



COMUNE DI BRISSOGNE

Regione Autonoma Valle d'Aosta

Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 16/2024

OGGETTO:

ESAME ED APPROVAZIONE BOZZA DI SCRITTURA PRIVATA IN MERITO ALL'AREA ATTREZZATA RICREATIVA E SPORTIVA IN LOCALITA' LES ILES.

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** addì **VENTINOVE** del mese di aprile alle ore 18:10 nella solita sala delle adunanze consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte per Legge, si è riunito in sessione Ordinaria, in seduta pubblica e di prima convocazione:

Il Consiglio Comunale

nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
MENABREAZ Bruno - Presidente	Sì
SALUARD Edi - Vice Sindaco	Sì
ARLIAN Simone - Consigliere	Sì
CERISE Bruno - Consigliere	Sì
CHABLOZ Katya - Consigliere	Sì
MARCOZ Paolo - Consigliere	Sì
PICCOT Emanuel - Consigliere	No
ZULIAN Silvia - Consigliere	Sì
DÉMÉ Dimitri - Consigliere	Sì
GUGLIELMINO Barbara - Consigliere	No
MANCUSO Roberto - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 9
	Totale Assenti: 2

Assiste alla seduta e svolge le funzioni di verbalizzante il Segretario Dott.ssa Sara SALVADORI

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MENABREAZ Bruno assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 29/04/2024.

ESAME ED APPROVAZIONE BOZZA DI SCRITTURA PRIVATA IN MERITO ALL'AREA ATTREZZATA RICREATIVA E SPORTIVA IN LOCALITA' LES ILES.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con convenzione in data 01/06/2004, con scadenza in data 31/05/2053, i Comuni di Brissogne e Quart, unitamente alla Consorceria della Borgata di Villefranche hanno stipulato una convenzione finalizzata a gestire in modo coordinato ed in forma associata l'area attrezzata ricreativa e sportiva in Località Les Iles;
- in forza di predetta convenzione, i proventi tratti dalla gestione dell'area vengono ripartiti con le seguenti percentuali: Brissogne 63%; Quart 2% e Consorceria 35%;
- la convenzione stabilisce, altresì che, le eventuali spese di manutenzione straordinaria e le spese sostenute dal Comune Capofila per il raggiungimento degli scopi fissati dalla convenzione siano ripartite nelle medesime percentuali;
- il Comune di Brissogne, nella sua qualità di capofila, ha bandito due procedure selettive, per il reperimento di un soggetto gestore del campo da Golf e dell'annessa area adibita ad attività di ristorazione e piscina;
- la Consorceria ha concesso in locazione all'aggiudicatario, altri beni, non oggetto della convenzione predetta, con contratto in data 3 marzo 2022;
- la Consorceria ha maturato debiti nei confronti del Comune di Brissogne pari a complessivi € 96.134,20 (anno 2020 e 2021 € 83.426,43 e anno 2022 € 12.707,77);

CONSIDERATO CHE:

- La struttura della consorceria non consente, da parte della stessa, il pagamento delle somme arretrate ed è, comunque, penalizzante nella parte in cui la Consorceria medesima ha l'obbligo di procedere alle manutenzioni di tipo straordinario del complesso dei beni;
- La Consorceria non può alienare i beni del proprio patrimonio, ma ha la possibilità di costituire, in favore dell'amministrazione Comunale un diritto di superficie di durata prestabilita, alla cui scadenza il bene rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità della Consorceria;
- Il Comune di Brissogne potrà dare piena attuazione allo sviluppo dell'area sia ai fini golfistici che per l'utilizzo in altri ambiti sportivi, visto anche l'interesse regionale dell'area riconosciuto ai sensi della Legge regionale n. 16/2007;
- Il Comune di Brissogne potrà intervenire più celermente con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria e nell'ottenimento di eventuali finanziamenti finalizzati a migliorare la fruibilità delle aree di cui trattasi;
- Il Comune di Brissogne si è detto disponibile a corrispondere, a fronte della costituzione del diritto di superficie, una somma pari ad € 12.286,50, da versarsi in rate annue, dalle quali verranno dedotti, per quota parte, i debiti della Consorceria nei confronti del Comune di Brissogne, pari ad € 96.134,20 relativamente agli anni 2020, 2021 e 2022;
- La Consorceria ha autorizzato il proprio legale rappresentante a stipulare una convenzione nel senso succitato;

