



**DELIBERAZIONE n. 183/2019
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: modifica del contratto di affitto dell'azienda Bar Ristorante Tavola Calda Boch in merito alle modalità di pagamento del canone di affitto e all'acquisto di arredi ed attrezzature da destinare all'azienda.

Il giorno **05.09.2019** alle ore **20.00**, a Tre Ville, nella sede della Comunità delle Regole di Spinalba e Manez, si è riunito il Comitato Amministrativo.

Sono **presenti** i signori:

- **Cerana Luca, Presidente;**
- **Bertolini Onorio, Vicepresidente;**
- **Pretti Daniela;**
- **Bolza Daniele;**
- **Giovanella Alberto;**
- **Simoni Cristian.**

Risultano **assenti** i signori: -----

Partecipa alla riunione il Segretario dott. Giuseppe Stefani.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, invita il Comitato Amministrativo a deliberare in merito all'oggetto.

OGGETTO: modifica del contratto di affitto dell'azienda Bar Ristorante Tavola Calda Boch in merito alle modalità di pagamento del canone di affitto e all'acquisto di arredi ed attrezzature da destinare all'azienda.

In esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 219/2018 e dell'accordo del 19 novembre 2018 (prot. 3637/2018) tra la Comunità delle Regole, Hotel Savoia di Michela e Cristian Marin & C. sas e Brenta srl, quest'ultima, a partire dall'1 maggio 2019, è la nuova affittuaria dell'azienda B.R.T.C. Boch. Con la deliberazione sopra citata il contratto di affitto d'azienda è stato prorogato sino al 31 maggio 2022.

A seguito di accordi verbali intercorsi nei mesi scorsi tra gli amministratori della Comunità delle Regole e quelli di Brenta srl, con nota del 13 agosto 2019 (prot. 2681/2019), la Comunità delle Regole ha proposto all'affittuaria la modifica delle modalità di pagamento del canone di affitto dell'azienda come di seguito descritta:

- a) pagamento del canone in rate trimestrali posticipate, scadenti ciascuna entro cinque giorni dopo la fine del trimestre di riferimento, anziché anticipate (modalità di pagamento, quest'ultima, prevista nel contratto originario del 24 luglio 2013 e nell'accordo trilaterale del 19 novembre 2018 sopra citato);
- b) quale controprestazione per la modifica sopra indicata, comportante un'agevolazione a favore di Brenta srl, acquisto da parte dell'affittuaria in ciascuna annualità dell'affitto d'azienda compresa tra l'1 giugno 2019 e il 31 maggio 2022 (tre anni) di arredi ed attrezzature da utilizzare nella gestione dell'azienda per un valore annuo di 12.000,00 € oltre all'i.v.a. che al termine del rapporto contrattuale diverranno parte dell'azienda stessa e, dunque, di proprietà della Comunità delle Regole, senza alcun rimborso o compensazione da parte della Comunità stessa o di terzi. Peraltro, le parti potranno concordare, in forma scritta, che in una specifica annualità l'importo sopra indicato venga ridotto o aumentato, per particolari necessità, restando imm modificabile il valore complessivo degli arredi ed attrezzature da acquistare da parte dell'affittuaria nel corso del periodo sopra detto, ossia 36.000,00 € oltre all'i.v.a..
All'atto della cessione a titolo gratuito degli arredi ed attrezzature in parola dall'affittuaria alla Comunità delle Regole, che dovrà avvenire al termine del rapporto contrattuale, l'affittuaria stessa emetterà fattura fiscale a carico della Comunità delle Regole la quale verserà all'affittuaria esclusivamente l'i.v.a. relativa.

Con e-mail di oggi 5 settembre 2019 Brenta srl ha accettato la proposta sopra descritta.

È del tutto evidente il vantaggio che la Comunità delle Regole avrà da tale modifica del contratto di affitto d'azienda: a fronte dello slittamento temporale di tre mesi del pagamento del canone d'affitto, la Comunità delle Regole potrà contare sul rinnovo o integrazione della dotazione di arredi ed attrezzature dell'azienda (fino al valore complessivo di 36.000,00 € oltre all'i.v.a. in tre anni), che altrimenti sarebbe a suo carico.

Va evidenziato, infine, che il pagamento del canone di affitto in rate trimestrali posticipate (scadenti entro cinque giorni successivi al termine del trimestre di riferimento) è la modalità di pagamento standard prevista dal 2016 per quasi tutte le aziende di proprietà della Comunità delle Regole (A.B.R. Dossone, B.R.T.C. Montagnoli e Market Brenta).

