



CITTA' DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

30021 CAORLE (VE) – Via Roma, 26 – Tel. (0421) 219111 r.a. – Fax (0421) 219300 – Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale - ATTO N. 32

OGGETTO: Contratto di locazione avente ad oggetto il Campeggio Comunale "S. Margherita".
Risoluzione anticipata rapporto con la società Caorle Patrimonio S.r.l.. Nuovo contratto di locazione con l'Azienda Speciale Casa di Riposo "Don Moschetta".

L'anno **2017** il giorno **09** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **15:00**, in una sala della sede comunale si è riunita la Giunta.

Risultano:

Avv. Striuli Luciano
Comisso Giovanni
Clemente
Zusso Alessandra
Barbaro Riccardo
Boatto Giuseppe
Marchesan Rocco

Sindaco
Vice Sindaco

Componente della Giunta
Componente della Giunta
Componente della Giunta
Componente della Giunta

Presente/Assente
Presente
Presente
Presente
Presente
Assente
Presente

Assiste il **Segretario - Nobile Dott. Lino**.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. **Striuli Avv. Luciano** nella Sua qualità di **Sindaco** che espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo la Giunta adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: Contratto di locazione avente ad oggetto il Campeggio Comunale "S. Margherita". Risoluzione anticipata rapporto con la società Caorle Patrimonio S.r.l.. Nuovo contratto di locazione con l'Azienda Speciale Casa di Riposo "Don Moschetta".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 28.02.2013 si è stabilito di sottoscrivere con la società Caorle Patrimonio s.r.l. il contratto di locazione avente ad oggetto i beni immobili facenti parte del Campeggio Comunale "S. Margherita", per la durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal 1° marzo 2013;
- con la medesima suddetta deliberazione n. 43/2013 è stata prevista la corresponsione di un canone di locazione annuo, per la locazione di che trattasi, pari ad € 20.000,00 oltre all'I.V.A., da versarsi in un'unica soluzione entro il 30 giugno di ciascun anno di locazione e non soggetto ad aumento secondo l'indice ISTAT;
- il valore del canone annuo di € 20.000,00 è stato desunto dalla perizia di stima a firma dell'ing. Enzo Lazzarin, datata 25.02.2013;
- in data 27.03.2013 è stato sottoscritto tra la società Caorle Patrimonio S.r.l. ed il Comune di Caorle il contratto di locazione di cui sopra, debitamente registrato all'Agenzia delle Entrate di Portogruaro il 28.03.2013 al n. 822 – Serie 3^;
- con atto del notaio Angelo Sergio Vianello rep. n. 18006 del 29.12.2016, registrato a San Donà di Piave il 16.01.2017 al n. 96 serie 1T, la società Caorle Patrimonio S.r.l., in liquidazione, in ottemperanza a quanto stabilito con deliberazioni consiliari n. 68 del 29.09.2016 e n. 83 del 14.11.2016, ha ceduto all'Azienda Speciale Casa di Riposo "Don Moschetta" i rami d'azienda composti dalla sola parte mobiliare, complesso di beni organizzati per l'esercizio delle attività ricettive e commerciali (campeggio, bar-ristorante-pizzeria e mini market) svolte nell'ambito del Campeggio Comunale "Santa Margherita", ubicato in Caorle, Via Duca degli Abruzzi.

Tutto ciò premesso:

si ritiene, in virtù dell'atto di cessione di cui sopra (atto notaio Vianello rep. n. 18006 del 29.12.2016), di risolvere anticipatamente il contratto di locazione avente ad oggetto i beni immobili facenti parte del Campeggio Comunale "S. Margherita", sottoscritto con la società Caorle Patrimonio S.r.l. in data 27.03.2013, essendo stati trasferiti all'Azienda Speciale Casa di Riposo "Don Moschetta" i rami d'azienda della parte mobiliare del campeggio medesimo (ivi compresa la titolarità aziendale del campeggio, del bar – ristorante – pizzeria interno e dell'annessa attività commerciale).

Inoltre, occorre provvedere a sottoscrivere con l'Azienda Speciale Casa di Riposo "Don Moschetta" un nuovo contratto di locazione avente ad oggetto i beni immobili facenti parte dell'intero complesso del Campeggio comunale in argomento, dando atto che, per quanto riguarda il canone di locazione annuo, sarà mantenuto l'importo di € 20.000,00 oltre l'I.V.A., con durata della locazione novennale.

Si ritiene, inoltre, in relazione alla necessità di apportare migliorie al Campeggio comunale, di autorizzare la stessa Azienda Speciale all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria per un importo minimo di € 500.000,00 oltre all'I.V.A., anche al fine di adeguare la struttura alle prescrizioni normative di settore vigenti nel tempo. Tale somma è da intendersi per tutta la durata del contratto.

