

IL DIRIGENTE

Richiamata la deliberazione della G.C. n. 70 del 19.05.2004 con la quale è stata autorizzata la cessione del contratto di locazione pluriennale del prefabbricato comunale adibito a "bar-tavola calda", installato in Piazza De Curtis, sede del mercato settimanale, dalla Società "DOS EQUIS di Bartolini Loredana & C." s.n.c. di Misano Adriatico, alla Società "LEROGRAFE DI FIORENTINI LEONARDO E MARCHINI FEDERICA" s.n.c. con sede in Misano Adriatico - Via Gramsci n. 1, che subentra in tutti i diritti, gli obblighi e alle condizioni tutte del suddetto contratto di locazione Rep. n.18.943 del 13.07.1999;

Dato atto che la durata di tale contratto era di anni 6 con scadenza fissata al 31.05.2005, con possibile rinnovo tacito salvo disdetta nei termini e modalità di cui all'art. 2;

Dato altresì atto che detta disdetta non è intervenuta e che il Sig. Fiorentini Leonardo, in nome e per conto anche della Sig.ra Marchini Federica, quali legali rappresentanti della suindicata, attuale società locataria, con comunicazioni in atti richiedeva, in aggiunta alle previgenti condizioni contrattuali, la possibilità di chiudere nel periodo invernale con veranda in materiale plastico amovibile il "gazebo a tettoia aperta" posto in adiacenza al bar, realizzato a seguito di concessione edilizia n. 94/357 del 14.12.1994, nonché la ripartizione in rate trimestrali del canone di locazione in alternativa al pagamento in unica soluzione previsto dall'art. 3 di contratto;

Ritenuto che le suddette richieste possono trovare un giusto recepimento in quanto:

- con la chiusura invernale del "gazebo" si andrà a garantire un servizio migliore e più confortevole alla clientela, specie nelle giornate di tempo inclemente, dando la possibilità al conduttore di avere ugualmente un normale flusso d'utenza e quindi un riscontro economico positivo;

- con la rateizzazione del canone locativo si consente al conduttore di fronteggiare con una certa gradualità l'esborso finanziario di sua spettanza, tenuto conto sia dei costi sostenuti dal medesimo per manutenzioni e ripristini vari al prefabbricato al momento dell'avvenuto subentro nell'attività, sia dei maggiori oneri contrattuali paventati dal Comune locatore al fine di regolamentare la situazione in essere;

Preso atto che a seguito degli avvenuti incontri tra locatore e conduttore sono stati discussi i suddetti maggiori oneri contrattuali che, in particolare, riguardano:

a)- la quantificazione del canone annuale di locazione del bar, periodo "01.06.2005-31.05.2006" aggiornato con la percentuale ISTAT ex art. 3 di contratto e quindi determinato nell'importo di Euro 7.174,33 + IVA 20% = Euro 8.609,20;

b)-l'applicazione di un canone aggiuntivo per il "gazebo" calcolato limitatamente al concordato periodo di chiusura "01.10.2005-30.04.2006" nell'ammontare di Euro 1.500,00 + IVA 20% = Euro 1.800,00;

c)-l'applicazione della tassa di occupazione di suolo pubblico calcolata sui restanti mesi del periodo contrattuale (01.01.-30.09.2005 e 01.05.-31.05.2006) nell'ammontare complessivo di Euro 3.264,00 (IVA esente);

Vista, a tal proposito, la comunicazione del 30.06.2005, in atti, fatta dal Comune al conduttore, con la quale si formalizzavano gli importi di cui sopra e il relativo totale complessivo di Euro 13.673,20 nonché la successiva accettazione pervenuta in data 7.07.05, dal Sig. FIORENTINI Leonardo;

Ritenuto peraltro opportuno far constatare quanto sopra da apposita appendice al contratto in questione la cui durata, tra l'altro, in modifica a quanto previsto dall'art. 2, I comma, viene concordamente e definitivamente fissata al 31 maggio 2006, con impegno reciproco delle parti a predisporre entro tale termine un nuovo contratto di locazione nel rispetto della normativa vigente e degli accordi intercorsi;

Visto, a tal proposito, lo schema di detta appendice depositato agli atti della presente determinazione;

Vista la deliberazione n. 71 del 22 dicembre 2004, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2005, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2005-2007 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Visto l'atto della Giunta Comunale n. 35 del 30.3.2005, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale si approva il Piano Esecutivo di gestione (P.E.G.) e si assegnano le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2005;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127;

Visto il dec. legs.vo 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali)

Visto lo Statuto Comunale ed il Regolamento di contabilità;

Tanto premesso,

D E T E R M I N A

- di approvare lo schema di appendice al contratto di locazione Rep. n. 18.943 del 13.07.1999, attualmente in essere con la società "LEROGRAFE DI FIORENTINI LEONARDO E MARCHINI FEDERICA" s.n.c. con sede in Misano Adriatico - Via Gramsci n. 1, per il prefabbricato comunale adibito a "bar-tavola calda", installato in Piazza De Curtis, depositato agli atti della presente determinazione;
- di dare atto, come esposto in premessa, che le parti, in modifica a quanto previsto dall'art. 2, I comma, di contratto hanno concordamente e definitivamente prevista la risoluzione consensuale del medesimo e della presente appendice a far data dal 31 maggio 2006, con impegno reciproco a predisporre entro tale termine un nuovo contratto di locazione nel rispetto della normativa vigente e degli accordi di cui all'art. 3 di appendice;
- di dare altresì atto che a seguito delle modifiche e integrazioni apportate con l'appendice in questione, il corrispettivo a carico del conduttore per il periodo "1.06.2005 - 31.05.2006" ammonta a complessivi e lordi Euro 13.673,20 oltre ai relativi interessi legali quantificati in Euro 147,20 quindi per un totale complessivo di Euro 13.820,40 da pagarsi in n. 4 (quattro) rate con le scadenze previste all'art. 2, lett. c) dell'appendice;
- di dare atto, quindi, che la somma anzidetta (Euro 13.820,40) sarà accertata, limitatamente alla quota parte di Euro 10.556,40 (IVA 20% inclusa) sul Cap. 560 "Fitti reali di fabbricati e aree" del Bilancio 2005 - accertamento n. 341 - mentre la restante quota di Euro 3.264,00 (IVA esente) sarà introitata come "TOSAP";
- di individuare nella persona del dirigente del Settore Lavori Pubblici-Patrimonio, Ing. Emilio Filippini, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione;
- di inviare copia del presente atto, per gli adempimenti di rispettiva competenza, agli uffici: Ragioneria, Segreteria, Contratti, Patrimonio e per opportuna conoscenza all'Assessore Marcello Mazza.

=====

DEL31757/ASD-DEL Determina Dirigenziale n. 479 del 16/8/05 pag. n.

=====