



COMUNE DI MALESCO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

Deliberazione n. **11** del **02.02.2011**

Soggetta a comunicazione ai capigruppo consiliari

con elenco n° 732 Prot. il 01.03.2011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Locazione immobile destinato a Centro Servizi Val Loana e pubblico esercizio –
Risoluzione consensuale rapporto contrattuale – Approvazione transazione**

L'anno duemilaundici addì due del mese di febbraio alle ore 18.00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

		Presenti	Assenti
Sindaco	BARBAZZA Enrico	X	
Assessore	BOTTINELLI Domenico - Vice Sindaco	X	
Assessore	BESANA Claudio	X	
Assessore	MUNTONI Daniele	X	
Assessore	TEMISTOCLE Paolo	X	
TOTALE		5	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. **SALINA Dr. Antonella** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BARBAZZA Enrico – Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 11.05.2007 è stato stabilito di affidare la gestione del fabbricato comunale ubicato in Val Loana, realizzato dal Comune beneficiando di finanziamento regionale sul Programma Regionale delle infrastrutture turistiche e sportive Piemonte 2006 ed adibito ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande ed a servizi di promozione ed informazione turistica, in concessione a terzi;

Che con tale atto è stato inoltre stabilito di porre a carico del locatario l'allestimento completo dei locali ed aree esterne con arredi ed attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività del centro servizi e del pubblico esercizio con costi da scomputare annualmente dal canone di affitto;

Che a seguito di gara ad evidenza pubblica, con determinazione del Responsabile del Servizio Segreteria Comunale n. 211 del 30.10.2007 è stata aggiudicata al Sig. Bona Fabio residente e Malesco la concessione in locazione e gestione dell'immobile comunale destinato a Centro Servizi Val Loana e pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per la durata di anni sei decorrenti dalla firma del contratto di locazione al canone annuo di € 7.005,00 oltre ad IVA ed alle condizioni oggetto di specifico contratto indicate al punto 5 del bando di gara;

Che con nota in data 06.11.2007 prot. 3588 il Responsabile del Servizio ha comunicato l'aggiudicazione della concessione della locazione e gestione del fabbricato invitando l'aggiudicatario a presentare progetto di allestimento dei locali ed i restanti documenti occorrenti per la stipula del contratto di locazione.

Che nonostante i ripetuti solleciti l'aggiudicatario non è pervenuto alla sottoscrizione del contratto di locazione del fabbricato suddetto ed il Responsabile del Servizio ha più volte invitato l'Amministrazione Comunale ad adottare i conseguenti provvedimenti;

Vista la nota datata 10.11.2010 pervenuta al protocollo dell'Ente il 11.11.2010 prot.n. 3871 con cui l'aggiudicatario della gestione e locazione del fabbricato comunica formalmente quanto già in precedenza segnalato,:

- che l'allestimento dei locali per la realizzazione del centro servizi unitamente all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, così come previsto nel bando, si è rivelato eccessivamente oneroso soprattutto in considerazione dei seguenti elementi ostativi:
- a) l'assenza del collegamento della struttura con la rete di energia elettrica. L'eventuale utilizzo di altre fonti alternative si è rivelato eccessivamente oneroso da un punto di vista economico e soprattutto inadatte anche in considerazione dei vincoli ambientali, paesaggistici e posti dalle norme sulla salute e sicurezza degli esercizi pubblici
- b) la non completa utilizzazione della strada nel periodo invernale che comporta l'impossibilità di lavorare per la maggior parte dei mesi invernali a causa della neve
- che nell'attesa che tali limitazioni venissero rimosse da parte del Comune concedente, è stato comunque parallelamente effettuato come previsto nel bando l'allestimento dei locali con mobili, arredi, attrezzature ed i rimanenti lavori di messa in opera per un ammontare di € 50.000,00 e che di tale cifra € 40.000,00 sono relativi a mobili, arredi, attrezzature.

E chiede di risolvere in via consensuale l'iter contrattuale in corso a causa della suindicata eccessiva onerosità nonché delle oggettive difficoltà ad oggi non rimosse, unitamente al riconoscimento diretto o indiretto (da parte di futuri eventuali contraenti) della quota di spese documentate per l'acquisto e installazione di mobili, impianti e arredi che rimangono nell'immobile e risultano utili alla futura messa in esercizio del locale, quota di spese che ammonta ad € 40.000,00 come documentato da regolari fatture.