VALUTATO ALTRESI' CHE:

Gli obiettivi come sopra delineati potrebbero essere raggiunti attraverso la costituzione di un diritto di superficie a termine in favore del Comune di Brissogne, di tutte le aree della Consorceria interessata sia dai beni oggetto di convenzione, sia di quelli oggetto di locazione, al

fine di allineare la disciplina dell'intero complesso, ovvero attraverso la stipula di un contratto di locazione ultranovennale delle aree in favore dell'ente;

Tra le due soluzioni, tuttavia, quella che meglio risponde agli interessi del Comune è la costituzione del diritto di superficie in quanto:

- la locazione ultranovennale delle aree non potrebbe riguardare i beni già oggetto di contratto di affitto e, quindi, verrebbe meno l'obiettivo di allineare la gestione dei beni facenti parte del complesso "capo da golf";
- il diritto di superficie consentirebbe al Comune di Brissogne di effettuare interventi di manutenzione anche straordinaria dei beni in modo più semplice e fruendo di eventuali contributi;
- a fronte della costituzione del diritto di superficie, il comune di Brissogne e la Consorteria possono raggiungere un accordo diretto anche a risolvere la situazione debitoria pregressa della consorteria;

VISTA la bozza della scrittura privata allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

PRESO ATTO, pertanto, che l'adozione del presente atto rientra tra le competenze del Consiglio;

SENTITO il Sindaco illustrare le motivazioni che hanno portato alla proposta della presente deliberazione;

SENTITO il Capogruppo di Minoranza, Sig. Démé Dimitri, chiedere se la Consorteria ha già deliberato in merito;

SENTITO il Sindaco ed il Segretario dichiarare che la Consorteria ha deliberato l'approvazione della scrittura privata di cui trattasi in data 24 aprile 2024;

VISTI i pareri rilasciati dai relativi responsabili ed allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;

VISTA la legge regionale del 7 dicembre 1998, n. 54 "Sistema delle autonomie in Valle d'Aosta";

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 2014, n. 6 recante "Nuova disciplina dell'esercizio associato di funzioni e servizi comunali e soppressione delle Comunità montane";

VISTO il vigente statuto comunale;

PROCEDUTOSI con votazione palese, espressa mediante alzata di mano, si ottengono i seguenti risultati:

Consiglieri presenti:	n. 9
Consiglieri votanti:	n. 7
Voti favorevoli:	n. 7
Voti contrari:	n. /
Astenuti:	n. 2 Démé Dimitri, Mancuso Roberto)

VISTO l'esito delle votazioni;

DELIBERA

1) DI APPROVARE la bozza della scrittura privata relativa alla costituzione in favore del Comune di Brissogne, del diritto di superficie sui seguenti mappali:

Catasto Terreni del Comune di Brissogne come segue:

- Foglio n. 4 Mappale n. 178;
- Foglio n. 4 Mappale n. 180;
- Foglio n. 4 Mappale n. 489;
- Foglio n. 4 Mappale n. 491;
- Foglio n. 5 Mappale n. 87;
- Foglio n. 5 Mappale n. 90;
- Foglio n. 5 Mappale n. 198;
- Foglio n. 5 Mappale n. 201;

Catasto Terreni del Comune di Quart come segue:

- Foglio n. 41 Mappale n. 34;
- Foglio n. 42 Mappale n. 21;
- Foglio n. 42 Mappale n. 23;
- Foglio n. 42 Mappale n. 24;
- Foglio n. 43 Mappale n. 184;
- Foglio n. 43 Mappale n. 185;
- Foglio n. 43 Mappale n. 186;
- Foglio n. 43 Mappale n. 187;
- Foglio n. 43 Mappale n. 188;
- Foglio n. 43 Mappale n. 190;

per la durata di anni 30 e per il corrispettivo annuo di € 12.286,50 da cui sarà dedotto il debito della consorceria nei confronti del Comune di Brissogne come da piano di rientro allegato;

2) DI AUTORIZZARE il Sindaco a porre in essere tutti gli atti necessari per la stipula della scrittura privata, apportando le modifiche necessarie al perfezionamento dell'accordo;

SS/

Il Presidente dichiara chiusa la trattazione dell'argomento.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Firmato digitalmente
MENABREAZ Bruno

IL SEGRETARIO
Firmato digitalmente
Dott.ssa Sara SALVADORI