



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it - PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 57 DEL 31/01/2018

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: ACCERTAMENTO IN ENTRATA DELLA SOMMA A SALDO E STRALCIO DELLA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON L'EX GESTORE DEL BAR IN CORTE SPAGNOLA E DELLE SOMME DERIVANTI DAL NUOVO GESTORE SUBENTRANTE (DEL. GIU. N°291 DEL 23/12/2017)

IL DIRIGENTE DELL'AREA

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



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

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;

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 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 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;
- **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;
- **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 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;
- **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;

DATO ATTO che il Sig. Camerati 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 Sig. Lovero Gaetano;
- il contratto ha 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 rispetta 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;



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it - PEC comune.curtatone@legalmail.it

- o 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;

VISTI

- Il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (TUEL Testo Unico Enti Locali) e successive modifiche ed integrazioni;
- Il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, nr. 50 e successive modifiche ed integrazioni;
- Il Decreto Legislativo N. 56/2017 correttivo codice appalti;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 14.12.2017, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "Autorizzazione ai responsabili di area7servizio alla sottoscrizione di atti di accertamento di entrata e di impegno di spesa durante il periodo di esercizio provvisorio 2018";
- il Decreto Sindacale n. 11 del 30.12.2017 - Prot. n. 30771 del 30/12/2017 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;

DETERMINA

1. DI ACCERTARE il pagamento della somma a saldo e stralcio concordata con il Sig. Camerati Michael di € 11.500,00;
2. DI PROVVEDERE all'incasso della somma di € 11.500,00 alla risorsa ad oggetto "proventi da locazioni immobili comunali" R.A. 2017

Tit	Tip	Cat	Capitolo/Art.
3	0100	03	0304303

3. DI ACCERTARE che per anni 6 a decorrere dal 01/01/2018 saranno incassati € 700,00 mensili derivanti dal contratto di locazione del bar in Corte Spagnola 3 avente protocollo n°5460/2018 del 30/01/2018;
4. DI DARE ATTO che il nuovo contratto sottoscritto ottempera alle disposizioni di cui alla Deliberazioni di Giunta Comunale n°291 del 23/12/2017:
 - o 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;
 - o 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;

5. DI PROVVEDERE all'incasso dei proventi della locazione del BAR di Corte Spagnola nella ragione di € 8.400,00 (assoggettati alla variazione ISTAT presa per il 75% come da articolo 3 del contratto sottoscritto dalle parti) alla risorsa ad oggetto "proventi da locazioni immobili comunali" del Bilancio 2018 in corso di formazione

Tit	Tip	Cat	Capitolo/Art.
3	0100	03	0304303

6. Di Dare atto che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990;



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

7. Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 – 4° comma del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 267/2000.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 57 DEL 31/01/2018

OGGETTO: ACCERTAMENTO IN ENTRATA DELLA SOMMA A SALDO E STRALCIO DELLA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE CON L'EX GESTORE DEL BAR IN CORTE SPAGNOLA E DELLE SOMME DERIVANTI DAL NUOVO GESTORE SUBENTRANTE (DEL. GIU. N°291 DEL 23/12/2017)

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO
TROMBANI GIOVANNI / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)