

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 07/02/2017 n. 19**

COPIA

Oggetto: *Contratto di locazione bar. Approvazione modalita' di pagamento dei corrispettivi non versati.*

L'anno duemilasedici (2016), Il giorno 7/2/2017 alle ore 15:00 nella Sala delle Adunanze, posta nella sede comunale, convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

PRESENTI i Sigg.ri:

- ***Fallani Sandro***
- ***Anichini Andrea***
- ***Capitani Elena***
- ***Giorgi Andrea***
- ***Lombardini Barbara***
- ***Ndiaye Diye***
- ***Toscano Fiorello***

ASSENTI i Sigg.ri:

Partecipa il Segretario Generale Dott. **Marco Pandolfini**

Il Sindaco **Sandro Fallani**, assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la Seduta, invitando la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto della competenza della Giunta Comunale all'emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Precisato:

- che in data 14 luglio 2011 é stato stipulato con ...OM/SS/S... un contratto di locazione per la gestione del bar all'interno del palazzo comunale per una durata di anni sei (6) decorrenti dal 15/06/2008 e quindi fino al 14/06/2014, rinnovabile tacitamente per un periodo di ulteriori sei anni dal 15/06/2014 al 14/06/2020, fatta salva la possibilità del locatore di negare il rinnovo del contratto alla prima scadenza per le motivazioni e nei termini di cui all'art. 29 della legge 27/07/1978 n. 392;
- che in data 19/07/2011 è pervenuta all'Amministrazione Comunale, da parte ...OM/SS/S..., la comunicazione dell'avvio delle procedure di subentro nella gestione del bar, a seguito di cessione di azienda per sopraggiunte problematiche familiari, da parte ...OM/SS/S..., acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci con il n. 27629;
- che con successiva nota del 13/09/2011, acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci con il n. 33254, ...OM/SS/S... ha trasmesso una certificazione della dott.ssa Giovanna Basile, notaio in Firenze, datata 6/09/2011 con la quale attesta di aver autenticato, in pari data, l'atto di cessione al ...OM/SS/S..., a far data dal 30/09/2011, dell'azienda esercente l'attività di bar, caffè, pasticceria con annessa preparazione e somministrazione di primi piatti e secondi piatti freddi e caldi, contorni caldi e macedonie di frutta, di cui ...OM/SS/S... é titolare della ditta individuale omonima corrente in Scandicci piazzale della Resistenza n. 7, interno al palazzo comunale, regolarmente iscritta al R.E.A. di Firenze;
- che in data 22/09/2011 é pervenuta da parte del ...OM/SS/S..., richiesta di subentro, con decorrenza 30/09/2011, nel contratto di locazione dei locali del palazzo comunale destinati a bar di cui é contraente ...OM/SS/S..., acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci con il n. 34632;
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della Legge 27/07/1978 n. 932 (Disciplina delle locazioni degli immobili urbani) *"il conduttore può ... cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purché venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore ... Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione..."*;
- che con determinazione del Dirigente del Servizio Risorse e Innovazione n. 551 del 12/10/2011, é stato quindi approvato il subentro del ...OM/SS/S... nel contratto di locazione dei locali destinati a bar ubicati in Scandicci, Piazzale

della Resistenza, al piano terreno del Palazzo Comunale, a decorrere dal 30/09/2011;

