

COMUNE DI SCHEGGINO
Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 91 del Reg. Data 04-10-18

Oggetto: ACTIVO PARK. RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PROVVISORIA ALLA GESTIONE DEL PARCO. DETERMINAZIONI.

L'anno duemiladiciotto, addì quattro del mese di ottobre alle ore 12:00, nella sala delle riunioni della Giunta Comunale di Scheggino si é riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

=====

PAOLA AGABITI	SINDACO	A
FABIO DOTTORI	ASSESSORE	P
MIRAGGIO ERNESTO	ASSESSORE	P

=====

Assume la presidenza la Sig.ra FABIO DOTTORI in qualità di Sindaco
Assiste il Segretario del Comune ROBERTA ISIDORI
Il Presidente accertato il numero legale dei presenti per la validità della riunione invita a deliberare in ordine all'oggetto.

=====

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- Che contratto rep. n. 400, del 7.02.2008, il Comune di Scheggino concedeva in locazione per anni nove, prorogabili, ad Activo s.r.l. l'area di proprietà comunale sita in Scheggino, località Valcasana, contraddistinta al catasto terreni al F. 5, particelle 5/p, 20/p, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 30, per una superficie complessiva di circa 68.200,00 mq, per la realizzazione di un parco tematico, costituendo altresì sull'area oggetto di contratto diritto di superficie a favore del locatario, per tutta la durata del contratto;
- che con nota prot. n. 1623/2015 Activo s.r.l. comunicava a questo Ente di aver effettuato un contratto di affitto di ramo d'azienda in favore di Arborea s.r.l., avente ad oggetto l'intero immobile denominato "Activo Park";
- che alla prima scadenza contrattuale del 30.04.2017, con Delibera di Giunta comunale n. 35 del 27.04.2017, il suddetto contratto di locazione veniva prorogato per altri nove anni;
- che a partire dal mese di agosto 2017, il locatario ometteva di versare all'Ente i canoni di locazione pattuiti in € 6000,00 annui, rivalutabili;
- che con lettera raccomandata inviata via pec, con prot. n. 2316, del 12.06.2018, rimasta priva di alcun riscontro, questo Ente richiedeva l'integrale pagamento dei canoni maturati e non versati, senza alcun positivo effetto;
- che con successiva lettera raccomandata pec prot. n. 3055, del 02.08.2018, il Comune di Scheggino comunicava ad Activo s.r.l. che intendeva avvalersi, come in effetti si è avvalso, della clausola risolutiva espressa contemplata all'art. 17 del contratto di locazione sottoscritto in data 07.02.2008, ai sensi della quale *"L'inadempienza da parte dell'affittuario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione, con il conseguente rilascio dell'immobile, nonché in pagamento, oltre dei canoni eventualmente scaduti e non pagati, anche di quelli dovuti fino ai sei mesi successivi, salva la rivalsa dei danni e il rimborso delle spese di ogni genere"*, invitando il locatario a rilasciare l'area oggetto di locazione, nella piena disponibilità del Comune di Scheggino, entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della missiva;
- che con nota prot. n. 3807, del 28.09.2018, Activo s.r.l. comunicava a questo Ente di aver provveduto a presentare autodichiarazione di fallimento, depositando le scritture contabili in Tribunale;
- che alla scadenza del termine di sessanta giorni di cui all'art. 17 del contratto di locazione, il Comune di Scheggino con nota pec prot. n. 3847, del 02.10.2018, inviata ad Activo s.r.l. e ad Arborea s.r.l. (affittuaria della prima), chiedeva la riconsegna dell'immobile locato, comprensivo di tutti i fabbricati, costruzioni, impianti e attrezzature, di cui l'Ente è divenuto gratuitamente proprietario per effetto dell'avvenuta risoluzione contrattuale e conseguente scadenza del diritto di superficie;

- che con nota prot. n. 3885, del 03.10.2018, l'amministratore delegato di Arborea s.r.l. (società sub affittuaria del parco), preso atto della intervenuta risoluzione contrattuale tra il comune di Scheggino ed Activo s.r.l. dichiarava di provvedere a riconsegnare le chiavi dell'immobile.

