



Comune di Roana

via Milano 32 - 36010 Canove di Roana (VI)
tel. 0424/692035 fax 0424/692019
CF - P.IVA 00256400243

2° SETTORE VIGILANZA E PATRIMONIO SERVIZI ALLA COMUNITA'

**DETERMINA N° 71 del 08-08-2018
REG. GEN.LE N° 296**

Pubblicata il 23 AGO, 2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO OPERAZIONI LOCATIVE TERRENI
LOCALITÀ CIMITERI VAL MAGNABOSCHI AUTORIMESSA CESUNA.**

**IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE
VIGILANZA E PATRIMONIO SERVIZI ALLA COMUNITA'**

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale ha la necessità di acquisire la disponibilità di alcune aree in prossimità dei Cimiteri militari di Val Magnaboschi dove poter organizzare in maniera permanente un campo per lo svolgimento di manifestazioni storiche, patriottiche, culturali, ricreative, turistiche, organizzate e/o patrocinate dal Comune, lasciando posizionate sul posto le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle manifestazioni e per il pubblico;

CHE l'area di località Cimiteri Val Magnaboschi di proprietà del Sig. Magnabosco Fenido individuata al C.T. al Foglio 65 mappali 97 - 77 - 64 - 65 della superficie di complessivi mq 7.560, è rispondente ai requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale;

CHE il Sig. Magnabosco Fenido ha dichiarato la propria disponibilità a concedere in locazione il terreno di cui sopra per la durata di sei anni in cambio della disponibilità, per la stessa durata, dell'autorimessa di proprietà comunale facente parte del fabbricato condominiale sito a Cesuna in Via Achille Papa n. 57 in catasto fabbricati al Foglio 60 particella 1562 sub 18;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 20.07.2018, immediatamente eseguibile, con la quale è stato integrato, con l'operazione locativa sopra indicata, il Piano delle valorizzazioni approvato con il D.U.P.(Documento Unico di programmazione) per gli anni 2018 -2020 con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 29.12.2017;

RILEVATO che il Consiglio Comunale con proprio provvedimento n. 52 del 29/12/2017, immediatamente eseguibile, ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018-2020;

POSTO che il Consiglio Comunale con proprio provvedimento n. 58 del 29/12/2017, immediatamente eseguibile, ha approvato il Bilancio di previsione 2018-2020;

VISTA la deliberazione G.C. n. 120 del 29/12/2017, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio finanziario 2018-2020, ai sensi degli artt. n. 109, e n. 169 del D.lgs. n. 267/2000 ed affidata la gestione ai Responsabili dei Servizi;

VISTO il provvedimento del Sindaco n. 6/2018 del 29 giugno 2018, con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali ai Responsabili di Settore, ai sensi degli artt. 107 e 109, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art.1 comma 629 e ss. Della Legge di Stabilità 2015 n.190/2014 in materia di Split payment (scissione contabile dell'IVA);

VISTO l'art. 183 e 184 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Organizzazione degli Uffici;

VISTO il Piano Triennale per la Prevenzione della corruzione e della Trasparenza 2017 - 2019 approvato con deliberazione G.C. n. 4 del 31.01.2017;

VISTO il "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", approvato con D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, e il "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Roana ai sensi dell'art. 54, comma 5, del D.Lgs. 165/2001", approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 181 del 18.11.2014;

ACCERTATO che non sussiste alcun conflitto di interesse e quindi obbligo di astensione in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, e all'art. 6 del "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Roana ai sensi dell'art. 54, comma 5, del D.Lgs. 165/2001";

DATO ATTO della regolarità e correttezza del presente provvedimento, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del D.lgs. n.267/2000;

