

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

ATTO DI TRANSAZIONE TRA LA SOCIETÀ TRATTORIA CASTELLO DEL BUE DI FAUSTO COMASTRI & C. S.A.S. E IL COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA PER LA COMPENSAZIONE DEL DEBITO RESIDUO.

Nr. Progr. **96**
Data **18/06/2013**
Seduta NR. **26**
Titolo **8**
Classe **4**
Sottoclasse **0**

L'anno *DUEMILATREDICI* questo giorno *DICIOTTO* del mese di *GIUGNO* alle ore 18:15 convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
ROPA LORIS	SINDACO	S
LAZZARI MASSIMILIANO	VICE SINDACO	S
CASTELLUCCI CARLO	ASSESSORE	S
COCCHI MIRNA	ASSESSORE	S
MANFREDINI SILVIA	ASSESSORE	S
MONARI CARLO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 6</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. ROPA LORIS in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

ATTO DI TRANSAZIONE TRA LA SOCIETÀ TRATTORIA CASTELLO DEL BUE DI FAUSTO COMASTRI & C. S.A.S. E IL COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA PER LA COMPENSAZIONE DEL DEBITO RESIDUO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- tra la Società "Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s." e il Comune di Anzola dell'Emilia è stata stipulata in data 7 dicembre 2006, rep. n. 6.014, una convenzione per la gestione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in questo Comune in Via Torresotto n. 4, destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e attività complementari, per un periodo di 10 anni decorrenti dalla data di stipulazione della medesima convenzione;
- la suddetta società si è resa inadempiente nel pagamento dei canoni di gestione concordati con il succitato atto di convenzione;
- a seguito dell'inutile scadenza del piano di rateizzazione a suo tempo accordata (determinazione n. 858/2010) senza il soddisfacimento del credito del Comune ed anzi, del persistere e dell'aumentare della morosità per canoni, il Comune di Anzola dell'Emilia con atto prot. n. 16.247 in data 12.09.2012 ha intimato alla Ditta "Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s." di provvedere al pagamento del residuo debito, pari allo stato a € 59.074,04 oltre gli interessi di mora sulle rate non pagate, entro il 30.09.2012, diffidando la ditta medesima in caso di inadempimento a rilasciare l'immobile in oggetto nel termine di 60 giorni ed improrogabilmente al 30.11.2012;

Dato atto che con comunicazione pervenuta al protocollo n.17.806 in data 02.10.2012 la ditta Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s. ha dichiarato la propria disponibilità a rilasciare l'immobile entro il termine del 30.11.2012 senza bisogno di adire le vie giudiziarie, proponendo di sanare la posizione debitoria portando in compensazione il valore dei beni mobili (arredamento e attrezzature) presenti nel locale, mediante acquisizione degli stessi da parte del Comune;

Dato atto che la compensazione del credito ed il suo "pagamento" tramite beni avviene tenuto conto del reciproco interesse, giacché la Società ha cessato l'attività e dovrebbe comunque vendere i beni, mentre il Comune confida di riaffidare la gestione del locale ad altro soggetto, previa indizione di procedura aperta;

Ritenuto pertanto opportuno accogliere la suddetta proposta, al fine di giungere ad una soluzione soddisfattiva, procedendo con la sottoscrizione di un atto di transazione tra le parti, di cui si allega il relativo schema per formarne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che il debito residuo della ditta al 30.11.2012, data di rilascio dei locali, ammonta a € **67.192,91** (65.897,45 + 1.295,46) comprensivi degli interessi di mora sulle rate non pagate e imposta di registro per risoluzione anticipata della citata convenzione;

Visti ed esaminati i seguenti atti:

- il verbale di constatazione e rilievo delle attrezzature e degli arredi disponibili presso il locale, redatto dai Tecnici del Comune con atto del 23.11.2012 prot. n. 21.900, depositato agli atti dell'Area Tecnica;
- la relazione di stima dei beni mobili rilevati all'interno del locale, redatta con atto del 21.05.2013 prot. n. 10.000 dai Tecnici Comunali incaricati, definendo in € **92.000,00** il più probabile valore di mercato degli stessi;

Considerato che per la compensazione del debito residuo, si è reso necessario individuare tra i beni mobili disponibili quelli più funzionali all'attività del locale, restituendo i restanti alla ditta proprietaria, come si evince dal relativo elenco che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Dato atto dell'assenso della Società Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s. alla transazione, come da dichiarazione agli atti pervenuta in data 10.06.2013 prot. n. 11.444;

