



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 291 DEL 23/12/2017

PROT. N. 30351

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CHIUSURA CONTRATTUALE DELL'AFFITTO DEL BAR COLLOCATO NELLA CITTADELLA DEI SERVIZI COMUNALE
-----------------	--

L'anno duemiladiciassette addì ventitre del mese di dicembre alle ore 08:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vicesindaco	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
GELATI LUIGI	Assessore	SI
FIACCADORI IVAN	Assessore	SI

Totale Presenti: 6 - Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con delibera di Giunta Comunale n°135 del 31.08.2009 veniva dato indirizzo per la predisposizione di avviso pubblico per locazione di locali adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande presso la Cittadella dei Servizi di Montanara;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n°81 del 11/05/2015 di "presa d'atto della cessione attività di somministrazione alimenti e bevande esercitata nei locali di proprietà comunale presso Corte Spagnola" a seguito di comunicazione pervenuta in data 07.05.2015 prot. n°9999 al Sig. Camerati Michael;

CONSIDERATA la determinazione del settore patrimonio n°415/2015 con la quale veniva approvata la bozza di contratto per la locazione dei locali in oggetto al Sig. Camerati Michael di Curtatone per anni 6 fino al 2021;

VISTA la Deliberazione di Giunta n°216 del 14/12/2015 ad oggetto "Locazione bar nella cittadella dei servizi. approvazione periodo di prova e modifica al valore di affitto" con la quale è stato deciso

- Di approvare un periodo di prova per la locazione dell'immobile decorrente dal 01/07/2015 al 31/12/2015 determinando per tale periodo un rimborso pari ad € 6.550,00 che potrà essere rateizzato se coperto da idonea garanzia fidejussoria;
- Di modificare la bozza di contratto di locazione dell'immobile adibito alla somministrazione di alimenti e bevande ubicato presso la Cittadella dei Servizi in Montanara, in Piazza Corte Spagnola n°2, posto al piano terreno della superficie complessiva di mq. 160 adibito ad uso commerciale, censito al N.C.E.U. del Comune di Curtatone al Foglio 18 Mappale 12 subalterno 2, categoria catastale C/1 classe 4, per anni sei dal 01/01/2016 al 31/12/2022;
- Di modificare il contratto fissando l'importo di locazione ad € 800,00 mensili per le motivazioni citate in premessa;
- Di dare atto che il contratto di locazione sarà stipulato con il Sig. Camerati Michael nato a Mantova il 29 ottobre 1991 e residente in Curtatone in Via Corradini n°15, codice fiscale CMRMHL91R29E897L, in qualità di unico titolare della ditta individuale "Bar Paninoteca Corte Spagnola di Camerati Michael" in corso di iscrizione al Registro delle Imprese di Mantova, p.iva 02465360200, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Mantova con il numero R.E.A. MN – 255147;
- Di dare atto che il canone di locazione annuale sarà di € 9.600,00 in rate mensili anticipate di € 800,00, più iva di legge se dovuta;

DATO ATTO

- che ad oggi, nonostante i ripetuti solleciti e ulteriori rinegoziazioni con piani di rientro, il pagamento dei canoni mensili arretrati non è completo;
- con e-mail avente protocollo n°0022330/2017 del 19/09/2017 il Sig. Camerati Michael ha manifestato la propria intenzione di chiudere l'attività con decorrenza 01/10/2017 chiedendo anche un incontro per la definizione della posizione;
- alla data del 01/10/2017 il dovuto era quantificato in € 11.371,60 in base ai canoni non corrisposti ed agli aggiornamenti ISTAT previsti dal contratto;
- il Responsabile del Patrimonio con nota avente protocollo 22754 del 23/09/2017 prendeva atto della notizia citata riservandosi di formulare una definizione della situazione;

VISTA la nota avente protocollo n°29823 del 18/12/2017 con la quale il Sig. Camerati notificava di aver reperito sul mercato un soggetto interessato al subentro di contratto e propone un parziale saldo dei sospesi offrendo una somma di € 10.000,00 derivanti dalla negoziazione del subentro, oltre ad € 1.500,00 quale somma addizionale derivante da risorse proprie computando una somma totale di € 11.500,00 quale saldo e stralcio rispetto alla posizione debitoria totale;

