



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 664 DEL 23/08/2021

CESSIONE D'AZIENDA AD INSEGNA: "RISTORANTE PIZZERIA AL CAMINETTO" - SUBENTRO DI PARTE CESSIONARIA NEL CONTRATTO REG. INT. N. 308/2020 PER CONCESSIONE/GESTIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE AL "PARCO DELLA PACE" AD USO "RISTORANTE" - PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE MODIFICHE INTEGRATIVE AL CONTRATTO

**CENTRO DI RESPONSABILITA'**  
SETTORE 05

**SERVIZIO**  
PATRIMONIO

**DIRIGENTE RESPONSABILE**  
Gaddi Baldino

## IL DIRIGENTE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 83 e 84 del 17/12/2020, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2021-2023;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023: assegnazione risorse finanziarie;

Premesso:

- che con contratto a Reg. Int. n. 245 del 16/11/2018 in atti, è stata affidata alla società "CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C." con sede a Cattolica in Via Francesca da Rimini (P.IVA: 02708950403), la Concessione della gestione ed uso del complesso immobiliare di proprietà comunale sito all'interno ed a servizio del Parco della Pace in Via Francesca da Rimini, con destinazione a "Pubblico esercizio", nel caso specifico (Bar-Ristorante), a fronte dell'espletata procedura di gara aperta e per un canone annuo concessorio, sulla base di quanto offerto in sede di gara di € 23.301,00 oltre IVA 22%= € 28.427,22 e per una durata di anni 12 (dodici) a far data dalla sopracitata firma di contratto;

- che con nota del 3 giugno 2020 a prot. Int. n. 16043 in atti, il Dirigente del settore 3, chiede la possibilità di poter utilizzare il locale adibito a "Bar" del sopracitato complesso comunale, per dar vita ad un progetto finalizzato all'inserimento sociale/lavorativo di soggetti con lievi disabilità, da attuare e gestire tramite Associazione del Terzo Settore ex Dlgs. n. 117/2017;

- che con delibera n. 65 del 25 giugno 2020 i.e. in atti ed alla quale integralmente si rinvia, la G. C. esprime parere favorevole a detta iniziativa, impartendo atto d'indirizzo al sottoscritto Dirigente del Servizio Patrimonio, di revocare parzialmente per motivi di pubblico interesse la sopracitata "Concessione" in essere e mettere quindi nella disponibilità del Dirigente del Settore 3 il locale ad uso "Bar" per il predetto progetto di aggregazione socio-lavorativo dallo stesso paventato;

- che, sulla base e in adempimento di detto indirizzo, l'ufficio Patrimonio con nota del 16 luglio 2020 a prot. n. 21302 in atti, comunicava, tra l'altro alla Concessionaria, l'anzidetto procedimento di revoca con correlativa riduzione del canone concessorio da calcolare per il solo "Ristorante";

- che, con nota ricevuta il 20 luglio 2020 a prot. n. 21563 in atti, la Concessionaria accettava la succitata proposta di revoca parziale senza richiesta o pretesa di alcun indennizzo a suo favore, rendendosi peraltro disponibile allo sgombrò locale "bar" nei tempi che sarebbero stati all'uopo comunicati;

- che con propria Determinazione n. 627 del 03/09/2020 in atti, si formalizzava detta revoca parziale per motivi di pubblico interesse a far data dal 1 settembre 2020, stralciando l'uso e gestione del già citato locale adibito a "Bar" limitando, di conseguenza, la "Concessione della gestione ed uso del complesso immobiliare comunale alla succitata società "CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C." al solo locale ad uso "Ristorante", censito a Catasto Urbano a foglio 6, mappale 511 sub 1, categ. C01, cl. 04 di mq. 179;

Visto e richiamato, a tal proposito, il successivo contratto a **Reg. Int. n. 308 del 04/09/2020** in atti, che nel disciplinare l'anzidetta nuova Concessione del "Ristorante" modifica alcuni dei precedenti articoli contrattuali e, in particolare:

