COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 108	**Oggetto: LOCAZIONE IMMOBILE ADIBITO A BAR-CINEMA SITO IN PIAZZALE S. FRANCESCO DI CASCIA - DETERMINAZIONI**
Data 30-09-19	

L'anno duemiladiciannove, il giorno trenta del mese di settembre alle ore 13:00, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, la Giunta Comunale si é riunita con la presenza dei signori:

==========

DE CAROLIS MARIO		SINDACO	P
GINO EMILI		VICE SINDACO	A
DEL PIANO MONICA		ASSESSORE	A
BENEDETTI DANIELA		ASSESSORE	P
REALI PIERO		ASSESSORE	P

==========

Partecipa alla seduta il Segretario sig. VULPIANI SIMONA
Il Presidente sig. DE CAROLIS MARIO in qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

PREMESSO

CHE, con deliberazione di G.M. n° 141 del 22.12.08, è stato approvato il bando per l'effettuazione della procedura di valutazione concorrenziale comparativa per la locazione dell'immobile adibito a bar - sala cinematografica per la durata di anni 6, secondo le forme della L. 392 del 1978;

CHE, con determinazione del Responsabile LL.PP. n° 528 del 24.12.08, è stata indetta la gara per la procedura di locazione dell'immobile adibito a bar - sala cinematografica in P.le S. Francesco, con pubblicazione del bando all'albo pretorio di questo Comune e nel sito internet del comune www.comune.cascia.pg.it, stabilendo che le offerte dovevano pervenire a questo Ente entro le ore 12,00 del giorno 28.1.09, e la gara veniva svolta il 29.1.09;

CHE, con determinazione del Responsabile Area LL.PP. n° 76 del 16.02.09, si è provveduto ad aggiudicare, in via provvisoria, della locazione dell'immobile sito in P.le S. Francesco, adibito a "bar - sala cinematografica" per la durata di anni 6, secondo le forme della L. 392 /1978 , alla Ditta Ciaccio Bar del Sig. Di Pasquale Alessandro, che ha offerto un rialzo del 69% sull'importo a base d'asta, corrispondente ad un'offerta di Euro 1.014,00 mensili;

CHE, con Deliberazione di G.M. n. 80 del 16.06.2009, è stato approvato l'accordo di programma, ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, da stipulare tra questo Ente e l'aggiudicatario provvisorio Sig. Di Pasquale Alessandro, per l'esecuzione dei lavori di adeguamento dell'impianto elettrico, dell'impianto termico nonché alla normativa per i diversamente abili ed il rimodernamento dei locali con variata distribuzione degli spazi.

CHE, con Deliberazione di G.M. n. 83 del 18.06.2009, è stato approvato il progetto redatto dall'Arch. Altieri Fabrizio e dal P.I. Piccioni Pierfrancesco, per i lavori di "Adeguamento impianto elettrico comprensivo di opere murarie e adeguamento legge 104, ed ammodernamento dell'immobile sito in P.le San Francesco destinato a bar-cinema", nell'importo complessivo di Euro 63.437,54 di cui Euro 41.121,46 per lavori soggetti a ribasso d'asta, oltre ad Euro 1.196,43 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

Che con Determinazione n° 324 del 13.8.09 e' stata aggiudicata, in via definitiva, la locazione dell'immobile sito in P.le S. Francesco, adibito a "bar e sala cinematografica" per la durata di anni 6, secondo le forme della L. 392 del 1978, alla Ditta Ciaccio Bar di Di Pasquale Alessandro, che ha offerto un rialzo del 69% sull'importo a base d'asta, corrispondente ad un'offerta di Euro 1.014,00 mensili;

Che in data 31/05/2010 Rep. n. 3165 è stato sottoscritto il Contratto di Locazione dell'immobile Cinema-bar tra il Comune di Cascia ed il locatario sig,. Di Pasquale Alessandro;