Visto il parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti in data 10.06.2013 e pervenuto al prot. n. 11.493 del 11.06.2013;

Dato atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;
- b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Economico/Finanziaria e Controllo in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

D E L I B E R A

Per le finalità e gli scopi in premessa indicati:

- 1) Di accogliere la proposta avanzata dalla Ditta "Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s" di sanare la posizione debitoria pari a € **67.192,91** portando in compensazione il valore dei beni mobili (arredamento e attrezzature) presenti nel locale, mediante acquisizione degli stessi da parte del Comune;
- 2) Di approvare la relazione di stima dei beni mobili rilevati all'interno del locale, redatta, con atto del 21.05.2013 prot. n. 10.000, dai Tecnici Comunali incaricati, definendo in € **92.000,00** il più probabile valore di mercato degli stessi, di cui si allega copia al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di approvare l'elenco dei beni mobili portati a compensazione del debito, di cui in allegato per costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 4) Di approvare lo schema di transazione tra le parti, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
- 5) Di autorizzare il Direttore dell'Area Tecnica alla stipulazione, in nome e per conto del Comune di Anzola dell'Emilia, dell'atto di transazione, dandogli mandato di apportare all'atto medesimo quelle modificazioni e precisazioni di carattere formale che si rendessero necessarie o utili per meglio definire in tutti i suoi aspetti l'atto medesimo;
- 6) Di procedere allo svincolo della fidejussione, prestata dalla società a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte con la stipula della convenzione citata in premessa, decorso un anno dalla transazione;
- 7) Di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica e al Direttore dell'Area Economico/Finanziaria e Controllo di compiere le azioni conseguenti e necessarie per data attuazione al presente atto;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

ATTO DI TRANSAZIONE TRA LA SOCIETA' TRATTORIA CASTELLO DEL BUE DI FAUSTO COMASTRI & C. S.A.S. E IL COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA PER LA COMPENSAZIONE DEL DEBITO RESIDUO.

Premesso:

- che tra la Società "Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s. " e il Comune di Anzola dell'Emilia è stata stipulata in data 7 dicembre 2006, rep.n. 6.014, una convenzione per la gestione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in questo Comune Via Torresotto n.4, destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande e attività complementari, per un periodo di 10 anni decorrenti dalla data di stipulazione della medesima convenzione;
- che la suddetta società si è resa inadempiente nel pagamento dei canoni di gestione concordati con il succitato atto di convenzione;
- che a seguito dell'inutile scadenza del piano di rateizzazione a suo tempo accordata (determina 858/2010) senza il soddisfacimento del credito del Comune ed anzi, del persistere e dell'aumentare della morosità per canoni, il Comune di Anzola dell'Emilia con atto prot.n. 16247 in data 12.09.2012 ha intimato alla società "Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s." di provvedere al pagamento del residuo debito, pari allo stato a € 59.074,04 oltre gli interessi di mora sulle rate non pagate, entro il 30.09.2012, diffidando la società medesima in caso di inadempimento a rilasciare l'immobile in oggetto nel termine di 60 giorni ed improrogabilmente al 30.11.2012;
- che con comunicazione pervenuta al protocollo n.17806 in data 02.10.2012 la società Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s. ha dichiarato la propria disponibilità a rilasciare l'immobile entro il termine del 30.11.2012 senza bisogno di adire le vie giudiziarie, proponendo di sanare la posizione debitoria portando in compensazione il valore dei beni mobili (arredamento e attrezzature) presenti nel locale, mediante acquisizione degli stessi da parte del Comune;
- che la compensazione del credito ed il suo "pagamento" tramite beni avviene tenuto conto del reciproco interesse, giacché la Società ha cessato l'attività e dovrebbe comunque vendere i beni, mentre il Comune confida di riaffidare la gestione del locale ad altro soggetto, previa indizione di procedura aperta;
- che l'Amministrazione comunale ritiene pertanto opportuno accogliere la suddetta proposta procedendo a tal fine alla sottoscrizione di un atto di transazione, secondo lo schema approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ___del ___;
- che il debito residuo della ditta al 30.11.2012, data di rilascio dei locali, ammonta a **€ 67.192,91** (65.897,45 + 1.295,46) comprensivi degli interessi di mora sulle rate non pagate e imposta di registro per risoluzione anticipata della citata convenzione;
- che dalla relazione di stima dei beni mobili rilevati all'interno del locale, redatta con atto del 21.05.2013 prot.n. 10000 dai tecnici Comunali incaricati, si è definito in **€ 92.000,00** il più probabile valore di mercato degli stessi, come da documento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ___del ___ che si allega al presente atto;
- che per la compensazione del debito residuo, è stato necessario individuare tra i beni mobili disponibili quelli più funzionali all'attività del locale, come si evince dal relativo elenco, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ___ del ___ ed allegato al presente atto;

