COMUNE DI MALESCO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Deliberazione n° **30** del **30.11.2010**

Trasmessa alla Sezione Provinciale del CO.RE.CO.

con elenco n° = il =

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Esame proposta di definizione rapporto contrattuale tra la Soc.tà Cooperativa Sciovie Cui Dariolo e locatario immobile denominato "Baraonda" Sig. Caccia Corrado - Determinazioni

L'anno duemiladieci addì trenta del mese di novembre alle ore 20.30 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati in **seduta straordinaria e pubblica** i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano i Signori:

N. d'ord.		Presenti	Assenti
1	**BARBAZZA Enrico**	X	
2	**BESANA Claudio**	X	
3	**BOTTINELLI Domenico**	X	
4	**CANTONI Ignazio**	X	
5	**MINOGGI Daniele**	X	
6	**BADANI Mauro**	X	
7	**PIRINOLI Debora**	X	

N. d'ord.		Presenti	Assenti
8	**MUNTONI Daniele**	X	
9	**PRELLI Daniele**	X	
10	**CERRINA Dr. Christophe**	X	
11	**CAVALLI Dr. Federico**	X	
12	**GALLOTTI Attilio**	X	
13	**ZAMBONI Fabio**	X	
	Totale N°.	13	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig.ra **SALINA Dr. Antonella** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BARBAZZA Enrico** Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al nr. 8 dell'ordine del giorno.

IL SINDACO

Relaziona in merito alla attuale situazione contrattuale che regola l'utilizzo dello stabile di proprietà comunale in Loc. Cui Dariolo ubicato sul terreno censito al fg. 23 mapp. 214, ed in particolare ricorda che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 26.09.1986 è stato concesso in affitto per la durata di anni 29 alla Società Cooperativa Sciovie Cui Dariolo srl l'immobile di proprietà comunale censito al fg.23 mapp.214 da trasformare a cura della Società stessa in punto di ristoro con servizi igienici e ricovero dei mezzi battipista. La società ha provveduto alla ristrutturazione del suddetto immobile di proprietà comunale e lo ha adibito a servizio dell'attività di sciovia nonché ad esercizio pubblico di bar ed in data 07.04.1990 con contratto di locazione di azienda soggetto ad IVA la Società Cooperativa Sciovie Cui Dariolo srl ha concesso in affitto ai Sigg. Bolognini Aldo e Stefano per la durata di venti anni dal 15.04.1990 al 15.04.2010 il complesso aziendale costituito per l'esercizio dell'attività di bar all'interno del predetto immobile per il corrispettivo di lire 25.000.000 oltre ad IVA per tutta la durata del contratto di locazione.
- nel corso degli anni vari soggetti si sono succeduti nell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di bevande e sono pertanto subentrati nel contratto in corso ivi compreso il contratto di affitto di azienda in data 07.04.1990.
- con lettera raccomandata in data 09.03.2009 la Cooperativa Sciovie Cui Dariolo srl, che nel frattempo è entrata in liquidazione, ha preavvisato il Sig.Caccia Corrado ultimo soggetto intervenuto nell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di bevande che il contratto di affitto di azienda del 07.04.1990 sarebbe scaduto il successivo 15.04.2010 e lo ha invitato a riconsegnare l'azienda per tale data nel rispetto del contratto.
- alla data del 15.04.2010 il Sig. Caccia Corrado sostenendo che nella fattispecie si configuri un contratto di locazione di immobile prorogato di ulteriori venti anni in quanto non regolarmente disdettato non ha rilasciato alla Cooperativa Sciovie Cui Dariolo il complesso aziendale e tuttora conduce l'immobile. La Società ha contestato invece di essere vincolata con il Sig. Caccia Corrado da un contratto di locazione di immobile ed ha rappresentato di avere interesse a rientrare nel possesso dei beni oggetto del contratto di locazione di azienda stipulato il 07.04.1990 dovendo procedere allo scioglimento della Società. In forza della deliberazione del Consiglio Comunale n.50/1986 lo scioglimento della società prima della scadenza del termine dei 29 anni di durata dell'affitto dell'immobile comporta la cessazione dell'affittanza e consente al Comune di rientrare nel possesso dei locali.

