

COMUNE DI MONTESCUDO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE di deliberazione della Giunta Comunale

N. 3 Reg.

Seduta del 16/01/2014

OGGETTO: COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "LOCANDA MALATESTA" SITO IN VIA ROCCA MALATESTIANA N. 17 - CONCESSIONE IN LOCAZIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaquattordici, il giorno sedici del mese gennaio alle ore 21:30 nella Sala delle Adunanze del Comune suintestato, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

		Presente	Assente
1. GOZZI Ruggero	Sindaco	X	
2. CONTI Enrico	Vicesindaco	X	
3. ARCANGELI Gilberto	Assessore	X	
4. CASTELLARI Elena	Assessore	X	
5. GUIDUCCI Carlo	Assessore esterno	X	

Fra gli assenti sono giustificati (Art.289 del T.U.L.C.P. 4/2/1915, N.148) i signori:.

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Rosanna Furi con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art.97, comma 4, lett. a), T.U.EE.LL. n.267/2000). Presiede il Sindaco, Ruggero Gozzi

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il T.U.EE.LL. n.267/2000;

Viste le circolari del Ministero dell'Interno n.17102 del 7/6/1990 e n.7/2000 del 11/10/2000;

Premesso che sulla proposta effettuata dall' AREA TECNICA sono stati espressi i seguenti pareri:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica, FAVOREVOLE;
- il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, FAVOREVOLE;

ai sensi dell'art.49 del T.U.EE.LL. approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n.267, come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella legge 213/2012.

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- *il Comune di Montescudo è proprietario di un complesso immobiliare ubicato in via Rocca Malatestiana n° 17, censito al catasto fabbricati al Foglio 11 part.217 sub 1, 2, 3, avente una destinazione ricettiva (albergo-ristorante);*
- *in data 03.05.2004, il Comune di Montescudo cedeva in locazione alla società Akrab srl, l'immobile di proprietà comunale, composto da n. 13 vani, sito in Montescudo Via Rocca Malatestiana, adibito ad albergo-ristorante, con annesso piazzale antistante e l'immobile, composto da n. 8 vani oltre a n. 4 servizi, adibito a dependance, giusta contratto di locazione commerciale Rep. N. 803 del 3 maggio 2004 registrato a Rimini l'11.5.2004 al n. 1264 mod. I;*
- *il ramo d'azienda commerciale relativo alle su descritte unità immobiliari, con effetto dall'11/07/2011 è stato ceduto dalla società Akrab srl alla Sig.ra GARCIA ROSARIO MEDARDA AVILES;*
- *per effetto della succitata cessione di ramo d'azienda commerciale, il rapporto locativo di cui trattasi si intendeva volturato ad ogni effetto, con particolare riferimento all'art. 36 della Legge 27.07.1978, n. 392, a favore della Sig.ra GARCIA ROSARIO MEDARDA AVILES, subentrata in qualità di conduttore nel suindicato contratto;*
- *che, per morosità prolungata della locatrice, il Comune di Montescudo, con nota raccomandata prot.n.1689 del 20/04/2013, avente per oggetto "Risoluzione contratto di locazione immobile di proprietà comunale "Albergo – Ristorante Malatesta" sito a Montescudo in Via Rocca Malatestiana rep. N. 803, ulteriore pattuizione rep. N. 889", ha formalizzato la risoluzione stragiudiziale del contratto, invitando la sig.ra Garcia a riconsegnare presso la sede comunale le chiavi del suddetto immobile;*
- *che in data 06 novembre 2013 il tribunale di Rimini ha convalidato lo sfratto della Sig.ra Garcia, fissato la data del 5 dicembre per lo sgombero volontario e condannato la locatrice al pagamento di tutti i canoni scaduti, di quelli a scadere e degli interessi;*
- *che contestualmente il Comune di Montescudo ha provveduto ad aggiudicarsi, mediante asta giudiziaria, le attrezzature pignorate presenti all'interno della struttura;*
- *che il Comune di Montescudo è rientrato nella piena disponibilità del complesso immobiliare;*

CONSIDERATA l'importanza rivestita da detto complesso immobiliare per il comune di Montescudo, in quanto si trova al centro storico del Capoluogo e la sua riapertura tornerebbe a garantirgli un ruolo centrale per la comunità locale e garantirebbe un sicuro afflusso turistico con ritorno anche per le attività economiche locali;

CONSIDERATA inoltre l'importanza dell'introito che ne deriverebbe per le casse comunali alla luce situazione economica piuttosto critica degli ultimi anni;

RILEVATO PERTANTO CHE è volontà di questa amministrazione provvedere alla locazione del complesso immobiliare denominato "Locanda Malatesta" con finalità ricettivo alberghiere e ristorative, affidando incarico al Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio della verifica del permanere dell'idoneità dell'immobile ad essere locato per le finalità sopraindicate.

