



COMUNE DI MALESCO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

Deliberazione n. **9** del **23.01.2014**

Soggetta a comunicazione ai capigruppo consiliari

con elenco Prot. n. 495 del 18.02.2014

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Recesso anticipato contratto locazione Centro Servizi Bar Ristorante Val Loana ed acquisto attrezzature azienda

L'anno duemilaquattordici addì ventitre del mese di gennaio alle ore 13.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

		Presenti	Assenti
Sindaco	BARBAZZA Enrico	X	
Assessore	BOTTINELLI Domenico - Vice Sindaco		X
Assessore	BESANA Claudio	X	
Assessore	MUNTONI Daniele	X	
Assessore	TEMISTOCLE Paolo		X
TOTALE		3	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. **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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 11.05.2007 è stato stabilito di affidare la gestione del fabbricato comunale ubicato in Val Loana, realizzato dal Comune beneficiando di finanziamento regionale sul Programma Regionale delle infrastrutture turistiche e sportive Piemonte 2006 ed adibito ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande ed a servizi di promozione ed informazione turistica, in concessione a terzi;

Che con tale atto è stato inoltre stabilito di porre a carico del locatario l'allestimento completo dei locali ed aree esterne con arredi ed attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività del centro servizi e del pubblico esercizio con costi da scomputare annualmente dal canone di affitto;

Che a seguito di gara ad evidenza pubblica, con determinazione del Responsabile del Servizio Segreteria Comunale n. 211 del 30.10.2007 è stata aggiudicata al Sig. Bona Fabio residente e Malesco la concessione in locazione e gestione dell'immobile comunale destinato a Centro Servizi Val Loana e pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per la durata di anni sei decorrenti dalla firma del contratto di locazione al canone annuo di € 7.005,00 oltre ad IVA ed alle condizioni oggetto di specifico contratto indicate al punto 5 del bando di gara;

Che nonostante i ripetuti solleciti l'aggiudicatario non è pervenuto alla sottoscrizione del contratto di locazione del fabbricato suddetto ed il Responsabile del Servizio ha più volte invitato l'Amministrazione Comunale ad adottare i conseguenti provvedimenti;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n.11 del 02.02.2011 si è stabilito di risolvere consensualmente il suddetto rapporto contrattuale alle seguenti condizioni transattive:

- 1- Incameramento cauzione provvisoria
- 2- I beni mobili, attrezzature, arredi installati nei locali della struttura devono rimanere nell'immobile a disposizione per la futura messa in esercizio dell'attività. Il valore di detti beni viene riconosciuto e definitivamente stabilito in € 40.000,00.
- 3- Nel nuovo bando di gara per l'affidamento della locazione e gestione della struttura verrà posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di acquistare direttamente e pagare detti beni al precedente gestore prima della stipula del contratto di locazione. L'aggiudicazione definitiva è condizionata al perfezionamento dell'acquisto dei beni.

Che con deliberazione della Giunta Comunale n.12 del 02.02.2011 è stato stabilito di procedere ad un nuovo procedimento per l'affidamento della locazione e gestione della struttura alle condizioni previste in apposito bando di gara;

Che a seguito del nuovo procedimento e delle risultanze della gara ad evidenza pubblica svoltasi il 18.03.2011, con determinazione n. 93 del 26.05.2011 è stata concessa in locazione alla Sig.ra Cerutti Patrizia, poi costituitasi in Ditta Rifugio Laurasca, la struttura suddetta per la durata di anni sei rinnovabili di ulteriori sei anni al canone annuo di locazione di € 6.344,17= oltre ad IVA;

Che in data 06.04.2011 è stata perfezionata la vendita tra il precedente ed in nuovo gestore delle attrezzature presenti nella struttura necessarie all'esercizio della attività;

Che in data 01.06.2011 è stato sottoscritto contratto di locazione registrato a Domodossola il 30.06.2011 al n.912 serie 3^;

Vista la nota raccomandata a.r. in data 30.04.2013 pervenuta al protocollo dell'Ente il 15.05.2013 prot.n. 1051 con cui il conduttore Cerutti Patrizia titolare della Ditta Rifugio Laurasca comunica di

voler recedere anticipatamente dal contratto a far data dal 31.12.2013 per gravi motivi che non consentono la prosecuzione della attività, “motivi costituiti in particolare dalla congiuntura economica avversa che unitamente alle difficoltà peculiari connesse alla struttura (assenza di collegamento elettrico, impercorribilità della strada di accesso nel periodo invernale) non consentono in alcun modo la prosecuzione dell’attività commerciale a causa della impossibilità di copertura dei costi aziendali”;

Visti gli artt.4 e 27 della Legge 27.07.1978 n.392 e smi e la giurisprudenza in materia di recesso anticipato del conduttore;

Valutati i motivi addotti a giustificazione del recesso anticipato dal contratto di locazione riscontrati pertinenti con le previsioni legislative e giurisprudenziali;

Vista la successiva comunicazione in data 12.12.2013 con cui il conduttore Cerutti Patrizia titolare della Ditta Rifugio Laurasca si dichiara disponibile a cedere al Comune l’intero complesso delle attrezzature che costituiscono l’azienda elencate in apposito inventario per l’importo di € 29.513= oltre ad IVA per un totale di € 36.005,86= da corrispondere in sei rate costanti annuali di € 6.000=;

Considerato che l’acquisto di tutte le attrezzature presenti nella struttura consentono al Comune di porre in locazione un’azienda immediatamente esercitabile e quindi di maggiore valore commerciale ed interesse e garanzia per una celere riapertura al pubblico della struttura;

Atteso che il prezzo di vendita è economicamente vantaggioso per il Comune considerato che il valore di acquisto del materiale è di oltre € 40.000=;

Considerato che la definizione consensuale del rapporto contrattuale nei termini sopra esposti sia rispettosa del principio del perseguimento del pubblico interesse cui questo Ente è portatore;

Dato atto che sono stati acquisiti sul presente atto i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi;

All’unanimità dei voti espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di prendere atto del recesso anticipato ex art.27 della Legge n.392/1798 e smi a far data dal 31.12.2013 del conduttore dal contratto di locazione del fabbricato destinato a Centro Servizi Val Loana e pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande n.1038 di rep. del 01.06.2011;

2. Di acquistare dalla Ditta Rifugio Laurasca di Cerutti Patrizia l’intero complesso delle attrezzature che costituiscono l’azienda elencate in apposito inventario in data 31.12.2013 che si richiama quale parte integrante della presente deliberazione, per l’importo di € 29.513= oltre ad IVA per un totale di € 36.005,86= da corrispondere in sei rate costanti annuali di € 6.000=;

3. Di dare mandato al Segretario Comunale Responsabile del Servizio Segreteria di adottare gli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;

4. Di dichiarare la presente deliberazione con votazione separata resa all'unanimità dei voti immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.n. 267/2000 e s.m.i.

Parere di regolarità tecnica

Visto: con parere favorevole

Data: 23.01.2014

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Antonella Salina

Parere di regolarità contabile

Visto: con parere favorevole

Data: 23.01.2014

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Sartori Paola

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to BARBAZZA Enrico

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000,N. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 18.02.2014, giorno di pubblicazione, ai Capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000,N. 267)

Si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on-line il giorno 18.02.2014 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li, 18.02.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000,N. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo
Malesco, lì 18.02.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
SALINA Dr. Antonella