In considerazione delle diverse posizioni al fine di contemperare gli opposti interessi ed evitare un controversia giudiziaria , la Società Cooperativa Cui Dariolo ed il Sig. Caccia Corrado sono pervenuti ad una definizione extragiudiziale della controversia ed hanno concordato di definire il rapporto contrattuale con un accordo nei seguenti termini:

- la Società concede una proroga del contratto di affitto di azienda fino al 30.09.2011 per permettere esclusivamente al Sig. Caccia Corrado fino a tale scadenza la continuazione dell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di bevande con la denominazione di Baraonda.
- il Signor Caccia Corrado si obbliga a corrispondere alla Cooperativa Sciovie Cui Dariolo srl a titolo di indennità per la proroga concessa e di rimborso delle spese di mantenimento della Società fino al 30.09.2011 l'importo di € 6.960,00 IVA inclusa e si obbliga a restituire alla Società il complesso dei beni di cui al contratto di locazione di azienda stipulato il 07.04.1990 ed a rilasciare l'immobile entro e non oltre il 30.09.2011.

In caso di mancato rispetto del termine di restituzione del 30.09.2011 il Sig. Caccia si obbliga a corrispondere una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

I termini dell'accordo sono contenuti nella bozza di scrittura privata trasmessa dai legali delle parti con la richiesta di sottoscrizione da parte del Comune.

Interviene il Consigliere Cavalli il quale evidenzia la necessità che il Comune rientri in possesso del fabbricato vista l'importanza ed utilità per lo sviluppo della Stazione Sciistica Cui Dariolo in quanto l'immobile è assolutamente indispensabile per una gestione economicamente sostenibile dell'intero comprensorio sciistico di prossima realizzazione. Evidenzia inoltre i numerosi problemi all'ordine ed alla quiete pubblica derivanti dall'attività attualmente svolta nella struttura Baraonda. Invita caldamente il Sindaco a non sottoscrivere la scrittura privata in quanto l' accordo regolamenta un rapporto contrattuale tra due privati e non occorre alcun avvallo del Comune.

Anche i restanti Consiglieri di minoranza Sigg. Gallotti e Cerrina ribadiscono più volte l'opportunità che il Sindaco non firmi alcun documento e che il Consiglio Comunale non assuma alcuna decisione e determinazione in merito essendo il rapporto contrattuale fra privati.

Il Sindaco sottolinea che il Comune è in ogni caso interessato ai contenuti e modalità dell'accordo tra la società Cooperativa Sciovie Cui Dariolo e l'affittuario dell'immobile sia perché trattasi di immobile di proprietà comunale sia per l'interesse a rientrare nel possesso della struttura per poterne disporre in relazione a scopi e finalità pubbliche. L'argomento è stato portato in Consiglio Comunale affinchè i Consiglieri siano informati formalmente della situazione di gestione dell'immobile. La sottoscrizione da parte del Comune della scrittura privata non comporta alcun obbligo od onere ma ne ufficializza i contenuti.

Non si registrano altri interventi di rilievo. La discussione viene terminata e si passa all'esame del successivo punto all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to BARBAZZA Enrico

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

N. 31/2011 Reg. Pubbl.

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio Comunale on-line il giorno 17.02.2011 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li, 17.02.2011

F.to SALINA Dr. Antonella

Deliberazione NON SOGGETTA al controllo di legittimità (art. 127 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Divenuta esecutiva in data:

- per decorrenza del termine previsto dall'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;

IL SEGRETARIO COMUNALE

Li,

_____

Copia conforme all'originale per uso amministrativo
Malesco, lì 17.02.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
SALINA Dr. Antonella