



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 51 del 25/03/2025

OGGETTO: NOVAZIONE SOGGETTIVA AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA LEGGE 392/78 DA OTTO S.N.C. DI MERENDA GIORGIA E FEDERICO ERCOLINO A BE.RI.CO. S.R.L. NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. N. 3841/2010: PRESA D'ATTO.

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **venticinque** del mese di **marzo**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **10:13**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Presente
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE	Presente
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	Presente
SANGIORGI SIMONA	ASSESSORE	Assente
BOSI MASSIMO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 7

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, CAMPIOLI PAOLO.

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

Deliberazione n. 51 del 25/03/2025

OGGETTO: NOVAZIONE SOGGETTIVA AI SENSI DELL'ART. 36 DELLA LEGGE 392/78 DA OTTO S.N.C. DI MERENDA GIORGIA E FEDERICO ERCOLINO A BE.RI.CO. S.R.L. NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. N. 3841/2010: PRESA D'ATTO.

Il **PRESIDENTE** sottopone per la presa d'atto quanto segue:

Normativa:

- D.Lgs. n. 267/2000 denominato "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.m.i.;
- L. n. 392/1978 recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";
- "Regolamento dei contratti" approvato con deliberazione di Consiglio URF n. 69/2018;
- "Regolamento di contabilità" approvato con deliberazione di Consiglio URF n. 56/2020;

Precedenti:

- "Contratto di locazione di immobile destinato ad uso diverso dalla abitazione" Rep. n. 3841 del 20.01.2010 tra il Comune di Faenza e la società Quei Bravi Ragazzi S.r.l. avente ad oggetto un locale di proprietà comunale sito in Corso Saffi n. 5 a Faenza distinto al N.C.T. del Comune di Faenza al Fg. 148 Mapp. 584 Sub 2;

Motivo del provvedimento:

Con nota acquisita agli atti dell'URF con prot. n. 25049/2025 è pervenuta copia dell'atto notarile di cessione di ramo di azienda commerciale in data 19/02/2025 conclusa dalla società Otto S.n.c. di Giorgia Merenda e Federico Ercolino (C.F./P.IVA 02636880391) titolare del contratto Rep. n. 3841/2010 citato nei precedenti - a favore della società BE.RI.CO S.R.L. (C.F./P.IVA 02783280395).

In seguito a tale operazione, la società cessionaria BE.RI.CO. S.R.L. è subentrata nella titolarità del predetto contratto Rep. n. 3841/2010 a far data dal 19/02/2025, così come indicato al punto 4) dell'atto di cessione di ramo di azienda sottoscritto tra le parti.

La società BE.RI.CO. S.R.L. si impegna ed obbliga di conseguenza a sottostare a tutti gli obblighi ed oneri previsti dal suddetto contratto.

La operazione commerciale conclusa dalle parti è prevista e disciplinata per legge per quanto riguarda le conseguenze sul contratto di locazione relativo ai locali nei quali si svolge la attività commerciale (art. 36 L. n. 392/1978), pertanto si ritiene di prendere atto della operazione conclusa tra le parti e del conseguente subentro con carattere di novazione soggettiva nel contratto di locazione sopra richiamato da parte della società BE.RI.CO. S.R.L.

I competenti Servizi dell'Unione della Romagna Faentina per il Comune di Faenza provvederanno ad effettuare i necessari controlli della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione in capo alla società cessionaria BE.RI.CO. S.R.L., nuova titolare del contratto Rep. n. 3841/2010.

Il Servizio Patrimonio dell'URF ha provveduto alle dovute verifiche inerenti la regolarità dei pagamenti del canone locativo da parte della Società cedente che risulta regolare fino al 31/12/2024.

Per il periodo successivo Otto S.n.c. dovrà corrispondere il canone fino al 18/02/2025 e

BE.RI.CO. S.R.L. a decorrere dal 19/02/2025.

La fideiussione prodotta da Otto s.n.c. verrà svincolata solo in seguito al pagamento di tutte le somme dovute.

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");

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

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

alla presenza di n. 7 componenti,

prende e dà atto

- 1) dell'avvenuta cessione di ramo d'azienda da parte della società Otto S.n.c. di Merenda Giorgia e Federico Ercolino a favore della società BE.RI.CO. S.R.L.;
- 2) che, di conseguenza, a far data dal 19/02/2025 si è verificato il subentro con carattere di novazione soggettiva da parte di BE.RI.CO S.R.L. nel contratto Rep. n. 3841/2010, disciplinante l'utilizzo del locale di proprietà comunale sito in Corso Saffi n. 5 a Faenza censito in Catasto al Foglio 148 Mappale 584 Subalterno 2;
- 3) che la presente deliberazione ha effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto la ditta BE.RI.CO. S.R.L. subentra direttamente e senza soluzione di continuità nella titolarità del contratto di locazione Rep. n. 3841/2010 e quindi anche negli obblighi ed oneri che da esso derivano a carico del conduttore ivi compresa la obbligazione di corrispondere al locatore il canone locativo che sarà accertato ad apposita risorsa dei bilanci di competenza compresi nel periodo di validità del contratto stesso.

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

Verbale n. **15** del **25. 03. 2025**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
CAMPIOLI PAOLO