



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 107 DEL 16/02/2018

CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. N. 18977/1999 E SUCCESSIVO RINNOVO PER COMPLESSO COMUNALE "BAR RISTORANTE" AL PARCO DELLA PACE - QUANTIFICAZIONE E ACCERTAMENTO CANONE PER DIRITTO DI RITENZIONE EX ART. 34 LEGGE 392/78 E S.M.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 02

SERVIZIO
SETTORE 02

DIRIGENTE RESPONSABILE
Costa Alessandro

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso che:

- il Comune con contratto Rep. n. 18977 dell'11/10/1999, in atti, concedeva in locazione il complesso immobiliare di proprietà "Bar – Ristorante" sito all'interno del Parco della Pace al Sig. Andreani Maurizio (C.F.: NDR MRZ 48S19C 357C);
- alla scadenza novennale, non essendo intervenuta disdetta tra le parti ex art. 28 legge 392/78, il suddetto contratto è stato rinnovato per ulteriori 9 anni con scadenza fissata al 9/10/2017, giusta Determinazione Dirigenziale n. 681 del 06/10/2008 in atti ed alla quale integralmente si rimanda;
- nel corso del suddetto rapporto locativo al succitato conduttore è legalmente succeduta la società "CIMA di Andreani Maurizio & C." s.n.c. (P.IVA: 02708950403), con legale rappresentante il medesimo Andreani Maurizio, il tutto a far data dal 01/01/2007 (vedasi Determinazione Dirigenziale n. 605/2007 in atti) ;
- con raccomandate a.r. del 22/04/2015 (Prot. n. 12935) e del 05/09/2016 (Prot. n. 32193) in atti, il Comune locatore comunicava la disdetta del contratto in essere;

Preso atto che nelle more della predisposizione degli atti di una gara ad evidenza pubblica per la futura concessione in uso e gestione del complesso comunale in questione, il conduttore ha richiesto l'indennità di avviamento commerciale ex art. 34 della già citata legge 392/78, senza peraltro offrire la formale riconsegna del bene ex artt. 1209 e 1216 c.c. né l'offerta non formale ex art. 1220 c.c.;

Ritenuta la legittimità di detta richiesta e dato altresì atto che il Comune locatore non avendo provveduto al pagamento della reclamata indennità ha, di conseguenza, determinato l'insorgere in capo al conduttore del c.d. "diritto di ritenzione" ai sensi del 3° comma del citato art. 34;

Ritenuto altresì che tale configurata situazione determina a carico del conduttore l'obbligo al pagamento del canone locativo stante il perdurante mantenimento dell'uso/gestione del bene, nonché la protrazione della propria attività economica;

Ritenuto pertanto che, per effetto di quanto sopra, nonché in considerazione sia della tempistica ancora necessaria a portare a termine la paventata gara ad evidenza pubblica per la futura concessione del bene, sia dei tempi pure necessari per il pagamento del credito vantato dal conduttore, il sopracitato "diritto di ritenzione" iniziato il 10/10/2017 possa validamente ipotizzarsi configurabile per un periodo di 6 mesi e cioè sino al 9/04/2018;

Dato atto quindi che è necessario calcolare, sulla base del canone mensile inerente il precedente rapporto contrattuale, il corrispettivo da richiedere e ricevere dal conduttore;

Visto che l'ammontare mensile anzidetto risulta di € 1.847,00 + IVA 22% = € 2.253,34 e che, pertanto, il corrispettivo totale dei predetti 6 mesi è di complessivi € 11.082,00 + IVA 22% = € 13.520,04;

Ritenuto quindi di accertare tale importo lordo sul competente capitolo di bilancio 560000;

VISTI:

- l'art. 34 Legge 392/78 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

- di considerare la premessa/narrativa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- di dare atto che la società "CIMA di Andreani Maurizio & C." s.n.c. (P.IVA: 02708950403), con sede legale in Cattolica – Via Francesca da Rimini snc, conduttrice del complesso immobiliare di proprietà comunale adibito a "Bar – Ristorante" sito all'interno del Parco della Pace di cui al contratto Rep. n. 18.977/1999 e successivo rinnovo, a seguito della scadenza contrattuale del 09/10/2017, non avendo ricevuto il pagamento dell'indennità di avviamento commerciale ex art. 34 legge 392/78 da parte del Comune locatore, ha maturato il "diritto di ritenzione" ai sensi del 3° comma di detto articolo;
- di dare altresì atto che la configurata situazione e la mancata offerta formale e non formale di riconsegna del bene da parte del conduttore ex artt. 1209, 1216 e 1220 c.c. ha determinato a carico del medesimo l'obbligo al pagamento del canone locativo per il perdurante mantenimento dell'uso/gestione del bene stesso e protrazione della propria attività economica;
- di quantificare in 6 mesi a far data dal 10/10/2017 al 09/04/2018 la durata del succitato diritto di insistenza per un importo mensile pari al precedente rapporto contrattuale, quindi di € 1.847,00 + IVA 22% = € 2.253,34 e, pertanto, il corrispettivo totale da richiedere e ricevere dal conduttore ammonta a complessivi € 11.082,00 + IVA 22% = € 13.520,04;
- di accertare tale somma lorda complessiva di € 13.520,04 sul cap. 560000 del bilancio 2018 p.d.c. 3.01.03.02.002
- di comunicare il presente provvedimento al conduttore al fine di ottenere la corresponsione del canone sopra quantificato;

- di individuare nella persona del sottoscritto dirigente di settore il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Settore 02

Direzione Ufficio Patrimonio

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica lì, 16/02/2018

Firmato

Costa Alessandro / Infocert Spa

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)