

COMUNE DI MONTESCUDO

PROVINCIA DI RIMINI

ORIGINALE di deliberazione della Giunta Comunale

N. 26 Reg.

Seduta del 11/06/2015

OGGETTO: RICHIESTA RATEIZZAZIONE CANONE DI LOCAZIONE "LOCANDA MALATESTA" (ALBERGO - RISTORANTE) DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONTESCUDO, PERIODO 05/06/2015 - 04/12/2015. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaquindici, il giorno undici del mese giugno alle ore 12:00 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. CASTELLARI Elena	Sindaco	X	
2. GOZZI Ruggero	Vicesindaco	X	
3. ARCANGELI Gilberto	Assessore		X
4. GUIDUCCI Carlo	Assessore		X
5. SANCHI Claudia	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, la Dott.ssa Elena Castellari

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 ECONOMICO - FINANZIARIA non sono stati espressi i pareri 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, in quanto trattasi di atto di indirizzo.

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 e 4, avente una destinazione ricettiva (albergo-ristorante), denominato "Locanda Malatesta";

PREMESSO INOLTRE CHE, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 16/01/2014 avente ad 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", è stato deliberato di concedere in locazione a soggetto esterno il complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Locanda Malatesta" e di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica –Patrimonio la verifica dell'idoneità dello stesso e la predisposizione degli atti di predisposizione e di approvazione di apposito bando di gara aperta da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai criteri di aggiudicazioni individuati con la sopraccitata Deliberazione;

VISTE:

- la Determinazione dell'Area tecnica, n. 1 del 22/01/2014, avente ad oggetto "Indizione asta pubblica per la locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale ad uso ricettivo (albergo – ristorante) denominato "Locanda Malatesta" sito in via Rocca Malatestiana n. 17. Approvazione bando di gara";
- la Determinazione dell'Area tecnica, n. 2 del 22/02/2014, avente ad oggetto "Nomina componenti commissione giudicatrice per la gara con procedura aperta per la locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale ad uso ricettivo (albergo – ristorante), denominato "Locanda Malatesta", sito in via Rocca Malatestiana n. 17;
- la Determinazione dell'Area tecnica, n. 8 del 03/03/2014, avente ad oggetto "Asta pubblica per la locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale ad uso ricettivo (albergo – ristorante) denominato "Locanda Malatesta" sito in via Rocca Malatestiana n. 17. Aggiudicazione provvisoria";
- la Determinazione dell'Area tecnica, n. 23 del 30/04/2014, avente ad oggetto "Asta pubblica per la locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale ad uso ricettivo (albergo – ristorante) denominato "Locanda Malatesta" sito in via Rocca Malatestiana n. 17. Aggiudicazione definitiva", con la quale si è proceduto all'aggiudicazione definitiva alla Sig.ra Comanducci Sandra, residente a Montescudo (RN) in Via della Rocca n. 14, della locazione del complesso immobiliare di proprietà comunale ad uso ricettivo (albergo – ristorante) denominato "Locanda Malatesta", per la durata di anni nove dalla sottoscrizione del relativo contratto, ai sensi dell'Art. 27, comma 3, Legge 27 luglio 1978 n. 392 e ss.mm.;

RICHIAMATO il "Contratto di locazione del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Montescudo denominato "Locanda Malatesta", sito in via Rocca Malatestiana n. 17, da destinare ad uso ricettivo (albergo – ristorante)", (Rep. N. 4486 del 22/06/2014 reg. 05/06/2014), il quale al n. 2) prevede "*Il canone relativo ai primi nove anni della locazione viene stabilito nella misura di € 19.050,00 oltre IVA annuali e dovrà essere corrisposto in rate semestrali anticipate ciascuna di importo € 9.525,00 oltre IVA, entro il giorno dieci del mese, con inizio dalla data odierna, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di tesoreria comunale*";

RICHIAMATA la fattura n. 1 del 04/06/2015 emessa dall'Area Economico Finanziaria del Comune di Montescudo, relativa al canone di locazione dell'immobile sito in Via Rocca Malatestiana n. 17, Montescudo, adibito ad albergo – ristorante, denominato "Locanda Malatesta", periodo dal 05/06/2015 al 04/12/2015, di euro 9.525,00, più IVA al 22% pari ad euro 2.095,50 per un totale di euro 11.620,05;

VISTA la nota prot. n. 2458 del 05/06/2015 con la quale la Sig.ra Comanducci Sandra, avanzava proposta di rateizzazione del canone di locazione relativo al periodo 05/06/2015 – 04/12/2015 in due rate da pagarsi nel mese di settembre e nel mese di novembre, per le attuali difficoltà economiche causate dalla diminuzione del lavoro durante la stagione invernale;

CONSIDERATO che durante la stagione invernale le attività commerciali del Comune subiscono da sempre un brusco rallentamento, incrementato nell'anno in corso dalla crisi economica che riguarda i vari settori, compreso quello della ristorazione e quello alberghiero;

CONSIDERATO inoltre che nonostante le difficoltà incontrate durante l'attività invernale, la Sig.ra Comanducci Sandra si è impegnata con nota prot. n. 2548 del 05/06/2015 ad assolvere al pagamento della rata semestrale di € 11.620,05, come da fattura n. 1 del 04/06/2015;