RITENUTO OPPORTUNO, a seguito del riscontro positivo alla sopraindicata verifica, di concedere in locazione l'immobile ricorrendo alla procedura di evidenza pubblica, sulla base dei principi desumibili dall'ordinamento contabile degli enti locali, ossia di economicità di gestione, efficienza, produttività, redditività, razionalizzazione delle risorse, sussidiarietà, trasparenza e pubblicità;

RITENUTO pertanto di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio la predisposizione e l'approvazione di apposito bando di gara aperta da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base delle seguenti linee di indirizzo relative ai criteri di aggiudicazione:

- 1. prendere come prezzo base per la locazione della "Locanda Malatesta" la cifra di € 18.000 annui oltre IVA nella misura di legge, con adeguamento, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita;*
- 2. prevedere nel bando che il futuro locatore apporti opere di miglioramento all'immobile (lavori di sistemazione, tinteggiatura ecc.);*
- 3. prevedere nel bando che il futuro locatore attivi forme di sinergia tra le diverse realtà commerciali ed associative locali;*
- 4. prevedere nel bando che il futuro locatore svolga nel corso dell'anno almeno 5 giornate enogastronomiche a tema sui prodotti tipici della civiltà montescudese;*

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa rilasciato, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal responsabile del servizio interessato;

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

VISTA la L. 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle Locazioni di immobili urbani";

VISTI gli artt. 20 e 30 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 48 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

PROPONE

- 1. Le premesse si intendono integralmente riportate;*
- 2. Di concedere in locazione a soggetto esterno il complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Locanda Malatesta" con finalità ricettivo alberghiere e ristorative;*
- 3. di affidare incarico al Responsabile dell'Area Tecnica-Patrimonio della verifica del permanere dell'idoneità dell'immobile "Locanda Malatesta" di essere locato per le finalità alberghiere ricettive e ristorative;*
- 4. di concedere in locazione l'immobile ricorrendo alla procedura di evidenza pubblica, sulla base dei principi desumibili dall'ordinamento contabile degli enti locali, ossia di economicità di gestione, efficienza, produttività, redditività, razionalizzazione delle risorse, sussidiarietà, trasparenza e pubblicità;*
- 5. di incaricare pertanto il Responsabile dell' Area Tecnica-Patrimonio affinché predisponga tutti gli atti consequenziali, tra cui la predisposizione e l'approvazione di apposito bando gara aperta da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;*
- 6. di individuare le seguenti linee di indirizzo quali criteri di aggiudicazione:*

- prendere come prezzo base per la locazione della “Locanda Malatesta” la cifra di € 18.000 annui oltre IVA nella misura di legge, con adeguamento, a partire dal secondo anno, nella misura del 75% dell’indice ISTAT riferito al costo della vita;
 - prevedere nel bando che il futuro locatore apporti opere di miglioramento all’immobile (lavori di sistemazione, tinteggiatura ecc.);
 - prevedere nel bando che il futuro locatore attivi forme di sinergia tra le diverse realtà commerciali ed associative locali;
 - prevedere nel bando che il futuro locatore svolga nel corso dell’anno almeno 5 giornate enogastronomiche a tema sui prodotti tipici della civiltà montescudese;
2. di dichiarare, previa separata votazione e con voti unanimi e favorevoli dei presenti, la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Ritenuto di procedere alla relativa approvazione;

Con voto unanime favorevole e palese reso nei modi di legge:

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata.
2. di dichiarare il presente atto, con successiva separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi art. 134, 4° comma, T.U.EE.LL. n.267/2000.

Approvato e sottoscritto :

IL SINDACO

Ruggero Gozzi

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Rosanna Furi

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio, visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal **18/01/2014** al **02/02/2014**, come prescritto dall'art.124, comma 1°, T.U.EE.LL. n. 267/2000;
- E' stata trasmessa, con lettera prot. n. **230** in data **18/01/2014** ai capigruppo consiliari, così come prescritto dall'art.125 del T.U.EE.LL. n. 267/2000;

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- ◇ decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (Art.134, comma 3, del T.U.EE.LL. n. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, li 12/02/2014

Il Responsabile del Servizio

Anna Salvatori