Che con nota del 30.09.2013 prot. 7872 il sig. Alessandro Di Pasquale ha comunicato a questo ente, in quanto proprietario dell'immobile sito in P.le San Francesco e locato a

cinema-bar al medesimo, che a far data da gennaio 2014 le proiezioni cinematografiche possono essere effettuate solo se in possesso di impianto digitale, in quanto le case distributrici non immettono piu in commercio films analogici, chiedendo se questo ente intende procedere all'adeguamento dell'impianto di proiezione;

Che questo Ente con nota 10704/13 ha comunicato al Sig. Di Pasquale che essendo l'Ente tenuto al rispetto del "patto di stabilita'" in questa fase non e' possibile procedere all'adeguamento dell'impianto di proiezione;
Che a seguito di tali note sono intervenuti vari incontri ed e' intercorsa corrispondenza tra questo Ente ed il Sig. Di Pasquale in merito all'impossibilita' di svolgere l'attività di cinema come procedere all'adeguamento;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n° 76 del 4.11.2015 con la quale e' stato stabilito di modificare in via transattiva le clausole contrattuali di cui al contratto stipulato in data 31/05/2010 Rep. n. 3165 di Locazione dell'immobile Cinema-bar tra il Comune di Cascia ed il locatario sig. Di Pasquale Alessandro, prevedendo una riduzione del canone di locazione in misura del 35 %, per il non utilizzo della sala del cinema;

PRESO ATTO

- Che a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e' stata emessa Ordinanza Sindacale n° 248 del 5.11.2017 con cui viene ordinata la chiusura ed il transennamento degli spazi sottostanti il campanile della Chiesa di San Francesco per la salvaguardia della pubblica incolumità dall'eventuale caduta di materiale o da possibili crolli;
- Che in data 4 gennaio 2017 si sono conclusi i lavori di messa in sicurezza del campanile e che in data 9 gennaio è stato espletato sopralluogo GTS con il quale si è dato atto della possibilità di riaprire alcuni spazi sottostanti e relative attività commerciali ad esclusione della sottostante sala cinema distinta al foglio 15 particella 344.
- Che a seguito di quanto sopra e' stata emessa Ordinanza Sindacale n° 28 del 31.01.2017 con cui si ordina, nell'ambito della riapertura dell'attività commerciale Bar Civitas Cassie, il divieto di utilizzo della sala Cinema adiacente al citato Bar;

VISTA la nota Prot. 10001 del 16.08.2017 con cui il Responsabile Area Territorio comunica che al locatario del Cinema Bar, di proprietà di questo Ente, e' stato precluso l'utilizzo di tale immobile per la durata di giorni 79 dell'intero immobile per l'esecuzione di lavori di messa in sicurezza a seguito del sisma del 24 agosto, e per pubblica incolumità e messa in sicurezza a seguito del sisma del 30 ottobre e, dalla data del 10 gennaio e' precluso l'utilizzo della sala "Cinema" come da ordinanza, e pertanto e' congruo proporre da tale data una riduzione del canone di locazione del 35% in allineamento a quanto stabilito dalla D.G.C. n° 76/2015;

DATO ATTO che in base alle sopra riportata nota del Responsabile Area Territorio, con Deliberazione della Giunta Comunale n 119 del 28.07.2017, come rettificata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 3 del 15.01.2018, è stato preso atto che al locatario del Cinema Bar, di proprietà di questo Ente, di cui al contratto stipulato in data 31/05/2010 Rep. n. 3165, e' stato precluso l'utilizzo di tale immobile per la durata di giorni 79 dell'intero immobile, per l'esecuzione di lavori di messa in sicurezza a seguito del sisma del 24 agosto, e per pubblica incolumità e messa in

sicurezza a seguito del sisma del 30 ottobre e che dalla data del 10 gennaio e' precluso l'utilizzo della sala "Cinema" come da ordinanza n° 28/2017;