- che con la stessa determinazione è stato precisato che restavano invariate tutte le condizioni previste nel contratto di locazione sottoscritto in data 14/07/2011 tra il Comune di Scandicci e ...OM/SS/S...;
- che in data 25/10/2011 è stato sottoscritto tra il Comune di Scandicci ed ...OM/SS/S... il relativo contratto di subentro;
- che per quanto previsto contrattualmente in data 15/06/2014 la locazione si è tacitamente rinnovata fino al 14/06/2020;
- che nei capitoli del bilancio 2016 sono state accertate le seguenti entrate:
 - » Accertamento n. 512/2016 sul capitolo 139000/1 di Euro 26.334,00 (canoni di locazione);
 - » Accertamento n. 509/2016 sul capitolo 182610/42 di Euro 263,50 (quota parte tasse di registro);
- che nel corso dell'anno 2016, però, a fronte dei predetti importi dovuti per canoni di locazione (Euro 26.334,00) e per rimborso quota parte tasse di registro (Euro 263,50), pari complessivamente ad Euro 26.597,50, sono stati eseguiti pagamenti per complessivi Euro 8.778,00 (Euro 3.239,19 versati in data 15.06.2016 per quota parte di competenza anno 2016 ed Euro 5.538,81 versati in data 16.06.2016);
- che conseguentemente per l'anno 2016 risulta un complessivo debito non corrisposto pari ad Euro 17.819,50 corrispondente ai canoni di locazione maturati nel periodo maggio 2016 – dicembre 2016 oltre al rimborso della quota parte delle tasse di registro anticipate nell'anno 2016 dal Comune per conto del locatario;
- che al 31 gennaio 2017 non risulta altresì versato il canone di locazione relativo al mese di gennaio 2017 pari ad Euro 2.194,50;
- che in data 9 gennaio 2017 è stata acquisita al protocollo generale del Comune di Scandicci con il n. 814 una nota recante l'impegno del ...OM/SS/S... a corrispondere il debito accumulato in sei (6) rate mensili decorrenti dal mese di febbraio 2017;
- che in data 15.06.2016 il pagamento effettuato dal ...OM/SS/S... ricomprendeva anche una quota di Euro 164,41, accertata come interessi per ritardato pagamento che al 31.01.2017 risultano complessivamente pari ad euro 80,27 e quindi inferiori di Euro 84,14 rispetto a quanto dovuto dal medesimo;
- che per quanto sopra esposto al debito complessivamente maturato dal ...OM/SS/S... al 31.01.2017 pari ad Euro 20.014,00 occorre sottrarre il predetto importo di Euro 84,14;
- che quindi al 31.01.2017 risulta un debito complessivo effettivo di Euro

20.014,00 – 84,14 = Euro 19.929,86;

Ritenuto di poter accogliere la predetta proposta inoltrata dal ...OM/SS/S... a condizione che le quote relative ai pagamenti effettuati in ritardo vengano maggiorate degli interessi legali, pari ad Euro 4,06, da corrispondere, in unica soluzione, contestualmente al pagamento della prima rata dilazionata.

Visti i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta sopra riportata, ed inseriti nella presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime,

DELIBERA

1. di accogliere la richiesta inoltrata dal ...OM/SS/S... in data 9 gennaio 2017, protocollo 639, per il pagamento dei corrispettivi non versati in relazione ai canoni locativi maturati dal maggio 2016 al gennaio 2017 ed alle quote di competenza delle spese di registrazione annuali del contratto, la cui previsione di entrata 2016 è già stata accertata sui capitoli n. 139000/1 (canoni di locazione) e n. 182610/42 (tasse di registro), consistente nel pagamento, a decorrere dal mese di febbraio 2017, di Euro 3.321,64 mensili, fino alla completa estinzione del debito maturato al 31.01.2017 ammontante ad Euro 19.929,86 oltre interessi;

2. di stabilire che pertanto le somme dovute mensilmente a questa Amministrazione Comunale a decorrere dal 1° febbraio 2017 e fino al luglio 2017 ammontano complessivamente ad Euro 5.516,14 mensili da corrispondersi nei termini contrattualmente previsti per il pagamento dei canoni locativi;

3. di stabilire che unitamente al pagamento della prima quota di cui al precedente punto 1), da versare nel mese di febbraio 2017, vengano altresì corrisposti gli interessi legali sulle somme rateizzate pari a complessivi Euro 4,06;

4. di stabilire che anche il mancato versamento di una singola quota mensile pari ad Euro 5.516,14 successivamente alla comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale, a cura del Servizio Patrimonio immobiliare, determina la decadenza del piano di rateizzazione, con il conseguente avvio delle procedure di risoluzione contrattuale per inadempimento;

5. di incaricare il Servizio Patrimonio immobiliare all'assunzione di tutti gli atti necessari e conseguenti.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, IV comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Marco Pandolfini

IL SINDACO
F.to Sandro Fallani

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il a seguito della decorrenza del
termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi
dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì