



Comune di Novara

Determina Patrimonio immobiliare/0000040 del 22/09/2016

Area / Servizio
Servizio Patrimonio
(13.UdO)

Proposta Istruttoria

Unità Servizio Patrimonio
(13.UdO)

Proponente **Airoldi Daniela**

Nuovo Affare

Affare Precedente

Prot. N. _____ Anno _____

Cat. _____ Classe _____ Art. _____

Fascicolo: 10.13.14/142

Oggetto: Locali di proprietà comunale ad uso commerciale adibiti a bar siti c/o l'impianto sportivo di V.le Buonarroti n. 1/c. - Autorizzazione al subentro al contratto di locazione Rep. n. 17840 del 09/04/2013 per cessione d'azienda da - GIAURY SAS DI MIGLIORINI LAURA & C. a ESSEFFE Srl UNIPERSONALE .

Allegati: SI NO n° _____

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

Premesso che:

- Il Comune di Novara è proprietario dei locali ad uso commerciale adibiti a bar siti all'interno dell'area di pertinenza dell'impianto sportivo comunale di V.le Buonarroti n. 1/c, siti nell'immobile identificato catastalmente al foglio 166 mappale 12956 senza sub. parte, pari ad una superficie complessiva di mq. 100,05 composti da locale bar, ripostiglio, servizi igienici e locale quadri elettrici a servizio sia dell'impianto sportivo che del bar;
- con Determinazione Dirigenziale n. 20 del 06/10/2011, veniva approvato schema di contratto di locazione per il periodo 01/6/2011 - 31/5/2017 a favore di "GIAURY SAS DI MIGLIORINI LAURA & C." con sede a Novara in Viale Buonarroti 1/c - partita IVA: 02198190031 - per l'utilizzo dei locali di proprietà comunale ad uso commerciale adibiti a bar sopra descritti, oltre alla facoltà di utilizzo, nei mesi di giugno e luglio, del dehor esterno di circa mq. 40, sito all'interno dell'area dell'impianto sportivo nella zona attigua al lato corto della pista di hockey;
- in esecuzione alla D.D. n. 20/11 di cui sopra, veniva stipulato tra il Comune di Novara e la Società "GIAURY SAS DI MIGLIORINI LAURA & C." il contratto di locazione Rep. n. 17840 del 09/04/2013 - registrato a Novara il 22/04/2013 al n. 63 serie I - a decorrere dall' 01/6/2011 sino al 31/5/2017 (prima scadenza);
- la Società "GIAURY SAS DI MIGLIORINI LAURA & C." ha nel tempo maturato un debito nei confronti del Comune di Novara pari ad euro 47.122,91 così come attestato dal Servizio Bilancio con nota prot. 645/Rag del 01/09/2016;

Considerato che:

- con e-mail in data 08/09/2016 (acquisita al P.G. n.57077 del 09/09/2016) il Dott. Commercialista Airoldi Marinella trasmetteva, il preliminare di cessione d'azienda da "GIAURY SAS DI MIGLIORINI LAURA & C." a "ESSEFFE Srl" e la lettera di richiesta di subentro nel contratto di locazione da parte del Sig. Stella Renato C.F. STLRNT64D21A752Q in qualità di legale rappresentante della Società "ESSEFFE Srl" con la quale dichiara, tra l'altro, di conoscere la situazione debitoria della società cedente della quale si accolla l'onere di estinguere il debito versando al Comune, alla data di esecutività del presente provvedimento amministrativo, l'importo di euro 37.122,91 ed il residuo di euro 10.000,00 con un piano di rientro a decorrere dal 01/10/2016 sino all'estinzione del debito stesso;

Dato atto che

- con e-mail del 19/09/2016, acquisita al P.G. n. 59375 RI00/11411 del 20/09/2016, veniva trasmessa dal Dott. Commercialista Airoidi Marinella il certificato di vendita rilasciato in data 19/09/2016 dal notaio Vittorio Galliano iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli, Casale Monferrato – Viale Buonarroti n. 22 – Novara - con atto autenticato Rep. n. 12494/8952 ed in termini di registrazione, relativo alla cessione d'azienda a far data dal 19/09/2016 da “GIAURY SAS DI MIGLIORINI LAURA & C.” - sede legale in Novara, V.le Buonarroti n. 1/c – Novara - C.F. e P.IVA 02198190031 – legale rappresentante Sig.ra Migliorini Laura - a “ESSEFFE Srl UNIPERSONALE” - sede legale Via Perrone n. 3 – Novara - C.F. e n. di iscrizione al Registro Imprese di Novara 01969250032 - legale rappresentante Sig. Stella Renato;