DATO ATTO CHE la Sig.ra Comanducci Sandra si impegna a pagare il canone di locazione sopraccittato mediante il pagamento del 50% dello stesso a settembre ed il restante 50% a novembre dell'anno in corso;

RITENUTO pertanto di concedere la dilazione del pagamento del canone di locazione della "Locanda Malatesta", considerato il momento difficile che attraversano tutte le realtà commerciali del paese e la contingente crisi economica nazionale;

RITENUTO inoltre opportuno, anche per salvaguardare gli interessi dell'Ente, di poter cogliere in un momento di diffusa difficoltà finanziaria, la realizzazione dell'entrata attraverso la rateizzazione totale del canone di locazione relativo al periodo 05/06/2015 – 04/12/2015, per un totale di euro 11.620,05, mediante il pagamento di n. 2 rate, aventi scadenza il 15 settembre 2015 ed il 15 novembre 2015, incaricando all'uopo il responsabile del Servizio Finanziario per l'approvazione del relativo piano di rientro, maggiorato degli interessi legali vigenti per legge;

RITENUTO di non dover condizionare la concessione della rateizzazione alla presentazione di idonea polizza fideiussoria a garanzia del totale debito in quanto, ai sensi del punto 3) del sopraccittato contratto di locazione (Rep. N. 4486 del 22/06/2014 reg. 05/06/2014), *"La parte conduttrice costituisce un deposito cauzionale tramite atto di fideiussione n. 1308218 rilasciato da Banca CARIM Cassa di Risparmio di Rimini in data 15/04/2014, pari ad una annualità dal canone sopra indicato per il complessivo importo di € 23.241,00 come da bando di gara. Si da atto che tale fideiussione prevede espressamente l'impegno della Banca CARIM Cassa di Risparmio di Rimini a versare, in tutto o in parte, l'importo della cauzione su semplice richiesta del Committente e con rinuncia della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile. La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto"*;

RICHIAMATO l'art. 7, "Funzionario responsabile", Capo III "Entrate non tributarie", del Regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 30/11/1998 che dispone;

"1. L'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale delle entrate non tributarie è riservato al "Responsabile del servizio" designato ai sensi dell'art. 51, comma 3-bis della L. 142/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

2. "Il Responsabile del servizio" è responsabile unico:

- *del rispetto delle norme regolamentari proprie del servizio cui l'entrata fa riferimento;*
- *del rispetto del presente regolamento.*

3. Sono di competenza del funzionario responsabile anche tutti gli atti relativi alla riscossione coattiva ed al contenzioso."

VISTI:

- il D.lgs. 18/08/2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale.

PROPONE

- 1) Di prendere atto della richiesta di dilazione del pagamento del canone di locazione della "Locanda Malatesta" relativo al periodo 05/06/2015 – 04/12/2015, per un totale, comprensivo di IVA al 22%, di euro 11.620,05 pervenuta dalla Sig.ra Comanducci Sandra, con nota prot. n. 2458 del 05/06/2015;
- 2) Di esprimere l'indirizzo al Responsabile del servizio finanziario di concedere, per le motivazioni in premessa esposte, la dilazione del pagamento del canone di locazione della "Locanda Malatesta", relativo al periodo 05/06/2015 – 04/12/2015, per un totale, comprensivo di IVA al 22%, di euro 11.620,05, in deroga a quanto previsto dal punto 2) del "Contratto di locazione del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Montescudo denominato "Locanda Malatesta", sito in via Rocca Malatestiana n. 17, da destinare ad uso ricettivo (albergo – ristorante)", (Rep. N. 4486 del 22/06/2014 reg. 05/06/2014);
- 3) Di esprimere l'indirizzo al Responsabile del servizio finanziario di approvare le nuove modalità di pagamento del canone di locazione della "Locanda Malatesta", relativo al periodo 05/06/2015 – 04/12/2015, per un totale, comprensivo di IVA al 22%, di euro 11.620,05 in due rate, pari ciascuna al 50% del dovuto, aventi scadenza il 15 settembre 2015 ed il 15 novembre 2015;
- 4) Di demandare al responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 7, "Funzionario responsabile", Capo III "Entrate non tributarie", del Regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 30/11/1998, l'approvazione del relativo piani di rientro in n. 2 rate aventi scadenza 15 settembre 2015 e 15 novembre 2015, di importo ciascuna pari ad euro 5.810,03, maggiorate degli interessi legali vigenti per legge;
- 5) Di dare atto che non necessita, per le motivazioni sopra esposte, idonea polizza fideiussoria a garanzia del totale debito;
- 6) Di stabilire che in caso di mancato rispetto da parte della Sig.ra Comanducci Sandra, del termini e delle modalità di rateizzazione concessa, anche in relazione ad una sola rata, il Comune attiverà le procedure per la soddisfazione del dovuto tramite polizza fideiussoria di cui al punto 3) del sopraccitato contratto di locazione (Rep. N. 4486 del 22/06/2014 reg. 05/06/2014), salvo costituire motivo di risoluzione del sopraccitato contratto ex punto 14) dello stesso;
- 7) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, 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

Dott.ssa Elena Castellari

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 **12/06/2015** al **27/06/2015**, come prescritto dall'art.124, comma 1 °, T.U.EE.LL. n. 267/2000;
- E' stata trasmessa, con lettera prot. n. **2554** in data **12/06/2015** 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 07/07/2015

Il Responsabile del Servizio

Anna Salvatori