- che la ditta ha dato il proprio assenso alla transazione, sulla base degli atti sopra citati, come si evince dalla dichiarazione pervenuta in data 10/06/2013 prot.n.11444

Tutto ciò premesso si definisce tra le parti quanto segue:

- 1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale della transazione;
- 2) la società “Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s. “ s’impegna a cedere al Comune, per compensazione del debito residuo pari a € **67.192,91**, i beni mobili (arredamento e attrezzature) presenti nel locale, come individuati nell’allegato elenco, liberi da pignoramenti, pegni, ipoteche e da ogni altro vincolo, di cui alla dichiarazione agli atti del 16/04/2013 prot.n.7562 ;
- 3) il Comune, per la conclusione della transazione, s’impegna a riconoscere il valore dei suddetti beni mobili a compensazione del debito residuo della società, mediante acquisizione degli stessi;
- 4) la società si obbliga di spostare, a conclusione del presente atto, la propria sede legale dai locali già da lungo tempo rilasciati;
- 5) il Comune s’impegna, decorso un anno dalla transazione, a svincolare la fidejussione prestata dalla società a garanzia dell’osservanza delle obbligazioni assunte con l’atto di convenzione in premessa citata;
- 6) le parti dichiarano di non avere null’altro a pretendere in dipendenza delle questioni di cui in premessa e restano così transatti tra le parti tutti i reciproci diritti e pretese comunque connessi con i rapporti in premessa. Con espressa rinuncia a qualunque ulteriore reciproco diritto, anche per danni.
- 7) Le spese del presente atto e quelle a esso accessorie (comprese quelle di eventuale registrazione) sono a carico della società “Trattoria Castello del Bue di Fausto Comastri & C. S.a.s. “ ;

Letto, firmato e sottoscritto

Società Trattoria Castello del Bue
di Fausto Comastri & C. S.a.s.

Il Direttore Area Tecnica



Comune di Anzola dell'Emilia

ELENCO DEI BENI MOBILI PRESENTI NEL LOCALE OGGETTO DI COMPENSAZIONE DEL DEBITO RESIDUO

N	OGGETTO	VALORE INIZIALE €	ABBATTIMENTO %	VALORE FINALE €
1	Banco bar refrigerato	21.000,00	60	12.600,00
2	Piazzola macchina caffè			
3	Porta vetri			
4	Pedana calpestio			
5	Mobile servizio sala 212x65x95-210			
6	Vetrina refrigerata 150x90x210			
7	Mobile servizio sala 300x65x95-210			
8	Mensola in vetro			
9	Frigorifero 600 l. 72x78x200	1.700,00	60	1.020,00
10	Tavolo lavoro con cassetto 160x70x90	520,00	70	364,00
11	Lavatoio 2 vasche con gocciolatoio ed erogatore 160x70	1.990,00	70	1.393,00
12	Congelatore 72x78x200	1.700,00	60	1.020,00
13	Lavatoio 1 vasca con gocciolatoio ed erogatore	615,00	70	430,50
14	Tavolo armadio con 3 cassette 180x40	1.050,00	70	735,00
15	Tavolo madia 130x40	630,00	70	441,00
16	Abbattitore 76x76	3.400,00	60	2.040,00
17	Forno convezionato a vapore con supporto, doccia e cappa	6.900,00	60	4.140,00
18	Tavolo armadio 160x70	750,00	70	525,00
19	Lavatoio 1 vasca con gocciolatoio ed erogatore 70x70	500,00	70	350,00
20	Tavolo refrigerato 176x170	2.850,00	50	1.425,00
21	Cucina 6 fuochi con base	3.100,00	60	1.860,00
22	Cucipasta 2 vasche complete di cestelli	3.500,00	60	2.100,00
23	Tavolo armadio caldo 160x70	900,00	60	540,00
24	Griglia-brasatrice a gas	1.700,00	60	1.020,00
25	Piano top con antina 40x40	740,00	70	518,00
26	Friggitrice a due vasche	2.850,00	60	1.710,00
27	Lavamani a muro 50x50	350,00	70	245,00
28	N.2 Carrelli di servizio 110x60	460,00	70	322,00
29	Tavolo con lavatoio completo di erogatore 140x70	940,00	70	658,00
30	lavastoviglie passante	3.140,00	60	1.884,00
31	Tavolo uscita lavastoviglie	390,00	70	273,00
32	Tavolo lavoro 180x80	490,00	70	343,00
33	Tavolo lavoro 150x70	380,00	70	266,00
34	Tavolo lavoro speciale con vasca, cassetto, erogatore	630,00	70	441,00
35	Impianto aspirazione cucina con cappa centrale a parete e batterie aspirazione	6.100,00	50	3.050,00
36	Impianto aspirazione locale lavaggio con cappa aspirante completa e funzionante	3.000,00	50	1.500,00

37	N.152 sedie in legno, impagliate	5.320,00	70	3.724,00
38	n. 30 Tavoli quadrati in legno	2.850,00	70	1.995,00
39	N. 2 tavoli tondi in legno	300,00	70	210,00
40	N. 6 Attacchi per prolunghe e prolunghe per tavoli	377,60	70	264,32
41	N. 1 Sgabello impagliato	35,00	70	24,50
42	N.2 Portabiti in metallo	140,00	70	98,00
43	n.20 Tavoli in resina verde	703,00	70	492,10
44	N.64 Sedie in resina	512,00	70	358,40
45	N. 5 Moduli Gazebo 4x4 con telo	5.000,00	60	3.000,00
46	N. 11 Pareti laterali in pvc per Gazebo	3.410,00	60	2.046,00
47	N.1 Tavolo da ping-pong per esterno	450,00	70	315,00
48	Cassetta giochi	1.000,00	70	700,00
49	Bilancia digitale portata 10 Kg	61,60	70	43,12
50	Apriscatole da banco	82,60	60	49,56
51	Frullatore con frusta e mescolatore	408,00	60	244,80
52	Tritacarne-grattugia	744,00	60	446,40
53	Forno microonde	796,00	60	477,60
54	Affettatrice Ø 30	2.606,40	60	1.563,84
55	Sfogliatrice	1.390,00	60	834,00
56	Macchina sottovuoto	600,00	60	360,00
57	Impastatrice	1.283,20	60	769,92
58	Tigelliera professionale	1.200,00	60	720,00
59	Carrello in legno per dolci	432,00	70	302,40
60	N.2 Armadi spogliatoio da 2 posti	332,00	70	232,40
61	N. 2 Armadi spogliatoio da 1 posto	200,00	50	100,00
62	N. 2 TV Nordmende 32"	660,00	50	
63	N. 13 tende in organza	400,00	80	320,00
64	N. 2 Specchi molati (200x70 circa) e (84x73 circa)	400,00	80	320,00
65	Aplique (1 con 4 luci) (2 con 2 luci)	200,00	80	160,00
66	Gazebo in legno 4,00x5,50	1.000,00	50	500,00
67	Utenileria da cucina	11.800,00	70	Non oggetto di transazione
68	Bicchieri e vetrerie varie			
69	Piatti			
70	Tegami			
71	Piatti da servizio			
72	Insalatiere			
73	Pirofile e teglie da cottura			
74	Piatti speciali (tris e quadris)			
75	Posateria			
76	Pentole e coperchi			
77	Oggetti per condimento			
78	Televisore 19"	250,00	50	Non oggetto di transazione
79	2 panche e tavoli in ghisa e legno	240,00	70	Non oggetto di transazione
80	Impianto radio/DVD/CD ONKYO	2.000,00	50	Non oggetto di transazione
81	Cordless	86,00	50	Non oggetto di transazione

