



## COMUNE DI CASOLA VALSENIIO

Provincia di Ravenna

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

#### **Deliberazione n. 21 del 16/04/2024**

**OGGETTO: CONTRATTO REP. 399/2021 PER LOCALI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE IN VIA MATTEOTTI NN. 57-59-63 - CASOLA VALSENIIO: PROVVEDIMENTI.**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **sedici** del mese di **aprile**, convocata per le ore 17:30, nella Residenza Municipale ed in modalità videoconferenza, ai sensi del Regolamento comunale approvato con deliberazione n. 35/2022, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **17:50**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

SAGRINI GIORGIO	SINDACO	Presente (in collegamento telematico dalla Sede Municipale)
NATI MAURIZIO	VICE SINDACO	Presente (in collegamento telematico dalla Sede Municipale)
SARTONI FLAVIO	ASSESSORE	Presente (in collegamento telematico dalla Sede Municipale)

**Presenti n. 3**

**Assenti n. 0**

Assume la Presidenza il SINDACO, SAGRINI GIORGIO.

Assiste in collegamento telematico da remoto il SEGRETARIO, ALIBERTI GIANCARMINE.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

**OGGETTO: CONTRATTO REP. 399/2021 PER LOCALI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE IN VIA MATTEOTTI NN. 57-59-63 - CASOLA VALSENIO: PROVVEDIMENTI.**

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

**Normativa:**

- D.Lgs. n. 267/2000: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- L. n. 392/1978 recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" e s.m.i.;
- "Regolamento dei contratti" dell'Unione della Romagna Faentina, approvato con deliberazione di Consiglio dell'URF n. 69/2018;
- "Regolamento di contabilità" dell'Unione della Romagna Faentina e dei Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo,- approvato con deliberazione di Consiglio dell'URF n. 56/2022.

**Precedenti:**

Contratto Rep. n. 339/2021 del 04/03/2021 avente per oggetto:" contratto per locali ad uso diverso dall' abitazione sito in Casola Valsenio via Matteotti nn. 57-59-63 Rep. 399/2021".

**Motivo del provvedimento:**

Il contratto sopra richiamato riguarda i locali in Via Matteotti n. 57 – 59 – 63 locati alla ditta "Inspido srl" per essere destinati a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Il contratto ha durata dal 04/03/2021 al 03/03/2027 ed è tacitamente rinnovabile per altri 6 anni in mancanza di disdetta, come previsto dalla L. n. 392/1978.

Il conduttore ha più volte espresso – da ultimo con nota prot. n. 122003 in data 30.11.2023 - la sua difficoltà economica, conseguente alla chiusura della Via Matteotti nella quale si trova il negozio comunale per la nota problematica dell' edificio di proprietà privata pericolante che si trova su detta strada cosa che ha indotto gli enti competenti a transennare e chiudere la strada per preservare la pubblica incolumità.

Questa situazione, oltre ad essere causa di difficoltà gestionali per la società ( si pensi anche solo al momento di approvvigionamento di merci), è causa di minor passaggio e di minor afflusso di persone con pregiudizio per l' attività commerciale che vi si svolge.

In particolare il servizio di asporto ha subito un notevole contraccolpo in conseguenza di tale situazione.

Il tutto in un contesto quale è attualmente quello del territorio di Casola Valsenio caratterizzato da scarso ricambio generazionale e staticità del paese e della sua vitalità.

Pertanto pur non potendosi affermare che l' oggetto dedotto in contratto non è esercitabile, si assiste ad una contrazione della capacità reddituale dell' attività commerciale che vi si svolge.

Pertanto in tale situazione, pur essendo il canone locativo stabilito contrattualmente, determinato in funzione del valore di mercato ed in esito allo svolgimento di regolare asta pubblica, si comprende la sopraggiunta eccessiva onerosità del medesimo per il conduttore in conseguenza della situazione sopra descritta.

Il Comune di Casola Valsenio, proprietario dell' immobile, ha interesse alla prosecuzione del rapporto contrattuale per i motivi che seguono:

- se la porzione immobiliare venisse riconsegnata al Comune di Casola Valsenio in seguito a risoluzione contrattuale, oltre alla minore Entrata per canoni locativi, il Comune medesimo si vedrebbe costretto a sostenere spese gestionali e manutentive che oggi sono di competenza del conduttore. Tutto questo per un periodo di tempo imprecisato fino all' insediamento di un nuovo conduttore. Si precisa a questo riguardo che il conduttore attuale si è aggiudicato la locazione in esito a procedura di asta pubblica che è stata esperita più di una volta per dare luogo ad esito positivo e in sede di asta non si è verificata una pluralità di offerte.
- Il conduttore ha sempre mostrato correttezza e buona fede contrattuale.

Per tutto quanto sopra esposto, il Comune di Casola Valsenio ritiene motivata ed accoglibile la richiesta del conduttore di abbattimento del canone locativo intesa come misura temporanea volta ad evitare per entrambi i contraenti le conseguenze negative che si verificherebbero in esito ad una risoluzione anticipata del contratto.

Per quanto concerne l' entità ed il periodo di durata della riduzione del canone locativo che si propone di accordare al conduttore, si ritiene di concedere uno sgravio pari al 50% del canone locativo per il periodo dal 01.05.2023 fino al 30.06.2024 per un importo di euro 5.765,26 € iva inclusa.

A tale data le parti si incontreranno per verificare come procedere in funzione della sussistenza o meno della condizione pregiudizievole costituita dalla chiusura della Via Matteotti per la presenza dell' edificio di proprietà privata pericolante.

Dato atto che il Responsabile del procedimento e il Dirigente, rispettivamente con l'apposizione del visto di regolarità tecnica e con la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica, attestano l'assenza di qualsiasi interesse personale finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento (assenza di conflitto di interessi ex art. 6-bis L. 241/1990, introdotto dalla L. 190/2012 c.d. "anticorruzione").

Si da atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono.

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

#### **delibera**

1. di concedere alla società Insidido Srl, per le motivazioni espresse in narrativa, una riduzione temporanea dell'importo del canone di locazione relativo all'immobile sito in via Matteotti - Casola Valsenio alle condizioni tutte espresse nelle premesse che si approvano integralmente;
2. di dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto dispone una riduzione delle entrate costituite dal canone locativo derivante dal contratto sopra citato per il periodo dal 01.05.2023 al 30.06.2024 per un importo di euro 5.765,26 € iva inclusa che sarà coperta da risorse proprie dell'ente.

Successivamente,

stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale,

**delibera**

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **12** del **16.04.2024**

Deliberazione n. 21 del 16/04/2024

IL SINDACO  
SAGRINI GIORGIO

IL SEGRETARIO  
ALIBERTI GIANCARMINE