D E T E R M I N A

di approvare lo schema di contratto inerente le operazioni locative di cui in premesse, come da allegato sub A) del presente provvedimento, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di impegnare la somma di € 101,00 con imputazione al capitolo 1059/0 del bilancio di previsione 2018 (con esigibilità 31.12.2018) per le spese contrattuali di competenza del Comune inerenti l'operazione locativa in questione, dando atto che l'importo dovrà essere direttamente quietanzato a favore del Responsabile del 2° Settore Dott. Davide Rodeghiero;

di dare atto che è stata accertata la compatibilità dell'ordinazione e del successivo pagamento della spesa di cui al presente atto con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, come previsto dall'art.9, c.1 lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009 convertito in L.102/2009;

di dare atto, altresì, che la spesa di cui al presente provvedimento rispetta l'obbligo di cui ai commi 709 e seguenti dell'art.1 della Legge di stabilità 2016 (Legge 28.12.2015, n.208) in materia di pareggio di bilancio;

di individuare, ai sensi dell'art. 31 comma 1 del D Lgs. n. 50/2016 in qualità di Responsabile Unico del Procedimento il sottoscritto Responsabile del Settore "2 Patrimonio – Vigilanza e Servizi alla comunità;

Il Responsabile del 2° Settore Vigilanza e Patrimonio

(RODEGHIERO DAVIDEY)



Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria dell'atto suesposto ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267 del 18/08/2000.

Data 20-08-2018

Il Responsabile del 3° Settore Economico/Finanziario

(FORTE BARBARA)

Anno	Capitolo	Impegno	Importo
2018	1059/	429	101,00
Totale			101,00

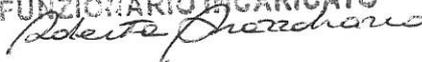
COMUNE DI ROANA

N. 660 Reg. Aff.ni _____

Certifico che il presente documento è affisso all'Albo Pretorio on-line per il periodo di giorni 15 dal 23-8-18 al 7-9-18

Canova di Roana, il 23 AGO. 2018

IL FUNZIONARIO INCARICATO





COMUNE DI ROANA

Provincia di Vicenza

Registro scritture private non autenticate n° / pat

PRESA IN LOCAZIONE TERRENI LOC. CIMITERI MILITARI VAL

MAGNABOSCHI E CESSIONE IN LOCAZIONE AUTORIMESSA VIA A. PAPA

L'anno addi del mese di nella Residenza Municipale di

Roana, tra:

1) il COMUNE DI ROANA, con sede a Canove di Roana in Via Milano, 32 -

Codice Fiscale : 00256400243, rappresentato dal Dott. RODEGHIERO Davi-

de nato ad Acri (CS) il 14.09.1962, legittimato ad intervenire nella sua qualità

di Responsabile del 2° Settore Patrimonio-Vigilanza- Servizi alla Comunità, ai

sensi dell'art. 107, comma 3, e art. 109, comma 2, del T.U.E.L. approvato

con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, nonché dell'art. 15 del Regolamento di

Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, giusto decreto di nomina del Sinda-

co n. 6/2018 del 29 giugno 2018, parte di seguito denominata anche "Comu-

ne";

2) MAGNABOSCO FENIDO, nato a Thiene (VI) il 07-12-1933 residente a

Roana (VI) Via Achille Papa, 126 C.F. MGNFND33T07L157Q, in proseguo

denominata anche "Ditta privata";

PREMESSO

CHE l'Amministrazione Comunale ha la necessità di acquisire la disponibilità

di alcune aree in prossimità dei Cimiteri militari di Val Magnaboschi dove po-

ter organizzare in maniera permanente un campo per lo svolgimento di mani-

festazioni storiche, patriottiche, culturali, ricreative, turistiche, organizzate e/o

patrocinate dal Comune, lasciando posizionate sul posto le attrezzature ne-

cessarie per lo svolgimento delle manifestazioni e per il pubblico;

CHE l'area di località Cimiteri Val Magnaboschi di proprietà del Sig. Magnabosco Fenido individuata al C.T. al Foglio 65 mappali 97 – 77 – 64 - 65 della superficie di complessivi mq 7.560, è rispondente ai requisiti richiesti dall'Amministrazione Comunale;