Ritenuto, pertanto, autorizzare il Dirigente del Settore Tecnico a sottoscrivere con l'Azienda Speciale Casa di Riposo Don Moschetta un nuovo contratto di locazione della durata di 9 (nove) anni, con decorrenza dal momento della stipula, per l'uso degli immobili facenti parte dell'intero complesso del Campeggio Comunale e meglio descritti nella richiamata perizia di stima a firma dell'ing. Enzo Lazzarin, autorizzando l'Azienda Speciale ad apportare migliorie fino alla concorrenza dell'importo minimo di € 500.000,00, oltre all'I.V.A., per tutta la durata del contratto;

Considerato che le spese di registrazione del contratto saranno poste, ai sensi della vigente normativa, in ragione di metà per ciascuna delle parti;

Visto il TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, in merito alla presente proposta di deliberazione;

Visto il parere espresso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 3, del Regolamento Generale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con voti unanimi, favorevoli, legalmente espressi,

DELIBERA

1. di disporre la risoluzione anticipata, in conseguenza delle deliberazioni consiliari n. 68 del 29.09.2016 e n. 83 del 14.11.2016 e dell'atto del notaio Vianello, di San Donà di Piave, rep. n. 18006 del 29.12.2016, del contratto di locazione sottoscritto con la società Caorle Patrimonio s.r.l. in data 27.03.2013;

2. di autorizzare il Dirigente del Settore Tecnico:

- a sottoscrivere con l'Azienda Speciale Casa di Riposo "Don Moschetta" un nuovo contratto di locazione, avente ad oggetto i beni immobili facenti parte del Campeggio Comunale "S. Margherita", nel rispetto delle seguenti clausole essenziali:

- **DURATA LOCAZIONE:** 9 (nove) anni con decorrenza dal momento della sottoscrizione del contratto;
- **CANONE DI LOCAZIONE ANNUO:** € 20.000,00 oltre all'I.V.A., da versarsi in un'unica soluzione entro il 30 giugno di ciascun anno di locazione, non soggetto ad aumento secondo l'indice ISTAT;
- **SUB-LOCAZIONE:** è possibile la sub-locazione di alcuni immobili facenti parte del Campeggio Comunale previo rilascio di formale autorizzazione da parte del Comune;
- **MIGLIORIE:** è fatto obbligo di eseguire migliorie, addizioni ed interventi di manutenzione straordinaria presso gli immobili dati in locazione per un importo minimo di € 500.000,00 oltre all'I.V.A., il tutto oltre agli obblighi di manutenzione ordinaria spettanti al conduttore in base a norme civilistiche;
- **SPESE CONTRATTUALI:** in ragione di metà per ciascuna delle parti;
- **RECESSO:** è possibile il recesso anticipato dal contratto con l'obbligo di comunicazione scritta a mezzo PEC a pena di inefficacia, da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data prevista per il rilascio dell'immobile dato in locazione, salvo recesso consensuale;
- **FORMA CONTRATTUALE:** scrittura privata.

- ad introitare al cap. 3067 - cod. 03010302 ad oggetto "Canone affitto campeggio – Ril. IVA" - del corrente esercizio finanziario l'importo di € 20.000,00 oltre all'I.V.A. e di prevedere il corrispondente introito nei Bilanci dei futuri esercizi finanziari per la durata contrattuale;

3. di mandare la presente deliberazione al Responsabile del servizio per i successivi provvedimenti di competenza.

E, sempre, con voti unanimi, favorevoli, espressi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, al fine di procedere alla stipula del contratto di locazione.

MMXVII-32

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Tecnico

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Contratto di locazione avente ad oggetto il Campeggio Comunale "S. Margherita". Risoluzione anticipata rapporto con la Caorle Patrimonio S.r.l. Nuovo contratto di locazione con l'Azienda Speciale Casa di Riposo Don Moschetta*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, si esprime parere di regolarità tecnica in merito alla presente proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì 07/02/2017

IL RESPONSABILE
ING. ENZO LAZZARIN

Comune di Caorle

Provincia di Venezia

Settore Tecnico

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Contratto di locazione avente ad oggetto il Campeggio Comunale "S. Margherita". Risoluzione anticipata rapporto con la Caorle Patrimonio S.r.l. Nuovo contratto di locazione con l'Azienda Speciale Casa di Riposo Don Moschetta*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 del Regolamento dei controlli interni, si esprime parere di regolarità contabile in merito alla presente proposta di deliberazione.

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi dell'art. 49, comma 3° del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, si esprime parere favorevole relativamente alla legittimità della proposta di deliberazione.

Comune di Caorle, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. LINO NOBILE

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Striuli Avv. Luciano

II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per **quindici giorni** consecutivi fino al

Lì

II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. 267 del 18.8.2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 in data

Lì

II SEGRETARIO GENERALE
Nobile Dott. Lino