82	1 computer, registratore di cassa, stampa ricevute	3.300,00	50	Non oggetto di transazione
83	1 aspirapolvere/acqua POOL ITALIA	100,00	50	50,00
84	N.2 Padelles in rame con manico e maniglie	200,00	70	140,00
85	Scaffalatura varia (in ferro; in legno)	250,00	70	140,00
86	Banco lavoro in muratura e piano in granito	3.000,00	70	2.100,00
87	Portavivande refrigeante a muro	500,00	70	350,00
88	Carrello con piano in plastica dura	400,00	70	280,00
89	Carrello in acciaio	70,00	70	49,00
90	Banco birra semi-circolare	400,00	60	240,00
91	Arredi luci per esternied interni comprensivi di antenna TV, luci natalizie ed insegne)	15.000,00	70	Non oggetto di transazione
92	N.17 fioriere aterra	650,00	60	390,00
93	Zanzariere	600,00	80	480,00
94	Canna fumaria	1.000,00	40	400,00
95	Impianto di depurazione	2.000,00	40	800,00
96	Mensole	709,00	80	567,20
97	Portarotoli			
98	Porta comande			
TOTALE		147.723,40		69.871,06



Comune
di Anzola
dell'Emilia

AREA TECNICA

**STIMA DEI BENI MOBILI RILEVATI
ALL'INTERNO DEL LOCALE DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE
"TRATTORIA CATELLO DEL BUE" IN
CONVENZIONE NELLA STRUTTURA "EX
STALLA" SITO IN LOCALITÀ SAN GIACOMO DEL
MARTIGNONE -VIA TORRESOTTO N.4 PER
CESSAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI GESTIONE**

TECNICI INCARICATI

Arch. Romolo SOZZI

Geom. Gabriele CASTAGNA

ANZOLA DELL'EMILIA 21 maggio 2013

SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della stima è di determinare il più probabile valore di mercato dei beni mobili (costituiti da arredi, impianti, componentistiche da cucina, vettovaglie etc) rilevati all'interno del locale "trattoria castello del bue" in località San Giacomo del Martignone sito in Anzola dell'Emilia via Torresotto n. 4 (presso la Struttura Comunale denominata "ex Stalla") al fine di attribuire il giusto ristoro finalizzato alla compensazione dei debiti verso l'Amministrazione comunale da parte dell'attuale gestore, per l'anticipata dell'attività di pubblica somministrazione.

PREMESSA

I tecnici, Arch. Romolo Sozzi e Geom Castagna, dipendenti del COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA, in esecuzione dei compiti d'ufficio, predispongono la seguente perizia estimativa con lo scopo di definire il più probabile valore dei beni immobili rilevati all'interno della struttura e definiti con un verbale protocollato agli atti del Comune di Anzola dell'Emilia il giorno 23 novembre 2012 con n. 0021900/2012.

INQUADRAMENTO GENERALE

I beni oggetti di stima sono stati identificati nel verbale di cui sopra e i valori all'origine sono stati desunti da fatture e ricevute e dai libri dei cespiti posti in ammortamento da documenti fiscali, in possesso dell'ex-gestore; esito del sopralluogo effettuato il giorno 23 novembre 2012, al fine di rilevare e acquisire tutti gli elementi necessari per determinare la consistenza dei beni e redigere una stima degli stessi trovati sul posto:

- Per la parte TRATTORIA DEL BUE sig. Fausto Comastri (gestore del locale) e l'avvocato Benedetta BERTUZZI consulente incaricato dal sig. Fausto Comastri;
- per l'Amministrazione Comunale di Anzola dell'Emilia l'Arch. Romolo Sozzi e il Geom. Gabriele Castagna.

Si riporta l'elenco degli oggetti descritti nell'atto di cessione implementato da quello riportato nell'elenco dei beni.