- a seguito della cessione d'azienda di cui sopra, la Società “ESSEFFE Srl UNIPERSONALE” subentra nel contratto di locazione Rep. n. 17840 del 09/04/2013 utilizzando per l'attività l'insegna di “Hockey Cafè” fatte salve successive modifiche che verranno comunicate al Comune;

- a seguito di quanto stabilito nella lettera di richiesta di subentro nel contratto di locazione P.G. n. 57077 del 09/09/2016, con la quale il Sig. Stella Renato, in qualità di legale rappresentante della Società “ESSEFFE Srl”, si impegna a pagare a decorrere dal 01/10/2016 un importo residuo di euro 10.000,00 in 12 rate mensili sino all'estinzione del debito stesso, il Servizio Patrimonio Immobiliare ha predisposto in data 16/09/2016, un piano di rientro relativo alle rate da versare a partire da ottobre 2016 sino a settembre 2017 pari ad un importo mensile inclusivo di interessi legali, di euro 834,24 che la Società ESSEFFE Srl dovrà corrispondere oltre al canone di locazione e che saranno richieste dal Comune contestualmente al canone;

- secondo i termini del preliminare sopra citato, la Società GIAURY conferisce ad ESSEFFE Srl il Deposito Cauzionale indicato all'art. 14 del contratto di locazione Rep. 17840 del 09/04/2013 pari ad euro 2.992,02 ed ESSEFFE Srl bonifica al Comune per conto di GIAURY euro 1.214,58 come canone relativo al mese di settembre 2016;

- a seguito di quanto sopra comunicato, il Servizio Patrimonio Immobiliare con nota P.G. n. 56837 del 09/09/2016 ha provveduto ad attivare le procedure relative alle verifiche di regolarità in merito alla capacità a contrarre della Società subentrante nei confronti del Comune di Novara che ha dato esito favorevole;

Ritenuto di prendere atto dell'avvenuta cessione d'azienda e del subentro nel contratto dal 01/10/2016;

Ritenuto per i motivi sopra indicati di autorizzare il suddetto subentro nel contratto di locazione Rep. 17840 del 09/04/2013 stipulato ai sensi della legge 392/78

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e ss. mm. ed ii.;

Precisato che la presente determinazione acquista immediata efficacia ed esecutività con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

Acquisito il visto di regolarità contabile attestante la copertura della spesa derivante dal presente provvedimento;

Ritenuto di provvedere in merito, per quanto indicato e considerato;

D E T E R M I N A

1) Di prendere atto dell'avvenuta cessione d'azienda così come comunicato dal Dott. Commercialista Airoidi Marinella con e-mail del 19/09/2016, acquisita al P.G. n. 59375 RI00/11411 del 20/09/2016, con la quale trasmetteva il certificato di vendita sottoscritto dal notaio Vittorio Galliano in data 19/09/2016 con atto autenticato Rep. n. 12494/8952 ed in termini di registrazione, relativo alla vendita della Società “GIAURY SAS DI MIGLIORINI LAURA & C.” - sede legale in Novara, V.le Buonarroti n. 1/c – Novara - C.F. e P.IVA 02198190031 – legale rappresentante Sig.ra Migliorini Laura - a “ESSEFFE Srl UNIPERSONALE” - sede legale Via Perrone n. 3 – Novara - C.F. e n. di iscrizione al Registro Imprese di Novara 01969250032 - legale rappresentante Sig. Stella Renato - ;