DATO ATTO che il debito residuo complessivo ammonta ad € 13.771,60, tenendo conto dei mesi di ottobre, novembre e dicembre quando l'attività è stata sospesa con la chiusura dei locali, tanto che l'Amministrazione ha potuto utilizzarli per esigenze proprie;

PRECISATO che l'attività non è comunque mai cessata per cui possibile il subentro di un altro operatore economico;

CONSIDERATO

- che la situazione debitoria è gravata in larga parte delle mensilità non corrisposte, tuttavia al fine di garantire un subentro vi sono tre mensilità corrispondenti ad ottobre, novembre e dicembre 2017 che debbono essere riconosciute all'amministrazione ma di fatto non risultano essere state godute e generano un importo di € 2.400,00;
- si può accogliere la riduzione dell'importo dovuto ad € 11.500,00 quale compromesso tra il rigore dei disposti contrattuali ed il mancato utilizzo dei locali;
- il gestore uscente ha comunque manifestato l'intenzione di risolvere la propria posizione debitoria non sottraendosi alle proprie responsabilità;

VISTA inoltre la bozza del nuovo contratto che sarà somministrata al nuovo gestore entrante e ritenuta idonea per gli scopi dell'ente in quanto

- riporta un valore di canone mensile pari ad € 700,00 ritenuto più idoneo per l'attuale situazione di mercato e maggiormente sopportabile dal nuovo gestore affinché lo stesso possa avere investire tutte le proprie risorse nel mantenere in essere l'attività a tutto vantaggio sia del locatore che del locatario;
- obbliga il novo gestore a sottoscrivere una garanzia a favore dell'Ente pari a 8 mensilità (5.600,00 €) a maggiore tutela degli interessi di questa Amministrazione;

VISTI:

- lo statuto, il Regolamento per la disciplina dei contratti ed il Regolamento di contabilità comunali;
- I pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.L.vo 18.08.2000 n°267 in data 21/12/2017 dal Responsabile di settore sulla regolarità tecnica, ed ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.L.vo 18.08.2000 n°267, dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto;
- l'art. 134 comma 4° del D.L.vo 18.08.2000 n°267;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. **Di approvare** la proposta del Sig. Camerati Michael pervenuta a mezzo posta elettronica ed avente n°29823 del 18/12/2017 per una somma saldo e stralcio di € 11.500,00 per le ragioni esposte in premessa;
2. **Di dare atto** che il debito residuo complessivo ammonta ad € 13.771,60, tenendo conto dei mesi di ottobre, novembre e dicembre quando l'attività è stata sospesa con la chiusura dei locali, tanto che l'Amministrazione ha potuto utilizzarli per esigenze proprie;
3. **Di accogliere** la riduzione dell'importo dovuto ad € 11.500,00 quale compromesso tra il rigore dei disposti contrattuali ed il mancato utilizzo dei locali per agevolare la gestione di un potenziale subentro e ribadendo che il gestore uscente ha comunque manifestato l'intenzione di risolvere la propria posizione debitoria non sottraendosi alle proprie responsabilità;
4. **Di approvare** la proposta di subentro di un altro soggetto interessato alla gestione del BAR;
5. **Di approvare** la bozza di contratto di locazione da impiegarsi con il nuovo soggetto in quanto idonea per gli scopi dell'ente;
6. **Di dare atto che** il canone di locazione mensile del nuovo contratto sarà di € 700,00 ritenuto più idoneo per l'attuale situazione di mercato e maggiormente sopportabile dal

nuovo gestore affinché lo stesso possa investire le proprie risorse nel mantenere in essere l'attività a tutto vantaggio sia del locatore che del locatario;

7. **Di dare atto** che a maggior tutela degli interessi del Comune nel nuovo contratto verrà chiesta una garanzia dell'importo di € 5.600,00 pari a 8 mensilità;
8. **Di dare atto che** sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri così come richiamato in premessa;
9. **Vista** l'urgenza, con separata e unanime votazione, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Carlo Bottani

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

PARERI ESPRESSI

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Giovanni Trombani

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA
F.to Elena Doda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 29/12/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 08/01/2018 :

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 29/12/2017 al 13/01/2018 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Vaccaro