prime due annualità ed in euro 60.000,00 per le annualità successive;
- riconoscimento al Seminario Vescovile di Aosta, a titolo di indennizzo per l'interruzione anticipata del rapporto in essere con il gestore della casa per ferie ed in ragione dell'interesse pubblico sotteso alla diponibilità immediata dell'immobile nonché a titolo di corrispettivo del diritto di opzione, della somma onnicomprensiva di euro 286.000,00;

APPURATA la congruità delle condizioni economiche sopra riportate rispetto alle attuali condizioni di mercato, alla luce della perizia di stima redatta dall'Ufficio tecnico del Comune di Valtournenche in data 10 agosto 2020, protocollo n.8728 allegata al presente atto;



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 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. 23 in materia di competenze della Giunta 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. 21 in materia di competenze della Giunta comunale;
- la deliberazione del Consiglio comunale **n. 10 del 12/02/2020** con la quale si approvava il bilancio di previsione pluriennale 2020/2022 e il D.U.P.S. (documento unico di programmazione semplificato) per il triennio 2020/2022;
- la deliberazione della Giunta comunale **n. 39 del 26/03/2020** 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;

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;

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

DELIBERA

1. DI APPROVARE il contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione, con diritto di opzione per l'acquisto, del complesso immobiliare denominato "Villa del Seminario" sito in Valtournenche (AO), località Muranche, nel testo allegato alla presente;

2. DI AUTORIZZARE Il Sindaco a sottoscrivere il sopra menzionato contratto di locazione la convenzione;
3. DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento al legale rappresentante del Seminario Vescovile di Aosta;
4. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'albo pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
MAQUIGNAZ JEAN ANTOINE

Il Segretario Comunale
Dott.ssa MACHET CRISTINA