DATO ATTO, altresì, che con la Deliberazione della Giunta Comunale n 119 del 28.07.201 , come rettificata con Deliberazione della Giunta comunale n° 3 del 15.01.2018, è stato stabilito che, il locatario di cui al contratto Rep. 3165/ 3165, per i periodi di completa inutilizzabilità non dovrà corrispondere a questo Ente il canone di locazione in quanto e' stato vietato l'utilizzo dell'immobile con ordinanze sindacali, mentre per il mancato utilizzo della sala "cinema", come da ordinanza 28/2017, dal 10 gennaio 2017 dovrà corrispondere il canone operando una riduzione del canone di locazione del 35%, in allineamento a quanto stabilito dalla D.G.C. n° 76/2015;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n° 186 del 17.12.2018;

DATO ATTO che in data 20.09.2018 presso l'immobile di che trattasi si è sviluppato un incendio per cui e intervenuto il Comando dei Vigili del Fuoco, redigendo apposito verbale, agli atti di questo Comune;

VISTA la nota Prot. 9240 del 10.09.2019 con la quale il Sig. Di Pasquale Alessandro ha comunicato a questo Ente che, a seguito dell'incendio di cui sopra, l'attività del bar Civitas Cassiae ha potuto riprendere in data in data 20.12.2018;

PRESO ATTO che a seguito dell'incendio tale attività' commerciale e' rimasta chiusa per giorni 91 dal 20.09.2018 al 19.12.2018 e che pertanto, per tale periodo, occorre procedere a quantificare le somme da detrarre;

VISTO il parere di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267/00 (T.u.e.l.);

PROPONE

1) DI PRENDERE ATTO che al locatario del Cinema Bar, di proprietà di questo Ente, di cui al contratto stipulato in data 31/05/2010 Rep. n. 3165, a seguito del'incendio del 20.09.2018 e' stato precluso l'utilizzo di tale immobile per la durata di 91 giorni;

2) DI STABILIRE che il locatario di cui al contratto Rep. 3165/2010, per il periodo di inutilizzabilità dal 20.09.2018 al 19.12.2018, non dovrà corrispondere a questo Ente il canone di locazione;

3) DI STABILIRE che dalla data del 20.12.2018, data di riapertura dell'attività' commerciale, il dovrà corrispondere per la locazione del locale bar un importo calcolato operando una riduzione del canone di locazione del 35%, in allineamento a quanto stabilito dalla D.G.C. n° 76/2015;

4) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio finanziario la predisposizione di tutti gli atti connessi e consequenziali volti al recupero di quanto dovuto all'Ente a titolo di canoni di locazione maturati e maturandi;

5) DI DICHIARARE l'immediata esecutività del presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 co. 4 del T.U.E.L., stante l'urgenza di procedere.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 117 del 27/09/2019 del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espressa del responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. 267/2000 così come sostituito dall'art. 3, co. 1, lett. b), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213.

RITENUTO di approvare, per quanto di competenza, la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss. mm. ii..

VISTO lo Statuto comunale vigente;

Con votazione unanime favorevole espressa nelle forme e nei modi di legge

DELIBERA

- di **RINVIARE** la proposta di deliberazione n**.** 117 del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici.

Successivamente, su proposta del Sindaco

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione unanime e favorevole espressa nelle forme e nei modi di legge, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell`art. 134 del d. lgs. 18.08.2000 n. 267 stante l'urgenza di provvedere.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267
Si esprime: Per la regolarità tecnica parere favorevole

F.to IL RESPONSABILE DELL'AREA
MARCACCIOLI LUCIA

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DE CAROLIS MARIO	F.to VULPIANI SIMONA

==========

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 07-10-19 al 22-10-19 Registro Albo Pretorio n. 1372

IL SEGRETARIO COMUNALE
Li, 07-10-19 F.to VULPIANI SIMONA

==========

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione, diviene esecutiva il

[N] é stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 5 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

==========

E' copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO COMUNALE
li, VULPIANI SIMONA