CHE il Sig. Magnabosco Fenido ha dichiarato la propria disponibilità a concedere in locazione il terreno di cui sopra per la durata di sei anni in cambio della disponibilità, per la stessa durata, dell'autorimessa di proprietà comunale facente parte del fabbricato condominiale sito a Cesuna in Via Achille Pa-pa n. 57 in catasto fabbricati al Foglio 60 particella 1562 sub 18;

CHE con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 20.07.2018 è stato integrato, con l'operazione locativa sopra indicata, il Piano delle valorizzazioni approvato con il D.U.P.(Documento Unico di programmazione) per gli anni 2018 -2020 con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 29.12.2017;

CHE con Determinazione del Responsabile del 2° Settore Patrimonio, Vigilanza e Servizi alla comunità n. 52 del 29.12.2017 è stato approvato lo schema del presente contratto;

TUTTO CIÒ PREMESSO, si conviene e stipula quanto segue:

1ª PRIMA LOCAZIONE

Art. 1 – Consenso, causa e oggetto: Il Sig. Magnabosco Fenido, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione al Comune di Roana, come sopra rappresentato, gli appezzamenti di terreno situati in Comune di Roana loc. Cimiteri Militari Val Magnaboschi, individuati al Catasto Terreni nel Foglio 65 mappali 97 – 77 – 64 - 65, per una superficie complessiva di mq 7.560, come evidenziato con colore giallo nella planimetria allegata al presente contratto. Il terreno verrà destinato esclusivamente per la realizzazione e lo svol-

gimento di manifestazioni storiche, patriottiche, culturali, ricreative, turistiche, che il Comune di Roana organizza/patrocina e che nel caso intende svolgere presso l'area di cui trattasi, avendone da oggi la piena, totale ed esclusiva disponibilità. In particolare, è espressamente vietata l'utilizzazione anche temporanea e parziale del terreno in oggetto a magazzino, deposito, discarica, campo nomadi, centro di accoglienza profughi e/o rifugiati. Il Conduttore dichiara di avere preso preventiva visione del terreno in oggetto e di averlo ritenuto di completo suo gradimento e adatto all'uso convenuto, accollandosi, in ogni caso, ogni onere e spesa per ogni eventuale opera di adattamento anche eventualmente richiesta dalla legge o dalla Pubblica Amministrazione al fine di rendere idoneo lo stesso all'esercizio delle singole attività per le quali lo stesso è locato.

Art. 2 Corrispettivo: Il canone annuo per la suddetta locazione è determinato in € 500,00 (Euro cinquecento/00) da pagarsi in un'unica rata posticipata entro il 15 dicembre di ciascun anno.

Art. 3. – Modifiche consentite dell'area locata: Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica all'area concessa, se non per l'effettuazione dei lavori necessari per renderla fruibile per le necessità manifestate dall'Amministrazione Comunale ed esplicitate nel presente contratto, fermo l'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi al momento della restituzione dell'area ed in ogni caso di cessazione del rapporto di locazione. Con riguardo ad ogni struttura da installarsi, il Conduttore s'impegna a curare la loro realizzazione e rimozione a norma di legge sotto ogni profilo.

Art. 4 – Consenso alla gestione dell'area da parte di terzi e responsabilità del Conduttore: Il Locatore acconsente che l'area concessa in locazione

possa essere data in gestione ai gruppi/associazioni che organizzano le manifestazioni promosse dal Comune, accollandosi, il Conduttore, ogni relativa responsabilità fermo i limiti previsti dal contratto. Il Conduttore non potrà sublocare o cedere a terzi anche gratuitamente in tutto o in parte l'area avuta in locazione, salvo quanto previsto all'articolo che precede. È fatto espresso divieto di cedere a terzi, a qualsivoglia titolo, sia esso oneroso come gratuito, il presente contratto.