- **art. 4 (Canone e Pagamento)** con nuova quantificazione del canone annuo determinato, in rapporto alla minor superficie oggetto di concessione, nell'importo pari ad € 15.050,00 + iva da pagarsi nelle confermate due rate semestrali;

- **art. 6 (Subconcessione – Cessione contratto)** in ambito al quale fermo restando la già disciplinata e confermata "cessione d'azienda", l'eventuale subconcessione non potrà essere autorizzata per un importo superiore di 1/4 rispetto a quello in vigenza col Comune concedente;

- **art. 8 (Garanzia fidejussoria)** che per effetto della succitata riduzione del canone annuo, viene ridotta a complessivi € 18.500,00 con salvaguardia e conferma di tutte le clausole già previste ed in essere nella previgente fidejussione;

Preso atto che con nota pervenuta il 22.01.2021 a Prot. n. 2524 in atti, la Concessionaria "CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C.", comunicava la volontà di cedere la propria azienda commerciale esercitata nelle formalità anzidette alla ditta "Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia" con sede a Cattolica – Via Francesca da Rimini n. 34 (P.IVA: 04542820404);

- che, con nota del 1 marzo 2021 (prot. n. 7467) in atti, l'Ufficio Patrimonio comunale autorizzava, ai sensi del già citato art. 6 di contratto, la paventata "cessione d'azienda" subordinandola, ex art. 2556 c.c., alla necessaria stipula di apposito atto pubblico o scrittura privata autenticata previa verifica dei requisiti di legge in capo a "parte cessionaria" per il regolare espletamento dell'attività commerciale in questione;

Preso quindi atto della regolare istruttoria e delle verifiche espletate in merito a quanto sopra, si è pervenuti alla cessione dell'azienda ad insegna "Ristorante Pizzeria al Caminetto" tra la cedente società "CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C." e la cessionaria società "Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia" s.a.s., giusta scrittura privata a firme autentiche a rogito Dott. Roberto Rizzi, notaio in Gabicce Mare (PU), Rep. n. 39.503 del 16/03/2021, registrato a Pesaro in pari data al n. 1359 serie 1T, in atti depositato;

Dato atto che **per effetto dell'anzidetta "cessione d'azienda" parte cessionaria subentra a far data dal predetto 16 marzo 2021 in tutti gli effetti utili e onerosi già a carico della parte cedente in virtù del già richiamato contratto Reg. Int. n. 308 del 04/09/2020, inerente alla gestione ed uso del complesso immobiliare comunale destinato a pubblico esercizio di "Ristorante";**

**Ritenuto quindi che il citato contratto Reg. Int. n. 308/2020 mantiene la totale validità di quanto ivi disciplinato e regolamentato, confermandone tutti gli aspetti contrattuali tra cui la scadenza della concessione che resta invariata nell'originaria data del 15 novembre 2030 (ex art. 2 di contratto), l'obbligo di costituire una nuova "Garanzia fidejussoria" di complessivi € 18.500,00 (ex art 8), mentre variano le modalità di pagamento del canone (ex art. 4) in quanto la subentrante Cessionaria ha richiesto il pagamento in quote mensili del suddetto onere economico;**

Ritenuto pertanto di prendere atto che a seguito di quanto sopra esposto, con il presente provvedimento, **viene formalizzato il subentro a far data dal 16 marzo 2021**

della ditta **“Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia” s.a.s.**, con sede a Cattolica – Via Francesca da Rimini n. 34 (P.IVA: 04542820404) **nel contratto a Reg. Int. n. 308 del 04/09/2020** in atti, **relativo alla “Concessione della gestione ed uso del complesso immobiliare comunale ad uso Ristorante all’interno del Parco della Pace”** in Via Francesca da Rimini, censito a Catasto Urbano a foglio 6, mappale 511 sub 1, categ. C01, cl. 04 di mq. 179;