Nella proposta inviata a Brenta srl è stato espressamente previsto che, in caso di accettazione da parte dell'affittuaria la modifica contrattuale sopra descritta entrerà in vigore già in relazione al trimestre giugno – agosto 2019. In coerenza con tale previsione, il canone di tale trimestre è stato pagato oggi, 5 settembre 2019, ossia entro cinque giorni successivi al termine di riferimento.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- udita la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964 e, in particolare, l'ultimo paragrafo dell'art. 22, ai sensi del quale "i contratti della Comunità vengono stipulati applicando le norme in vigore per i Comuni";

- vista la L. 168/2017 “Norme in materia di domini collettivi”, preso atto che, ai sensi dell’art. 1, c. 2, “gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria” e vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 7/2019 adottata a tal riguardo;
- vista la L.P. 23/1990 “Disciplina dell’attività contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento”;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole approvato con deliberazione dell’Assemblea Generale n. 16/2002;
- vista la deliberazione dell’Assemblea Generale n. 28/2018 “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2019” nonché le successive variazioni;
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione della decorrenza della modifica contrattuale di cui sopra;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso dal Segretario, e alla regolarità contabile, espresso dalla Responsabile dell’Ufficio Ragioneria, ai sensi dell’art. 185 della L.R. 2/2018;

all’unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di modificare, per le ragioni esposte in premessa, il contratto di affitto dell’azienda Bar Ristorante Tavola Calda Boch attualmente in essere con Brenta srl (sulla base del contratto del 24 luglio 2013 e dell’accordo trilaterale del 19 novembre 2018) come di seguito descritto:
 - a) pagamento del canone in rate trimestrali posticipate, scadenti ciascuna entro cinque giorni dopo la fine del trimestre di riferimento;
 - b) acquisto da parte dell’affittuaria in ciascuna annualità dell’affitto d’azienda compresa tra l’1 giugno 2019 e il 31 maggio 2022 (tre anni) di arredi ed attrezzature da utilizzare nella gestione dell’azienda per un valore annuo di 12.000,00 € oltre all’i.v.a. che al termine del rapporto contrattuale diverranno parte dell’azienda stessa e, dunque, di proprietà della Comunità delle Regole, senza alcun rimborso o compensazione da parte della Comunità stessa o di terzi. Peraltro, le parti potranno concordare, in forma scritta, che in una specifica annualità l’importo sopra indicato venga ridotto o aumentato, per particolari necessità, restando imm modificabile il valore complessivo degli arredi ed attrezzature da acquistare da parte dell’affittuaria nel corso del periodo sopra detto, ossia 36.000,00 € oltre all’i.v.a..

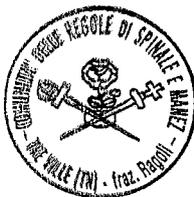
All’atto della cessione a titolo gratuito degli arredi ed attrezzature in parola dall’affittuaria alla Comunità delle Regole, che dovrà avvenire al termine del rapporto contrattuale, l’affittuaria stessa emetterà fattura fiscale a carico della Comunità delle Regole la quale verserà all’affittuaria esclusivamente l’i.v.a. relativa;
2. di specificare che la modifica contrattuale sopra descritta entra in vigore già in relazione al trimestre giugno – agosto 2019, evidenziando che il canone di affitto relativo a tale periodo è stato pagato da Brenta srl oggi, 5 settembre 2019;
3. di evidenziare che la modifica contrattuale sopra descritta sarà formalizzata mediante sottoscrizione di una copia del presente provvedimento da parte dell’affittuaria;
4. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica;
5. di dichiarare, all’unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 183, c. 4, della L.R. 2/2018, in considerazione della decorrenza della modifica contrattuale di cui sopra;
6. di evidenziare che avverso il presente provvedimento è possibile presentare opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell’art. 183, c. 5, della L.R. 2/2018.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Luca Cerana

Il membro anziano
Alberto Giovanella

Il Segretario
Giuseppe Stefani



ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez e dell'art. 183 della L.R. 2/2018:

1. la presente deliberazione è **esecutiva dal 05.09.2019**, in quanto è stata dichiarata immediatamente esecutiva;
2. copia della presente deliberazione è **pubblicata** all'albo telematico e agli albi fisici a disposizione della Comunità delle Regole per dieci giorni consecutivi **dal 10.09.2019 al 20.09.2019**.



Il Segretario
dott. Giuseppe Stefani