

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

REGISTRO DEI VERBALI ANNO 2024

Verbale N° 5 DEL 2 OTTOBRE 2024

DELIBERAZIONE N° 129/CA DEL 2 OTTOBRE 2024

OGGETTO: Approvazione della cessione del contratto di locazione dell'immobile denominato "Terminal Le Mattonelle" dalla società "Fashion & Food Srls" alla società "La Brasserie Spoleto Srls".

del.

Regione dell' Umbria: approvata; non riscontra vizi di legittimità o osservazioni: Determin. N.

		PRESENTI	ASSENTI
MONTIONI PAOLO	Presidente	X	
LORETI MARCO	Vicepresidente Vicario	X	
PROIETTI DOMENICO	Vicepresidente	X	
ALLEORI ENZO	Consigliere	X	
FAZI LEONARDO	Consigliere		X
ZUCCARINI STEFANO	Consigliere		X
BURINI PAOLO	Revisore dei conti	X	
GARGAGLI VALENTINA	Revisore dei conti	X	
MERLETTI GIOVANNI	Revisore dei conti	X	

**OGGETTO:** Approvazione della cessione del contratto di locazione dell'immobile denominato "Terminal Le Mattonelle" dalla società "Fashion & Food Srls" alla società "La Brasserie Spoleto Srls".

#### **PREMESSO CHE**

- il Consorzio della Bonificazione Umbra in data 11.12.2014, a seguito di esperimento di procedura di evidenza pubblica, ha concesso in locazione (ad uso commerciale) l'immobile denominato Terminal Le Mattonelle, individuato al Fg. 112, P.Illa 494, Subb. 1, 2 e 3, Cat. D/2 e C/1, Cl. 3, alla società "Zizi Bar Snc";
- tale immobile è destinato all'insediamento di un esercizio bar per la somministrazione di alimenti e bevande;
- successivamente alla stipula del suddetto contratto, il conduttore, avvalendosi della facoltà di sublocare l'immobile prevista dall'art. 8 del contratto (e prima ancora dall'art. 7.2 dell'avviso di gara), ha sublocato l'intero compendio immobiliare alla società "Terminal Le Mattonelle snc di Briguori A., Salvatori M. e Salvatori O";
- tale società subconduttrice è rimasta con un unico socio ed è denominata "Terminal Le Mattonelle Snc di Briguori A.";
- per le vie brevi, nel mese di settembre 2018, la società "Zizi Bar snc" e la società "Terminal Le Mattonelle Snc di Briguori A." hanno congiuntamente chiesto la possibilità di trasferire il contratto di locazione alla sublocataria "Terminal Le Mattonelle Snc di Briguori A.";
- trattandosi di una materia particolarmente complessa il Consorzio ha chiesto un parere legale al proprio studio di fiducia Ranalli Associati;
- l'Avv. Rannali, nel proprio parere, ha così concluso: *"In conclusione si ritiene possibile proseguire il contratto di locazione in capo al sub-conduttore e tale ipotesi è percorribile con la massima garanzia per il Consorzio mediante la cessione o locazione dell'azienda da parte del locatore Zizi Bar snc all'attuale sub-conduttore (succeduto nel contratto di sublocazione)."*;
- con la Delibera n. 10/CA del 11.02.2019 è stata approvata la cessione del contratto di locazione (non vietato né dall'avviso di gara né dal contratto) dalla società "Zizi Bar Snc" alla società "Terminal Le Mattonelle Snc di Briguori A.";

#### **RICORDATO CHE**

- in data 22.07.2024, con lettera acquisita al protocollo consortile al n. 3882, la società "Terminal Le Mattonelle Snc di Briguori A. & C." e la società "Fashion & Food Srls" hanno chiesto congiuntamente la possibilità di trasferire il contratto di locazione alla società "Fashion & Food Srls";
- in data 25.07.2024, con lettera acquisita al protocollo consortile n. 3964, la società "Terminal Le Mattonelle Snc di Briguori A. & C." e la società "Fashion & Food Srls" hanno integrato la missiva appena sopra indicata specificando che l'attività commerciale ricomprenderà anche il noleggio e la riparazione di biciclette;
- l'attuale locazione è di € 8.748,00 annui e quindi di € 729,00 mensili;

#### **RICORDATO ANCORA CHE**

- in data 25.09.2024, con lettera acquisita al protocollo consortile al n. 4777, la società "Fashion & Food Srls" ha chiesto congiuntamente con la società "La Brasserie Spoleto Srls" la possibilità di trasferire il contratto di locazione alla società "La Brasserie Spoleto Srls";
- l'attuale locazione è di € 8.748,00 annui e quindi di € 729,00 mensili;

#### **VISTA**

- la richiesta congiunta delle società "Fashion & Food Srls" e "La Brasserie Spoleto Srls", agli atti del Consorzio;
- il parere dello Studio Legale Ranalli Associati del 11.10.2018, agli atti del Consorzio;
- il parere in ordine alla legittimità e alla regolarità amministrativa del 02.10.2024;

#### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- a termini dell'art. 23 dello Statuto consortile, con la maggioranza richiesta ed all'unanimità;

#### **DELIBERA**

- di approvare la cessione del contratto di locazione (non vietato né dall'avviso di gara né dal contratto), a far data dal 10.10.2024, dalla società "Fashion & Food Srls" alla società "La Brasserie Spoleto Srls", al prezzo di € 8.748,00 annui e quindi di € 729,00 mensili (il quale sarà

- soggetto all'adeguamento ISTAT in misura percentuale pari al 100%);
- che la società "La Brasserie Spoleto Srls" dovrà, quale condizione di efficacia:
    - 1) presentare visura ordinaria della società "La Brasserie Spoleto Srls";
    - 2) presentare documento di identità del rappresentante legale della "La Brasserie Spoleto Srls";
    - 3) rispettare sia quanto previsto nell'"Avviso di gara" del 25.08.2014 e nel contratto di locazione del 11.12.2014;
    - 4) comunicare di aver preso visione dei locali e che sono adeguati allo svolgimento della sua attività commerciale;
    - 5) provvedere a tutte le spese per le vulture delle utenze e quelle dei relativi consumi e comunicarle in modo documentato;
    - 6) depositare l'importo di € 1.458,00 a titolo di deposito cauzionale pari a 2 mensilità;
    - 7) presentare polizze assicurative annuali, da rinnovare ogni anno per l'intera durata del contratto di locazione, contro incendio, fenomeni atmosferici, danneggiamenti e atti vandalici per un massimale di € 1.000.000,00, e polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi per un massimale di € 1.000.000,00;
  - che il Consorzio provvederà con l'autorizzazione della cessione del contratto di locazione in questione e a tutti i connessi adempimenti ricadenti sul proprietario.

**IL DIRETTORE**  
Candia Marcucci  
F.to

**IL PRESIDENTE**  
Paolo Montioni  
F.to