



COMUNE DI CARTIGNANO

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 23

OGGETTO:

RICHIESTA PROROGA LOCAZIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA ROMA 6 DESTINATI ALL'ATTIVITA' DI "VENDITA AL DETTAGLIO DI GENERI ALIMENTARI E NON" E "SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE" PER EROGAZIONE FINANZIAMENTO. PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventiquattro addì tre del mese di agosto alle ore undici e minuti zero nella solita sala delle riunioni consiliari , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge sulle Autonomie Locali, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
CIOFFI Francesco	SINDACO	Sì
AIMAR Elena	VICESINDACO - ASSESSORE	Sì
OBERTO Paolo	ASSESSORE	Sì
	Totale Presenti:	3
	Totale Assenti:	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Signor RABINO Dott.ssa ROBERTA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CIOFFI Francesco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la richiesta inoltrata in data 31.07.2024 ed acquisita al prot. n. 2216 del 01.08.2024 con la quale l'attuale locatario, sign. ra Oberto Manuela Caterina, dei locali di proprietà comunale siti in via Roma n 6 destinata all'attività di "vendita al dettaglio di generi alimentari e non" e "somministrazione alimenti e bevande" denominata "Bar bottega del buon cammino" comunica al Comune di Cartignano, quale ente proprietario, di essere beneficiario di un finanziamento pari a € 73.464,00 dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – Invitalia finalizzato al potenziamento dell'attività imprenditoriale sull'immobile oggetto di contratto di locazione a valere sul bando "Avviso pubblico per il sostegno di iniziative imprenditoriali realizzate nei comuni assegnatari di risorse per l'attuazione di Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0 (M1C3). Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale", Investimento 2.1: "Attrattività dei borghi storici", Linea B. Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU" pervenuto in data 05/07/2024;

EVIDENZIATO che il bando pubblico relativo al finanziamento di cui sopra prevede che al momento di accettazione del contributo il beneficiario si impegni:

"-a realizzare il progetto entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione, da parte della Beneficiaria, del [...] provvedimento di concessione e comunque non oltre il 30 giugno 2026;

-non trasferire altrove, o alienare a qualsiasi titolo, o destinare ad usi diversi da quelli previsti nell'iniziativa imprenditoriale, senza la preventiva autorizzazione scritta di Invitalia, i beni e i diritti aziendali ammessi alle agevolazioni fino alla scadenza del terzo anno successivo alla data di completamento dell'iniziativa imprenditoriale, restando inteso che in caso di sostituzione autorizzata da Invitalia di beni oggetto delle agevolazioni, i predetti divieti e vincoli si estenderanno anche a tali beni;

- a dare piena attuazione all'iniziativa imprenditoriale così come illustrato nella scheda iniziativa imprenditoriale, garantendo l'avvio tempestivo delle attività progettuali per non incorrere in ritardi attuativi e concludere l'iniziativa imprenditoriale nella forma, nei modi e nei tempi previsti";

DATO ATTO che:

- Il contratto di locazione sottoscritto in data 20.02.2014 fra il Comune di Cartignano e la signora OBERTO Manuela Caterina dell'immobile sito il locale sito in Cartignano – Via Roma 6 censito al Fg. n. 6, mappale 723 sub 4 cat. C1 ed annessa autorimessa censita al Fg. n. 6, mappale 723 sub 9 cat. C6, di cui al Rep. n. 172, registrato in data 18/03/2014 al n. 1505 serie 3° presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cuneo;

- la durata iniziale prevista del contratto, ovvero dal 01 marzo 2014 al 29 febbraio 2020, è stata rinnovata automaticamente dopo i primi 6 anni, e pertanto il contratto di locazione scadrà il 29 febbraio 2026;

DATO ATTO che ai fini dell'accettazione del contributo di cui in premessa e per le clausole dallo stesso imposte al beneficiario, la sign.ra Oberto Manuela Caterina ha richiesto un proroga del contratto con data almeno posteriore al 31/12/2028;

CONSIDERATO che la realizzazione degli investimenti di cui al finanziamento di € 73.464,00 dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A assume rilevanza sotto il profilo del pubblico interesse in quanto da un lato contribuisce a migliorare ed implementare i servizi ai cittadini, oltre che a promuove il turismo e dall'altro lato contribuisce a migliorare le condizioni dell'immobile di proprietà comunale che rimarranno acquisite al patrimonio comunale alla scadenza del contratto in quanto prevede fra l'altro la revisione dell'impianto di riscaldamento con la sostituzione della caldaia e dei corpi riscaldanti, l'adeguamento dell'impianto elettrico, l'installazione di un impianto di allarme e del sistema di videosorveglianza;

RITENUTO, per le motivazioni sopra riportate, di concedere la proroga del contratto di locazione dell'immobile oggetto del contratto di cui al Rep. n. 172/2014 **per numero tre anni decorrenti dalla data di ultimazione del progetto** presentato dalla sign. ra Oberto Manuela Caterina nell'ambito del bando "Avviso pubblico per il sostegno di iniziative imprenditoriali realizzate nei comuni assegnatari di risorse per l'attuazione di Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0 (M1C3). Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale", Investimento 2.1: "Attrattività dei borghi storici", Linea B. Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU" **e comunque NON oltre il 1.01.2029;**