TABELLA 1 – ELENCO DEI BENI MOBILI RILEVATI

N	OGGETTO	VALORE INIZIALE €
1	Banco bar refrigerato	21.000,00
2	Piazzola macchina caffè	
3	Porta vetri	
4	Pedana calpestio	
5	Mobile servizio sala 212x65x95-210	
6	Vetrina refrigerata 150x90x210	
7	Mobile servizio sala 300x65x95-210	
8	Mensola in vetro	
9	Frigorifero 600 l. 72x78x200	1.700,00
10	Tavolo lavoro con cassetto 160x70x90	520,00
11	Lavatoio 2 vasche con gocciolatoio ed erogatore 160x70	1.990,00
12	Congelatore 72x78x200	1.700,00
13	Lavatoio 1 vasca con gocciolatoio ed erogatore	615,00
14	Tavolo madia con 3 cassette 180x40	1.050,00
15	Tavolo madia 130x40	630,00
16	Abbattitore 76x76	3.400,00
17	Forno convenzionato a vapore con supporto, doccia e cappa.	6.900,00
18	Tavolo madia 160x70	750,00
19	Lavatoio 1 vasca con gocciolatoio ed erogatore 70x70	500,00
20	Tavolo refrigerato 176x170	2.850,00
21	Cucina 6 fuochi con base	3.100,00
22	Cuocipasta 2 vasche complete di cestelli	3.500,00
23	Tavolo madia caldo 160x70	900,00
24	Griglia-brasatrice a gas	1.700,00
25	Piano top con cantina 40x40	740,00
26	Friggitrice a due vasche	2.850,00
27	Lavamani a muro 50x50	350,00
28	N.2 Carrelli di servizio 110x60	460,00
29	Tavolo con lavatoio completo di erogatore 140x70	940,00
30	lavastoviglie passante	3.140,00
31	Tavolo uscita lavastoviglie	390,00
32	Tavolo lavoro 180x80	490,00
33	Tavolo lavoro 150x70	380,00
34	Tavolo lavoro speciale con vasca, cassetto, erogatore	630,00
35	Impianto aspirazione cucina con cappa centrale a parete e batterie aspirazione	6.100,00

36	Impianto aspirazione locale lavaggio con cappa aspirante completa e funzionante	3.000,00
37	N.152 sedie in legno, impagliate	5.320,00
38	n. 30 Tavoli quadrati in legno	2.850,00
39	N. 2 tavoli tondi in legno	300,00
40	N. 6 Attacchi per prolunghe e prolunghe per tavoli	377,60
41	N. 1 Sgabello impagliato	35,00
42	N.2 Portabiti in metallo	140,00
43	n.20 Tavoli in resina verde	703,00
44	N.64 Sedie in resina	512,00
45	N. 5 Moduli Gazebo 4x4 con telo	5.000,00
46	N. 11 Pareti laterali in pvc per Gazebo	3.410,00
47	N.1 Tavolo da ping-pong per esterno	450,00
48	Casetta giochi	1.000,00
49	Bilancia digitale portata 10 Kg	61,60
50	Apriscatole da banco	82,60
51	Frullatore con frusta e mescolatore	408,00
52	Tritacarne-grattugia	744,00
53	Forno microonde	796,00
54	Affettatrice Ø 30	2.606,40
55	Sfogliatrice	1.390,00
56	Macchina sottovuoto	600,00
57	Impastatrice	1.283,20
58	Tigelliera professionale	1.200,00
59	Carrello in legno per dolci	432,00
60	N.2 Armadi spogliatoio da 2 posti	332,00
61	N. 2 Armadi spogliatoio da 1 posto	200,00
62	N. 2 TV Nordmende 32"	660,00
63	N. 13 tende in organza	400,00
64	N. 2 Specchi molati (200x70 circa) e (84x73 circa)	400,00
65	Aplique (1 con 4 luci) (2 con 2 luci)	200,00
66	Gazebo in legno4,00x5,50	1.000,00
67	Utenileria da cucina	11.800,00
68	Bicchieri e vetrerie varie	
69	Piatti	
70	Tegami	
71	Piatti da servizio	
72	Insalatiere	
73	Pirofile e teglie da cottura	
74	Piatti speciali (tris e quadris)	
75	Posateria	
76	Pentole e coperchi	
77	Oggetti per condimento	
78	Televisore 19"	250,00
79	2 panche e tavoli in ghisa e legno	240,00
80	Impianto radio/DVD/CD ONKYO	2.000,00

81	Cordless	86,00
82	1 computer, registratore di cassa, stampa ricevute	3.300,00
83	1 aspirapolvere/acqua POOL ITALIA	100,00
84	N.2 Padelle in rame con manico e maniglie	200,00
85	Scaffalatura varia (in ferro; in le- gno)	250,00
86	Banco lavoro in muratura e piano in granito	3.000,00
87	Portavivande refrigeante a muro	500,00
88	Carrello con piano in plastica dura	400,00
89	Carrello in acciaio	70,00
90	Banco birra semi-circolare	400,00
91	Arredi luci per esterni ed interni comprensivi di antenna TV, luci natalizie ed insegne)	15.000,00
92	N.17 fioriere a terra	650,00
93	Zanzariere	600,00
94	Canna fumaria	1.000,00
95	Impianto di depurazione	2.000,00
96	Mensole	709,00
97	Portarotoli	
98	Porta comande	
TOTALE		147.723,40

ANALISI DEL MERCATO

E' stata eseguita una sommaria analisi, riscontrando l'assenza di un osservatorio borsistico in materia.

