COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

COPIA DETERMINAZIONE DEI SERVIZI TECNICI LL.PP.

Numero 506	**Oggetto: ASTA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SITA IN P.LE LEONE XIII- BAR-TAVOLA CALDA E GESTIONE BAGNI - LIQUIDAZIONE INDENNITA' ART. 34 PRIMO COMMA DELLA LEGGE 392/78 AL LOCATARIO USCENTE**
Data 19-10-20	

N. 1032 del Registro Generale

L'anno duemilaventi,il giorno diciannove del mese di ottobre ,nel proprio Ufficio .

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.

PREMESSO:
Che il Comune di Cascia é proprietario di una unità immobiliare in Cascia P.le San Francesco, mobiliata per l'attività' di chiosco - bar, e degli annessi servizi igienici;
Che tale unità' immobiliare è patrimonio disponibile dell'ente, non finalizzato agli scopi istituzionali, e per una corretta gestione necessita provvedere alla locazione della stessa;
Che con contratto Rep 2714 del 29.06.2000, è stata locata alla Sig.ra Sampaolo Anna, ora Paoloni Nello come da contratto cessione azienda Notaio Vella di Spoleto Rep 26781 racc. 7668 del 18.2.2016, l'unità immobiliare di proprietà del Comune, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 53 part. 797 sub 3 - bar ristorante in loc. Molinella, per la durata di anni dieci, già' rinnovatosi alla prima scadenza;
Che per le pubbliche amministrazioni vige il divieto di tacito rinnovo oltre la scadenza convenuta, quindi non è ammessa la tacita proroga del contratto stipulato con la P.A. che non può pertanto avere durata ultra-novennale;
Che pertanto questo Ente ha provveduto nei termini previsti dalla vigente legislazione ad inviare al locatario disdetta del contratto in essere, come da nota del 14 maggio 2019 prot. n° 5208;

RICHIAMATA la determinazione n. 257 del 1.6.20 con la quale e' stato indetto il primo esperimento di gara per la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per il prezzo a base d'asta di Euro 480,00, per la durata di anni 6, secondo le forme della L. 392 del 1978, con il criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara, in linea con quanto previsto dall'art. 73, comma 1 lett.b) e art. 76 del RD 827del 1924;

RICHIAMATA altresì la determinazione n° 314 del 9.7.20 con la quale:

1) È stato preso atto del verbale di gara per la "LOCAZIONE dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, da cui risulta che la migliore offerta risulta essere quella presentata dal concorrente dal Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, il quale ha offerto EURO 1.520,00 **mensili**, con un rialzo di Euro 1.040,00/ mese sul prezzo posto a base di gara.
2) È stato stabilito di avviare, preliminarmente, nei confronti del locatario uscente la procedura di cui all'art. 40 della legge 392/78, come espressamente prevista nel bando d'asta;

VISTA la nota prot. N. 9054 del 20.07.2020 con la quale sono state comunicate al sig. Paoloni Nello, conduttore uscente, le risultanze del verbale della gara *de qua*, nonche' invitato lo stesso, ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78, a comunicare nel termine di giorni trenta l'esercizio del diritto di prelazione per l'aggiudicazione suo favore dell'asta in oggetto per il canone mensile di Euro 1.520,00;

PRESO ATTO della nota prot. N. 10352 del 18.8.20 con la quale il sig. Sig. Paoloni Nello ha comunicato la volontà di non esercitare il diritto di prelazione per la locazione dell'immobile sito in Cascia, censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, ritenendo l'offerta di Euro 1.520,00 effettuata dal Sig. Carletti Marco non proporzionale al valore commerciale;

VISTA la determinazione n° 372 del 28.8.2020 con la quale, preso atto della volonta' di non esercitare, ai sensi dell'art. 40 della legge 392/78, il diritto di prelazione da parte del conduttore uscente, è stata aggiudicata al Sig. Carletti Marco nato a Cascia il 25 marzo 1979 ed ivi residente in Fraz. Castel San Giovanni cf CRLMRC79C25B948J, la locazione dell'unità immobiliare destinata a bar-tavola calda e gestione servizi igienici ubicati in Cascia p.le leone XIII – censiti al catasto del comune di Cascia foglio 53 part. 797 sub 2 – bagni – e foglio 53 part. 797 sub 3 bar – tavola calda, per il canone di EURO 1.520,00 **mensili**;