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento Comunale per la concessione/gestione dei beni immobili comunali;

#### DETERMINA

- di considerare la premessa/narrativa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- **di prendere quindi atto dell'avvenuta cessione dell'azienda ad insegna “Ristorante Pizzeria al Caminetto”,** sita in Cattolica in Via Francesca da Rimini senza numero civico, **tra la cedente società “CIMA s.n.c. di Andreani Maurizio & C.” (P.IVA: 02708950403) e la cessionaria società “Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia” s.a.s. (P.IVA: 04542820404),** giusta scrittura privata a firme autentiche a rogito Dott. Roberto Rizzi, notaio in Gabicce Mare (PU), Rep. n. 39.503 del 16/03/2021, registrato a Pesaro in pari data al n. 1359 serie 1T, in atti depositato;
- **di dare atto che detta cessione è inerente all'attività di “Ristorante, Pizzeria” esercitata all'interno del complesso immobiliare comunale ad uso “Ristorante”** sito al “Parco della Pace” in Via Francesca da Rimini, censito a Catasto Urbano a foglio 6, mappale 511 sub 1, categ. C01, cl. 04 di mq. 179, **giusta contratto di Concessione a Reg. Int. n. 308 del 04/09/2020** in atti ed al quale integralmente si rinvia;
- di dare altresì atto che **la suddetta cessione d'azienda ha comportato per la sopracitata parte cessionaria (società “Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia s.a.s.”) il subentro a far data dal 16.03.2021** in tutti i rapporti derivanti dall'anzidetto contratto concessorio, **sino alla scadenza fissata nella confermata data del 15/11/2030,** fatte salve le possibili cause e/o facoltà di “Decadenza, Revoca, Recesso anticipato” ex art. 10 di contratto;
- di ribadire quindi, **che il citato contratto Reg. Int. n. 308/2020, mantiene la totale validità di quanto ivi disciplinato e regolamentato, confermandone tutti gli aspetti contrattuali tra cui oltre alla già immutata scadenza della concessione alla data del 15 novembre 2030 (ex art. 2 di contratto), l'obbligo di costituire una nuova “Garanzia fidejussoria” di complessivi € 18.500,00 (ex art 8) da parte della nuova Concessionaria;**
- **di modificare invece le modalità di pagamento del canone (ex art. 4) in quanto la**

subentrante Cessionaria ha richiesto il pagamento rateizzato in quote mensili in modifica alle attuali vigenti due rate semestrali;

- di autorizzare detta modifica di pagamento rateizzato a far data dal prossimo inizio di anno concessorio (16 settembre 2021 – 15 settembre 2022) demandando, pertanto, l'ufficio ragioneria ad effettuare le necessarie variazioni contabili sul cap. Entrata 560000 (CANONI E FITTI DI FABBRICATI E AREE (I.V.A.) del bilancio - p.d.c. 3.01.03.02.002, per effetto del sopracitato subentro a far data dal 16 marzo 2021 della predetta Concessionaria nel citato contratto di concessione amministrativa Reg. Int. n. 308/2020;

- di trasmettere il presente atto, per quanto di rispettiva competenza e conoscenza, sia a parte cedente (società CIMA snc), sia a parte cessionaria (società “Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia” s.a.s.) la quale, con la sottoscrizione in calce del presente provvedimento, attesta di essere a conoscenza del succitato contratto Reg. int. n. 308/2020 e, quindi, di rispettarlo in tutti i suoi articoli, incluso il modificato art. 4 per il pagamento rateizzato in quote mensili dalla stessa richiesto;

- di individuare nella persona del sottoscritto Dirigente del settore 5 il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

Patrimonio

Ufficio Contratti

Servizi Finanziari

Ufficio Attività Economiche - S.u.a.p.

Settore 05

#### ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 23/08/2021

Firmato

*Gaddi Baldino / Arubapec S.p.a.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)