Si è ritenuto opportuno consultare alcuni operatori del settore che hanno fornito dati solo verbali, i quali hanno fornito dei limiti di riduzione percentuale in funzione dello stato d'uso dei beni e comunque condizionati a un'espressione di valutazione scritta solo a seguito di un sopralluogo.

I livelli percentuali d'abbattimento del valore iniziale, si possono riassumere in tre macro fattori:

- 1) dal 20 ÷ 50 % per componenti con impianti interni (frigoriferi, piani cottura, apparecchiature elettriche, e similari).
- 2) dal 10 al 40 % per vettovaglie e oggetti privi di impianti interni (tavoli, carrelli, posaterie, piatti, bicchieri, e similari).

E' evidente altresì che l'analisi di mercato ha valore puramente indicativo poiché un arredamento per pubblici locali è determinato dallo stato di manutenzione dell'usato, la rispondenza alle norme igienico-sanitarie (smontare e rimontare gli elementi per garantire igiene e salubrità delle parti incassate dagli arredi stessi), etc.

Per il caso in oggetto, la base d'elaborazione della perizia è dettata dal fatto che gli arredi rilevati possono essere considerati parte integrante per una nuova assegnazione, considerandolo come parametro d'avvio d'attività.

DETERMINAZIONE DEL VALORE FINALE

Il sopralluogo e l'analisi del mercato, hanno determinato la tabella sottostante strutturata su tre punti:

- a) considerazione del valore percentuale entro gli intervalli sopra riportati;
- b) considerazione del valore d'ammortamento desunto dal libro dei cespiti
- c) stato dei locali per l'eventuale riutilizzo del materiale da parte di una nuova società di gestione.

La tabella seguente riporta i valori proposti di riduzione ad ogni singola voce, in relazione alla tab1.

TABELLA 2 DETERMINAZIONE DEL VALORE FINALE

N	OGGETTO	VALORE INIZIALE €	RIVALUTAZIONE %	VALORE FINALE €
1	Banco bar refrigerato	21.000,00	60	12.600,00
2	Piazzola macchina caffè			
3	Porta vetri			
4	Pedana calpestio			
5	Mobile servizio sala 212x65x95-210			
6	Vetrina refrigerata 150x90x210			
7	Mobile servizio sala 300x65x95-210			
8	Mensola in vetro			
9	Frigorifero 600 l. 72x78x200	1.700,00	60	1.020,00
10	Tavolo lavoro con cassetto 160x70x90	520,00	70	364,00
11	Lavatoio 2 vasche con gocciolatoio ed erogatore 160x70	1.990,00	70	1.393,00
12	Congelatore 72x78x200	1.700,00	60	1.020,00
13	Lavatoio 1 vasca con gocciolatoio ed erogatore	615,00	70	430,50
14	Tavolo madia con 3 cassetti 180x40	1.050,00	70	735,00
15	Tavolo madia 130x40	630,00	70	441,00
16	Abbattitore 76x76	3.400,00	60	2.040,00
17	Forno convezionato a vapore con supporto, doccia e cappa	6.900,00	60	4.140,00
18	Tavolo armadio 160x70	750,00	70	525,00
19	Lavatoio 1 vasca con gocciolatoio ed erogatore 70x70	500,00	70	350,00
20	Tavolo refrigerato 176x170	2.850,00	50	1.425,00
21	Cucina 6 fuochi con base	3.100,00	60	1.860,00
22	Cuocipasta 2 vasche complete di cestelli	3.500,00	60	2.100,00
23	Tavolo madia caldo 160x70	900,00	60	540,00
24	Griglia-brasatrice a gas	1.700,00	60	1.020,00
25	Piano top con antina 40x40	740,00	70	518,00
26	Friggitrice a due vasche	2.850,00	60	1.710,00
27	Lavamani a muro 50x50	350,00	70	245,00
28	N.2 Carrelli di servizio 110x60	460,00	70	322,00
29	Tavolo con lavatoio completo di erogatore 140x70	940,00	70	658,00
30	Lavastoviglie passante	3.140,00	60	1.884,00
31	Tavolo uscita lavastoviglie	390,00	70	273,00
32	Tavolo lavoro 180x80	490,00	70	343,00
33	Tavolo lavoro 150x70	380,00	70	266,00
34	Tavolo lavoro speciale con vasca, cassetto, erogatore	630,00	70	441,00
35	Impianto aspirazione cucina con cappa centrale a parete e batterie aspirazione	6.100,00	50	3.050,00