Art. 5 – Esonero di responsabilità del Locatore per danni a terzi, e relativa manleva e garanzia da parte del Conduttore: Il Conduttore esonera, manleva e garantisce il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a cose e/o persone che per qualsiasi ragione dovessero verificarsi nell'area data in locazione e/o conseguenti direttamente o indirettamente alle attività svolte, e /o per qualsiasi evento anche climatico. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore per ogni danno diretto o indiretto che dovesse derivargli da fatti o omissioni di terzi.

2ª SECONDA LOCAZIONE

Art. 6 – Consenso, causa e oggetto: Il Comune di Roana, come sopra rappresentato, in qualità di proprietario, cede in locazione al sig. Magnabosco Fenido l'unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale sito a Cesuna in Via Achille Papa n. 57 in catasto fabbricati al Foglio 60 particella 1562 sub 18 per una superficie di mq 18, adibita ad uso esclusivo di autorimessa privata, come evidenziato con colore celeste nella planimetria allegata al presente contratto.

Il conduttore dichiara di aver visionato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di conservazione e di manutenzione.

Art. 7 Corrispettivo: Il canone annuo per la suddetta locazione è determinato in € 500,00 (Euro cinquecento/00) IVA compresa da pagarsi in un'unica rata posticipata entro il 15 dicembre di ciascun anno.

Art. 8. Oneri accessori: Il conduttore, qualora intendesse apportare modifiche, innovazioni, addizioni o migliorie al bene immobile locato, dovrà necessariamente acquisire il preventivo consenso scritto del locatore.

Le spese ordinarie sono a carico del conduttore mentre quelle straordinarie a carico del locatore.

Le spese di pulizia e delle utenze pubbliche (energia elettrica) sono a completo carico del conduttore.

In caso di vendita del bene locato da parte del conduttore, il locatore non ha diritto di prelazione di acquisto.

All'atto di cessazione del presente contratto, la cosa locata andrà riconsegnata nelle stesse condizioni in cui si trova attualmente, salvo il normale deperimento d'uso.

Il conduttore non potrà concedere in sublocazione o in comodato l'unità immobiliare locata.

Art. 9. Custodia del bene locato: Il Conduttore è costituito custode del bene locato, nonché delle vie di accesso ed aree pertinenziali, esso esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati al Conduttore o a terzi in ragione dell'uso dei beni oggetto di locazione. Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa o negligenza e comunque per ogni sorta di abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

CLAUSOLE COMUNI AD ENTRAMBE LE LOCAZIONI

Art. 10. Durata: La durata di entrambe le suddette locazioni è fissata in 6

(sei) anni che inizieranno a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto,

con facoltà di rinnovo alla scadenza naturale del contratto.

Art. 11. VALORE FISCALE DEL CONTRATTO: Ai fini fiscali l'importo del

presente atto è fissato come segue:

- 1° locazione terreni canone annuo € 500,00 x anni 6 = 3.000,00.
- 2° locazione autorimessa canone annuo € 409,84 x anni 6 = 2.459,04

Art. 12. SPESE: Le spese di bollo, di registrazione e le altre spese contrat-

tuali sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuna. Il Co-
mune procederà alla registrazione, la parte privata anticiperà la quota di pro-
pria spettanza.

Art. 13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI: I dati personali forniti dalle

Parti sono tutelati dal D. Lgs. 196/2003 e sue successive modificazioni e in-
tegrazioni e pertanto saranno utilizzati al fine esclusivo dell'integrale esecu-

zione del presente Contratto. Le Parti autorizzano altresì il trattamento dei
dati da parte di soggetti terzi al solo scopo di dare esecuzione al Contratto

e/o adempiere gli obblighi di legge, regolamenti, direttive comunitarie e di-
sposizioni di cui al D. Lgs 196/03.

p. Il Comune di Roana: Dott. Davide Rodeghiero

La parte privata: Fenido Magnabosco