



COMUNE DI VALLO DI NERA

Provincia di Perugia

C O P I A

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 50 Del 04-04-2018

Oggetto: DEFINIZIONE ATTO DI TRANSAZIONE.

L'anno duemiladiciotto il giorno quattro del mese di aprile alle ore 11:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

BENEDETTI AGNESE	SINDACO	P
LAURETI SIMONA	VICESINDACO	A
MASSARI ANDREA	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assume la presidenza BENEDETTI AGNESE in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Isidori Roberta

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- il Comune di Vallo di Nera è proprietario di un Albergo ristorante in località “I Casali” di Vallo di Nera, denominato “Albergo San Giovanni Battista”, la cui gestione è stata affidata, a conclusione di una gara ad evidenza pubblica, alla ditta Fantucci Renzo, con sede in Roma, via G. Silla n. 21;
- a seguito dell'affidamento disposto con determinazione n. 17 del 31/07/2000, è stato stipulato il contratto Rep. n. 543 in data 23/10/2000, con il quale sono stati definitivamente regolati i rapporti

concernenti la gestione di tale struttura;

- con Deliberazione n. 4 del 22/1/2002 la Giunta comunale ha espresso parere preventivo favorevole alla cessione d'azienda relativa all'albergo "Giovanni Battista", da parte della Ditta Fantucci Renzo, alla Ditta Brunelli Paolo, avente sede in via Pistignano 24, Rieti, alle seguenti condizioni: 1) che la ditta Brunelli Paolo, fosse in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla vigente normativa per la gestione della struttura albergo-ristorante; 2) che fosse trasmessa al Comune copia del contratto di cessione d'azienda, per ogni eventuale verifica che si ritenesse necessaria, al fine di garantire la continuità della gestione secondo modalità e nel rispetto di impegni già assunti dalla ditta Fantucci e contenuti nel contratto di locazione e gestione;
- con nota prot. n. 310 del 8.02.2002, il Sig. Fantucci Renzo ha comunicato all'Amministrazione comunale l'avvenuta cessione dell'azienda in favore del Sig. Brunelli Paolo;
- il Sig. Brunelli, con istanza prot. 430 del 13.02.2002, chiedeva il subingresso nell'autorizzazione rilasciata dal Comune per l'apertura ed esercizio di attività ricettiva di tipo alberghiero n. 1 e nella licenza per la somministrazione di alimenti e bevande di tipologia A n. 13, trasmettendo copia dell'atto di cessione dell'azienda, sottoscritto in Rieti in data 29 gennaio 2002 (scrittura privata autenticata Rep. n. 43235 Notaio Paolo Angelini in Viterbo e Rieti);
- in data 25.02.2002 sono state rilasciate dal competente ufficio comunale, a favore del Sig. Brunelli Paolo, le necessarie autorizzazioni al subingresso nelle autorizzazioni sopra indicate (autorizzazioni nn. 2 e 14 del 25.02.2002), previa verifica dei requisiti richiesti dalla vigente normativa per la gestione della struttura albergo-ristorante;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 41, del 29.04.2009, si dava atto dell'avvenuto subentro della Ditta Brunelli Paolo, nel contratto di locazione dell'immobile denominato "Albergo di San Giovanni Battista", rep. n. 543 sito, nonché del tacito rinnovo del medesimo contratto di locazione di detto immobile, per un ulteriore periodo di nove anni, fino al 22.10.2018, in quanto nessuna delle due parti aveva comunicato disdetta nel termine di diciotto mesi dalla prima scadenza;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 123, del 05.11.2018, si disponeva di dare atto che il contratto di locazione di detto immobile, della durata di nove anni, sottoscritto in data 23 ottobre 2000, in virtù della legge 27 luglio 1978, n. 392, tacitamente rinnovato nell'anno 2009, per un ulteriore periodo di nove anni, ovvero fino al 22.10.2018, veniva ulteriormente rinnovato per un ulteriore periodo di nove anni, ovvero fino al 21.10.2027, non avendo nessuna delle due parti comunicato disdetta nel termine di diciotto mesi dalla prima scadenza, alle medesime condizioni contrattuali, ritenute congrue e rispondenti alle attuali condizioni di mercato, non particolarmente

favorevoli a causa delle conseguenze negative del sisma del 2016;

