Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 22 DEL 16/02/2019
PROT. N. 0004329

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	**ATTO DI INDIRIZZO PER CHIUSURA CONTRATTUATTUALE A SALDO E STRALCIO PER LA LOCAZIONE DEI VANI DEL BAR DI PIAZZA CORTE SPAGNOLA 3**

L'anno duemiladiciannove addì sedici del mese di Febbraio alle ore 08:15 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	NO

Totale Presenti: 5 - Totale Assenti: 1

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.
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 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 sarebbe stato stipulato con la ditta individuale "Bar Paninoteca Corte Spagnola di Camerati Michael" iscritta al Registro delle Imprese di Mantova;
- Di dare atto che il canone di locazione annuale sarebbe stato di € 9.600,00 in rate mensili anticipate di € 800,00, più iva di legge se dovuta.

VISTA la nota avente protocollo n°29823 del 18/12/2017 con la quale l'allora titolare del contratto notificava di aver reperito sul mercato un soggetto interessato al subentro di contratto e proponeva 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.
VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n°291 del 23/12/2017 ad oggetto "Approvazione della proposta di chiusura contrattuale dell'affitto del bar collocato nella cittadella dei servizi comunale" mediante la quale è stato deliberato

- Di approvare la proposta pervenuta a mezzo posta elettronica ed avente protocollo n°29823 del 18/12/2017 per una somma saldo e stralcio di € 11.500,00 per le ragioni esposte in premessa;
- Di dare atto che il debito residuo complessivo ammontava 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;
- 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;
- Di approvare la proposta di subentro di un altro soggetto interessato alla gestione del BAR;
- Di approvare la bozza di contratto di locazione da impiegarsi con il nuovo soggetto in quanto idonea per gli scopi dell'ente;
- Di dare atto che il canone di locazione mensile del nuovo contratto sarebbe stato 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;
- Di dare atto che a maggior tutela degli interessi del Comune nel nuovo contratto sarebbe stata chiesta una garanzia dell'importo di € 5.600,00 pari a 8 mensilità.

DATO ATTO che il titolare del "Bar Paninoteca Corte Spagnola di Camerati Michael" ha provveduto a versare le somme pattuite per € 11.500,00 con bonifico bancario a favore del Comune di Curtatone in data 16/01/2018.
DATO ATTO

- che in data 30/01/2018 è stato sottoscritto il nuovo contratto di locazione con il subentrante alla gestione del BAR;
- il contratto avrebbe dovuto avere una durata di anni 6 con decorrenza dal 01 gennaio 2018 e termine al 31 dicembre 2023 (rinnovabile tacitamente per ulteriori anni sei);
- il nuovo contratto avente protocollo n°5460/2018 del 30/01/2018 rispettava le disposizioni di cui alla Deliberazioni di Giunta Comunale n°291 del 23/12/2017:

- il canone di locazione mensile del nuovo contratto è 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;
- nel nuovo contratto è stata richiesta una garanzia dell'importo di € 5.600,00 pari a 8 mensilità a maggiore tutela degli interessi dell'Ente.

RILEVATO tuttavia che la gestione del nuovo contratto si è rivelata non proficua per il subentrante "NOCHE LOCA DI GAETANO LOVERO".
DATO ATTO CHE il titolare del bar ha provveduto ad inoltrare all'Amministrazione una proposta di chiusura a saldo e stralcio avente protocollo n°11/2019 del 02/01/2019.
CONSIDERATO che la proposta citata non può essere accoglibile in quanto l'Amministrazione non è interessata al patrimonio di masserizie ed attrezzature contenute nei locali.
VISTA la controproposta inviata dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio avente protocollo n°1746 del 21/01/2019 e ritenutola conforme agli obbiettivi di questa Amministrazione e qui allegata;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che la proposta di chiusura del contratto del Bar di Corte Spagnola inoltrata dal titolare ed avente prot. n°11/2019 del 02/01/2019 non può essere accoglibile in quanto l'Amministrazione non è interessata al patrimonio di masserizie ed attrezzature contenute nei locali.
2. Di dare atto che il Reponsabile dell'Ufficio Patrimonio ha provveduto ad inoltrare una controproposta avente protocollo n°1746 del 21/01/2019.
3. Di dare atto che la controproposta inviata dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio è da ritenersi conforme agli obbiettivi di questa Amministrazione.
4. Di condividere la proposta di saldo e stralcio inoltrata dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio ed avente protocollo n°1746 del 21/01/2019.
5. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di tutti gli atti necessari, successivi e conseguenti per la definizione della pratica.
6. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/00.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco	Il Segretario Generale
F.to Carlo Bottani	F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 19/02/2019 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 01/03/2019 :
<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.
<B> 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 19/02/2019 al 06/03/2019 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

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

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
dott. Luca Zanetti