Considerato che la proposta di risoluzione del contratto per eccessiva onerosità ex art. 1467 c.c. appare non percorribile in quanto l'aggravamento della posizione dell'aggiudicatario della gestione della struttura comunale non si ritiene pienamente derivante dalla presenza di eventi straordinari ed imprevedibili;

Considerato peraltro che l'aggiudicatario potrebbe tutelare i propri interessi in sede giudiziale e valutata l'opportunità e la convenienza di addivenire ad una soluzione transattiva ed evitare contenziosi dal possibile esito incerto, transazione che salvaguardi l'interesse pubblico cui questa amministrazione è portatrice;

Dato atto che l'aggiudicatario dichiara di non essere più in grado di far fronte agli obblighi derivanti dalla aggiudicazione della gestione e locazione della struttura, ma considerato che procedere alla risoluzione per inadempimento del vincolo contrattuale non darebbe certezza alcuna di conseguire vantaggi né sul piano economico né sull'apertura al pubblico della struttura;

Atteso che permanendo lo stato di chiusura, la struttura si deteriora progressivamente;

Visto l'art. 239 del D.Lgs. n.163/2006 il quale prevede che anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario ai sensi dell'art. 240 del codice, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi, forniture possono sempre essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile,

Visti gli artt. 1965 e seguenti del codice civile;

Vista la relazione del responsabile dell'ufficio comunale e l'elenco delle attrezzature ed arredi esistenti nella struttura con i relativi valori di acquisto documentati dalle fatture di acquisto;

Ritenuto opportuno procedere alla risoluzione consensuale del vincolo contrattuale con l'aggiudicatario della locazione e gestione della struttura comunale Centro Servizi Val Loana alle seguenti condizioni accettate dal Sig. Bona:

- 1- Incameramento cauzione provvisoria
- 2- I beni mobili, attrezzature, arredi installati nei locali della struttura devono rimanere nell'immobile a disposizione per la futura messa in esercizio dell'attività. Il valore di detti beni viene riconosciuto e definitivamente stabilito in € 40.000,00.
- 3- Nel nuovo bando di gara per l'affidamento della locazione e gestione della struttura verrà posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di acquistare direttamente e pagare detti beni al precedente gestore prima della stipula del contratto di locazione. L'aggiudicazione definitiva è condizionata al perfezionamento dell'acquisto dei beni.
- 4- In caso di mancata aggiudicazione i beni non verranno ritirati dal Comune ma resteranno di proprietà e nella disponibilità del Sig. Bona.

Considerato che l'accordo costituisca una opportuna definizione della vertenza nonchè sia rispettoso del principio del perseguimento del pubblico interesse cui questo Ente è portatore;

Dato atto che è stato acquisito sul presente atto parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. Di risolvere consensualmente per le motivazioni esposte in premessa il rapporto contrattuale tra il Comune di Malesco ed il Sig. Bona Fabio residente a Malesco relativo alla aggiudicazione della locazione e gestione della struttura comunale Centro Servizi in Val Loana alle seguenti condizioni transattive accettate dal Sig. Bona:

- Incameramento cauzione provvisoria
- I beni mobili, attrezzature, arredi installati nei locali della struttura devono rimanere nell'immobile a disposizione per la futura messa in esercizio dell'attività. Il valore di detti beni viene riconosciuto e definitivamente stabilito in € 40.000,00.
- Nel nuovo bando di gara per l'affidamento della locazione e gestione della struttura verrà posto a carico dell'aggiudicatario l'onere di acquistare direttamente e pagare detti beni al precedente gestore. L'aggiudicazione definitiva è condizionata al perfezionamento dell'acquisto dei beni.
- In caso di mancata aggiudicazione i beni non verranno ritirati dal Comune ma resteranno di proprietà e nella disponibilità del Sig. Bona Fabio.

2. Di dare mandato al Segretario Comunale Responsabile del Servizio Segreteria di adottare gli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione, compresa la sottoscrizione dell'accordo transattivo;

3. Di dichiarare la presente deliberazione con votazione separata resa all'unanimità dei voti immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.n. 267/2000 e smi.

Parere di regolarità tecnica

Visto: con parere favorevole

Data: 02.02.2011

Il Segretario Comunale
F.to Dr.Antonella Salina

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to BARBAZZA Enrico

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

(Art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000,N. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 01.03.2011 giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000,N. 267)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on-line il giorno 01.03.2011 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li, 01.03.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(Art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000,N. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. N. 267/2000

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Malesco, 01.03.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to SALINA Dr. Antonella