2) Di dare atto che la Società “ESSEFFE Srl” eserciterà l'attività di bar sotto l'insegna di “Hockey Cafè”, fatte salve successive modifiche che verranno comunicate al Comune, subentrando a far tempo dal 01/10/2016 nel contratto di locazione Rep. n. 17840 del 09/04/2013, il cui periodo contrattuale va dal 1/6/2011 sino al 31/5/2017 (prima scadenza) e successivamente rinnovabili per altri 6 anni, relativo ai locali di proprietà comunale ad uso commerciale adibiti a bar siti nell'area di pertinenza dell'impianto sportivo comunale di Viale Buonarroti 1/c, - identificato catastalmente al foglio 166 mappale 12956 senza sub. Parte, - pari ad una superficie complessiva di mq. 100,05, composti dal locale bar, ripostiglio, servizi igienici e locale quadri elettrici a servizio sia dell'impianto

sportivo che del bar, in condivisione con la Società che gestisce l'impianto sportivo, oltre alla facoltà di poter utilizzare nei mesi di giugno e luglio il dehor di circa 40 mq. sito all'interno dell'area dell'impianto sportivo nella zona attigua al lato corto della pista di hockey, ;

3) Di stabilire che, secondo quanto dichiarato nella lettera di richiesta di subentro nel contratto di locazione (P.G. n. 57077 del 09/09/2016) il Sig. Stella Renato C.F. STLRNT64D21A752Q in qualità di legale rappresentante della Società "ESSEFFE Srl" estingua il debito della Società cedente, versando al Comune, alla data di esecutività del presente provvedimento amministrativo, l'importo di euro 37.122,91 versato con assegno circolare - n. 5900121405 - 09 rilasciato da - Banco Popolare (soc. coop.) - sede di Novara (1050) - in data 22/09/2016 - e l'importo residuo di euro 10.000,00 venga corrisposto secondo il piano di rientro (di cui al punto 4) a decorrere dal 01/10/2016 sino all'estinzione del debito stesso;

4) Di stabilire che l'importo di euro 37.122,91 verrà accertato e introitato al Cod. 30100.03.0282 come segue:

saldo canone giugno/dicembre 2011	euro 2.433,27	bilancio 2016
saldo canone 2012	euro 13.080,17	bilancio 2016
saldo canone 2013	euro 2.361,11	bilancio 2016
saldo canone 2014	euro 6.977,84	bilancio 2014
acconto canone 2015	<u>euro 12.270,52</u>	bilancio 2015
totale	euro 37.122,91	

5) Di stabilire che il piano di rientro prevede n. 12 rate, a partire da ottobre 2016 sino a settembre 2017, da versare a saldo del residuo debito di euro 10.000,00 per un importo mensile di euro 834,24 che la Società ESSEFFE Srl dovrà corrispondere oltre al canone di locazione e che saranno richieste dal Comune contestualmente al canone stesso;

6) Di stabilire che l'importo residuo di euro 10.000,00 sopra citato verrà accertato e introitato al Cod. 30100.03.0282 come segue:

saldo canone 2015	euro 1.300,72	bilancio 2015
saldo canone gennaio/agosto 2016	<u>euro 8.699,28</u>	bilancio 2016
totale	euro 10.000,00	

7) Di dare atto che nella cessione sopra citata, la Società GIAURY conferisce ad ESSEFFE Srl il Deposito Cauzionale indicato all'art.14 del contratto di locazione Rep. 17840 del 09/04/2013 pari ad euro 2.992,02 e la Società ESSEFFE Srl bonifica al Comune per conto di GIAURY l'importo di euro 1.214,58 quale canone relativo al mese di settembre 2016;

8) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Laura Loi

E' parte integrante della determinazione dirigenziale
n. **Patrimonio immobiliare/0000040 del 22/09/2016**

SERVIZIO PROPONENTE:
Servizio Patrimonio (13.UdO)

PARERE TECNICO (art. 49, c. 1 del D.Lgs. 267/2000 e smi)

Si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Novara,

IL DIRIGENTE SERVIZIO

.....

SERVIZIO BILANCIO

Sulla proposta della determinazione in oggetto:

- In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, esprime il seguente parere
.....
- Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente

Novara,

IL DIRIGENTE

Determinazione non soggetta a visto di regolarità contabile	Data	Il Dirigente
_____	_____	_____

Riservato al Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Preso conoscenza del provvedimento sopra riportato appone, ai sensi dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, il

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

attestante la copertura finanziaria al

Attività – Azione		
Nessuna Attività		
Nessuna Azione		
Tipologia – Anno – CdR – Intervento/Risorsa – Capitolo – Articolo	€	del Bilancio
Importo già impegnato	0,00	Impegno / Accertamento N.
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	
	0,00	

e rende esecutiva la determinazione.

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