VISTO l'art. 34 della legge 392/78 il quale testualmente prevede "*In caso di cessazione del rapporto di locazione relativo agli immobili di cui all'articolo 27, che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore o a una delle procedure previste dal regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 , il conduttore ha diritto, per le attività indicate ai numeri 1) e 2) dell'articolo 27, ad una indennità pari a 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto*";
"Il conduttore ha diritto ad una ulteriore indennità pari all'importo di quelle rispettivamente sopra previste qualora l'immobile venga, da chiunque, adibito all'esercizio della stessa attività o di attività incluse nella medesima tabella merceologica che siano affini a quella già esercitata dal conduttore uscente ed ove il nuovo esercizio venga iniziato entro un anno dalla cessazione del precedente"

VISTO il bando di gara per la locazione in argomento nel quale e' stato previsto che: *L'aggiudicatario, qualora sia soggetto diverso dall'uscente conduttore dell'unita' immobiliare oggetto di gara, dovra' provvedere a versare l'indennita' di cui all'art. 34 della legge 392/78 (Avviamento commerciale) da corrispondere al conduttore uscente*

nell'importo e modalita' previste dal citato articolo;

PRESO ATTO che l'aggiudicatario, come richiestogli, ha effettuato il versamento dell'indennita' di perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 comma 1 della legge 392/78 pari all'importo di Euro 7.449,48; (euro settemilaquattrocentoquarantanove/48);

DATO ATTO che deve essere liquidata l'indennità di cui all'art. 34 comma 1) , mentre l'indennità prevista al comma 2) del medesimo art. va liquidata *qualora l'immobile venga, da chiunque, adibito all'esercizio della stessa attività o di attività incluse nella medesima tabella merceologica;*

RITENUTO di dover liquidare al sig. Paoloni Nello, locatario uscente, l'indennita' *per la perdita dell'avviamento, come previsto dal citato art. 34 comma 1) determinata in Euro* 7.449,48;

PRESO atto che, ai sensi dell'art. 183 e dell'art. 184 del T.U. 267/2000, la competenza per l'assunzione dell'impegno di spesa e la liquidazione è attribuita al Responsabile del servizio interessato, il quale provvede ad adottare apposita determinazione;

D E T E R M I N A

1) **DI IMPEGNARE** a carico del bilancio del corrente esercizio la somma di Euro 7.449,48 a carico del bilancio del corrente esercizio con imputazione della spesa al ex Cap. 340 art. 16 codice **01.05-**1.10.05.03.001, quale l'indennita' per la perdita dell'avviamento, come previsto dal citato art. 34 comma 1), da corrispondere al locatario uscente;

2) **DI LIQUIDARE** al sig. Paoloni Nello, locatario uscente in forza di contratto di locazione Rep 2714 del 29.06.2000, con Sampaolo Anna, ora Paoloni Nello come da contratto cessione azienda Notaio Vella di Spoleto Rep 26781 racc. 7668 del 18.2.2016, dell'unità immobiliare di proprietà del Comune, individuata al Catasto Fabbricati al foglio 53 part. 797 sub 3 - bar ristorante in loc. Molinella, l'indennita' per la perdita dell'avviamento, come previsto dal citato art. 34 comma 1) determinata in Euro 7.449,48, mediante versamento c/c IBAN: IT91H0306938330100000000450 C/c INTESTATO A PAOLONI NELLO;

3) **DI DARE ATTO** che l'aggiudicatario, come richiestogli, ha già effettuato il versamento dell'indennita' di perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 comma 1 della legge 392/78 pari all'importo di Euro 7.449,48; (euro settemilaquattrocentoquarantanove/48);

3) DI DARE ATTO che la presente Determinazione diverrà esecutiva, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del Decreto Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.), con il Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria apposto dal Responsabile del Servizio finanziario.

4) DI DARE ATTO che la presente Determinazione, anche agli effetti della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'Albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi.

Il presente provvedimento viene così sottoscritto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MARCACCIOLI LUCIA

==========

ESECUTIVITA'-ATTESTAZIONE
REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

IL RESPONSABILE DEL SERVISIO FINANZIARIO

ATTESTA:
La regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D. lgs. 267/2000, come da certificazioni allegate.
Li, 19-10-20

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO
RAGIONIERE
F.to PATRIZIA LATTANZI

==========

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 27-11-20 al 12-12-20 Registro Albo pretorio n. 1767

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
SEGRETARIO COMUNALE
Li, 27-11-20 F.to VULPIANI SIMONA

==========

E' copia conforme all'originale.

IL RESPONSABILE
MARCACCIOLI LUCIA
Li,