DATO ATTO che il Comune di Cartignano acconsente alla realizzazione degli interventi sull'immobile di sua proprietà, come indicati nella nota del 23.07.2024 (prot. n. 2150 del 24.07.2024) alla condizione che le migliorie realizzate sugli edifici comunali alla scadenza contrattuale rimangano in proprietà dell'ente, senza che il locatario possa avanzare alcuna pretesa in merito alla corresponsione di alcuna indennità per i miglioramenti apportati all'immobile locato e che a seguito della realizzazione del progetto, il locatario dovrà consegnare all'ente proprietario le relative certificazioni (a titolo esemplificativo, impianti elettrici e caldaia);

VISTO l'art. 5 del vigente contratto di locazione che in merito al Canone di locazione pattuito prevede che *"ai sensi di quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 15.02.2014, esecutiva a sensi di legge, il canone di locazione è di € 50,00 mensili pari ad € 600,00 annui da aggiornare annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT determinato ai sensi della L. 431/98. Il canone potrà essere rinegoziato ogni due anni e dovrà essere versato alla tesoreria comunale tramite conto corrente postale o bancario in due rate semestrali anticipate"*;

DATO ATTO che il canone di locazione originariamente stipulato non è mai stato rinegoziato dalla data della sua sottoscrizione;

RITENUTA la necessità, anche in ragione dell'allungamento del termine di durata contrattuale dal 29 febbraio 2026 a numero tre anni decorrenti dalla data di ultimazione del progetto e comunque NON oltre il 1.01.2029, di ridefinire il canone di locazione in 100 euro mensili pari a euro 1.200 annui da aggiornare annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT determinato ai sensi della L. 431/98 da corrispondersi in numero due rate anticipate da pagarsi entro il 5/01 ed il 5/07 di ciascun anno con decorrenza dal 1/01/2025;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. rilasciati dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con votazione unanime e favorevole resa nei modi di legge;

DELIBERA

1. per le motivazioni ampiamente esposte in premessa, di concedere la proroga del contratto di locazione dell'immobile oggetto del contratto di cui al Rep. n. 172/2014 sottoscritto fra il Comune di Cartignano e la signora OBERTO Manuela Caterina sito in Cartignano – Via Roma 6 censito al Fg. n. 6, mappale 723 sub 4 cat. C1 ed annessa autorimessa censita al Fg. n. 6, mappale 723 sub 9 cat. C6, di cui al Rep. n. 172, registrato in data 18/03/2014 al n. 1505 serie 3° presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Cuneo **per numero tre anni decorrenti dalla data di ultimazione del progetto** presentato dalla sign. ra Oberto Manuela Caterina nell'ambito del bando "Avviso pubblico per il sostegno di iniziative imprenditoriali realizzate nei comuni assegnatari di risorse per l'attuazione di Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0 (M1C3). Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale", Investimento 2.1: "Attrattività dei borghi storici", Linea B. Progetti locali di rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU" **e comunque NON oltre il 1.01.2029;**
2. di acconsentire alla realizzazione degli interventi sull'immobile comunale, come indicati nella nota del 23.07.2024 (prot. n. 2150 del 24.07.2024) dall'attuale conduttore, signora OBERTO Manuela Caterina, alla condizione che le migliorie realizzate sugli edifici comunali rimangano in proprietà dell'ente alla scadenza del contratto, senza che il locatario possa avanzare alcuna pretesa in merito alla corresponsione di alcuna indennità per i miglioramenti apportati all'immobile locato e che a seguito della realizzazione del progetto, il locatario dovrà consegnare all'ente proprietario le relative certificazioni (a titolo esemplificativo, impianti elettrici e caldaia);
3. di ridefinire, in ragione della proroga contrattuale di cui al punto 1) del presente deliberato, il canone di locazione in 100,00 euro mensili pari a euro 1.200 annui da

aggiornare annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT determinato ai sensi della L. 431/98 da corrispondersi in numero due rate anticipate da pagarsi entro il 5/01 ed il 5/07 di ciascun anno con decorrenza dal 1/01/2025;

4. Di dare atto che ad avvenuta esecuzione dei lavori il locatario dovrà effettuare idonea comunicazione al Comune di Cartignano;
5. di auspicare che anche in ragione delle considerazioni ampiamente esposte dalla richiedente e conduttrice dei locali di proprietà dell'ente secondo cui *“la realizzazione del progetto previsto e finanziato dalla misura di sostegno rafforzerebbe l’iniziativa imprenditoriale de “La bottega del Buon Cammino” divenuto negli anni presidio commerciale, turistico e sociale importante per i cittadini di Cartignano e per i turisti”*, la bottega del Buon Cammino” possa contribuire ad implementare i servizi allo stato attuale erogati per garantire insieme alle altre attività presenti sul territorio comunale la copertura del servizio di somministrazione e di vendita di generi alimentari durante tutti i giorni della settimana.

SUCCESSIVAMENTE, con separata ed unanime votazione favorevole, legalmente espressa,
LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 – 4° comma - del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.. al fine di consentire alla sign.ra Oberto Manuela Caterina, titolare del “Bar bottega del buon cammino” di confermare l'accettazione del finanziamento entro la data del 5.08.2024.

Del che si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.to: CIOFFI Francesco

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: RABINO Dott.ssa ROBERTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 23/08/2024 per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 D.Lgs 18/08/2000, n. 267.

Cartignano, lì 23/08/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: RABINO Dott.ssa ROBERTA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

è stata dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, c. 4, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.);

è divenuta esecutiva in data _____ per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.).

Cartignano, lì 23/08/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: RABINO Dott.ssa ROBERTA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, 23/08/2024

Il Segretario Comunale
RABINO Dott.ssa ROBERTA