- con nota prot. n. 244, del 18.01.2018, questo Ente contestava l'omesso pagamento di alcuni canoni di locazione dell'Albergo, per un totale di € 21.306,91;
- con nota a firma dell'Avv. Domenico Maria Orsini inoltrata al Comune di Vallo di Nera in data 09.02.2018, prot. n. 643, la Ditta Locanda Cacio Re, in persona del titolare Sig. Brunelli Paolo adduceva che il mancato pagamento dei canoni di locazione commerciale era in larga parte motivato dalla eccezionale situazione di crisi economica venutasi a determinare all'indomani del grave sisma che ha colpito il centro Italia nell'anno 2016, contestando inoltre una serie di gravi vizi sull'immobile oggetto di locazione, a causa dei quali si riteneva necessario l'intervento da parte dell'Ente proprietario con opere di manutenzione straordinaria;
- all'esito della corrispondenza e dei colloqui intercorsi tra l'Amministrazione comunale, con l'assistenza dei propri tecnici, e la Ditta Locanda Cacio Re, con l'assistenza del proprio legale di fiducia, in data 09.03.2018 si è svolto un incontro per consentire alle parti di valutare la possibilità di addivenire ad una definizione bonaria della vicenda;
- le parti, dopo aver effettuato anche un sopralluogo all'interno dei locali dell'Albergo, alla presenza dei tecnici comunali, tenuto conto dell'esito incerto della lite, riconoscendosi reciproche ragioni, hanno verificato di concerto la praticabilità di soluzioni conciliative della lite.

VISTO lo schema di transazione allegato al presente atto.

RITENUTO di procedere alla conclusione dell'accordo transattivo;

VISTO il parere favorevole del Revisore dei Conti;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile,

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale ed essenziale del presente atto.
2. Di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto, sì da costituirne parte integrante ed essenziale, contenente la definizione transattiva dei rapporti intercorsi con la ditta Locanda di Cacio Re, affittuaria dell'Albergo di S. Giovanni, di proprietà dell'Ente.

3. Di delegare il sindaco alla sottoscrizione del suddetto atto di transazione.

Infine, con separata votazione favorevole unanime

DELIBERA

Di dichiarare, con successiva unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 267/2000.

Il sottoscritto responsabile del servizio interessato in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
F.to Isidori Roberta

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere Favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

IL RESPONSABILE
F.to Aielli Marika

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Isidori Roberta

IL PRESIDENTE

F.to BENEDETTI AGNESE

=====

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi:
dal 17-07-20 al 01-08-20, come prescritto dall'art. 124, comma 1.

[] Viene comunicata con lettera n. del alla Prefettura.

[X] Viene comunicata, con lettera n. 3758 in data 17-07-20, ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125.

[] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile.

[X] Non é soggetta al controllo preventivo di legittimità, a seguito della soppressione del comitato regionale di controllo disposta con Legge Regionale 30 settembre 2002, n. 16.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vallo di Nera, li 17-07-20

F.to QUARANTINI GIAMPIERO

=====

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

IL FUNZIONARIO REPONSABILE

Vallo di Nera, li 17-07-20

QUARANTINI GIAMPIERO

=====

La presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n. 267/2000:

E' stata affissa all'Albo Pretorio come da attestazione del messo comunale per quindici giorni consecutivi: dal 17-07-20 al 01-08-20.

E' divenuta esecutiva il giorno 04-04-18:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'albo (art. 134, comma 3).

IL FUNZIONARIO RSPONSABILE

Vallo di Nera, li

QUARANTINI GIAMPIERO