PRESO ATTO della comunicazione inviata a questo Ente da Arborea s.r.l. con nota pec prot. n. 3772, del 27.09.2018, e della successiva lettera di sollecito prot. n. 3876, del 03.10.2018, con la quale la predetta società avanzava al Comune di Scheggino la richiesta di un'autorizzazione provvisoria a proseguire l'attività del parco, al fine di garantire il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte dalla medesima società per la corrente stagione 2018, prima di apprendere l'avvenuta risoluzione contrattuale tra la società Activo s.r.l. e il Comune di Scheggino;

TENUTO CONTO che è intenzione di questa Amministrazione redigere e pubblicare quanto prima un nuovo bando per la concessione a terzi dell'intera struttura del Parco, che rappresenta una notevole risorsa per l'Ente, esercitando un ruolo di importante e consolidata attrazione turistica per l'intero territorio;

TENUTO CONTO altresì che Arborea s.r.l. possiede i requisiti tecnici e professionali per gestire il parco;

RITENUTO di accordare la richiesta avanzata da Arborea s.r.l., al fine di contenere i possibili danni, anche di immagine, che potrebbero derivare al parco a causa di una brusca ed improvvisa chiusura, tenuto conto anche delle prenotazioni già inviate alla struttura per la fine della stagione corrente e dei contratti in essere con il personale dipendente;

CONSIDERATO congruo autorizzare la prosecuzione dell'attività in via meramente provvisoria e straordinaria ad Arborea s.r.l., per le suddette motivazioni, fino al 18 novembre p.v., agli stessi patti e condizioni ad oggi praticati, dietro corrispettivo di un canone complessivo di € 900,00, per l'intero periodo;

RITENUTA l'urgenza di provvedere;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, D. Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto.

Di autorizzare la gestione provvisoria e temporanea dell'area sita in località Valcasana denominata Activo Park, di proprietà del Comune di Scheggino, comprensiva di tutti gli impianti, fabbricati ed attrezzature nella stessa contenute, alla società Arborea s.r.l., fino al 18.11.2018.

Di stabilire un canone a carico della società Arborea s.r.l., quale corrispettivo per il godimento dell'immobile, pari ad € 900,00, per l'intero periodo, da versarsi anticipatamente alla tesoreria del Comune di Scheggino;

Di precisare che l'attività di gestione del parco verrà effettuata sotto la responsabilità esclusiva di Arborea s.r.l., sia sotto il profilo civile, che penale ed amministrativo e che la presente autorizzazione non comporta l'acquisizione di nessun particolare diritto o vantaggio della Società Arborea s.r.l. rispetto al parco, che rimane nella disponibilità esclusiva dell'Ente proprietario.

Di precisare altresì che alla data del 19.11.2018 Arborea s.r.l. dovrà riconsegnare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui le è stato consegnato, senza poter avanzare pretesa alcuna nei confronti del Comune di Scheggino.

Infine, con separata votazione favorevole unanime

DELIBERA

L'immediata eseguibilità dell'atto, ai sensi dell'art. 134, IV comma D.Lgs. 267/2000.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
f.to ING. PAMELA VIRGILI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DELL'AREA CONTABILE
f.to DOTT.SSA BIANCHI PASQUA LENA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to FABIO DOTTORI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to ROBERTA ISIDORI

=====

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, li 08-10-18

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to ROBERTA ISIDORI

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 08-10-18

IL SEGRETARIO COMUNALE
ROBERTA ISIDORI

=====

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

(x) E' stata affissa all'Albo Pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69 dal 08-10-18 al 23-10-18 per 15 giorni consecutivi al Prot. N. 430 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami.

(x) E' stata trasmessa con lettera n. 3913, in data 08-10-18 , ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: 19-10-2018

() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 D. Lgs. 267/2000));

() dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Dalla residenza municipale, li

IL RESP.LE DEL SERVIZIO
f.to

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li

IL RESP.LE DEL SERVIZIO