36	Impianto aspirazione locale lavaggio con cappa aspirante completa e funzionante	3.000,00	50	1.500,00
37	N.152 sedie in legno, impagliate	5.320,00	70	3.724,00
38	n. 30 Tavoli quadrati in legno	2.850,00	70	1.995,00
39	N. 2 tavoli tondi in legno	300,00	70	210,00
40	N. 6 Attacchi per prolunghe e prolunghe per tavoli	377,60	70	264,32
41	N. 1 Sgabello impagliato	35,00	70	24,50
42	N.2 Portabiti in metallo	140,00	70	98,00
43	n.20 Tavoli in resina verde	703,00	70	492,10
44	N.64 Sedie in resina	512,00	70	358,40
45	N. 5 Moduli Gazebo 4x4 con telo	5.000,00	60	3.000,00
46	N. 11 Pareti laterali in pvc per Gazebo	3.410,00	60	2.046,00
47	N.1 Tavolo da ping-pong per esterno	450,00	70	315,00
48	Casetta giochi	1.000,00	70	700,00
49	Bilancia digitale portata 10 Kg	61,60	70	43,12
50	Apriscatole da banco	82,60	60	49,56
51	Frullatore con frusta e mescolatore	408,00	60	244,80
52	Tritacarne-grattugia	744,00	60	446,40
53	Forno microonde	796,00	60	477,60
54	Affettatrice Ø 30	2.606,40	60	1.563,84
55	Sfogliatrice	1.390,00	60	834,00
56	Macchina sottovuoto	600,00	60	360,00
57	Impastatrice	1.283,20	60	769,92
58	Tigelliera professionale	1.200,00	60	720,00
59	Carrello in legno per dolci	432,00	70	302,40
60	N.2 Armadi spogliatoio da 2 posti	332,00	70	232,40
61	N. 2 Armadi spogliatoio da 1 posto	200,00	50	100,00
62	N. 2 TV Nordmende 32"	660,00	50	330,00
63	N. 13 tende in organza	400,00	80	320,00
64	N. 2 Specchi molati (200x70 circa) e (84x73 circa)	400,00	80	320,00
65	Aplique (1 con 4 luci) (2 con 2 luci)	200,00	80	160,00
66	Gazebo in legno 4,00x5,50	1.000,00	50	500,00
67	Utensileria da cucina	11.800,00	70	8.260,00
68	Bicchieri e vetrerie varie			
69	Piatti			
70	Tegami			
71	Piatti da servizio			
72	Insalatiere			
73	Pirofile e teglie da cottura			
74	Piatti speciali (tris e quadris)			
75	Posateria			
76	Pentole e coperchi			
77	Oggetti per condimento			
78	Televisore 19"	250,00	50	125,00
79	2 panche e tavoli in ghisa e legno	240,00	70	168,00
80	Impianto radio/DVD/CD ONKYO	2.000,00	50	1.000,00

81	Cordless	86,00	50	43,00
82	1 computer, registratore di cassa, stampa ricevute	3.300,00	50	1.650,00
83	1 aspirapolvere/acqua POOL ITALIA	100,00	50	50,00
84	N.2 Padelles in rame con manico e maniglie	200,00	70	140,00
85	Scaffalatura varia (in ferro; in legno)	250,00	70	140,00
86	Banco lavoro in muratura e piano in granito	3.000,00	70	2.100,00
87	Portavivande refrigerante a muro	500,00	70	350,00
88	Carrello con piano in plastica dura	400,00	70	280,00
89	Carrello di acciaio	60x83	70	0,70
90	Banco birra semi-circolare	400,00	60	240,00
91	Arredi luci per esterni ed interni comprensivi di antenna TV, luci natalizie ed insegne)	15.000,00	70	10.500,00
92	N.17 fioriere a terra	650,00	60	390,00
93	Zanzariere	600,00	80	480,00
94	Canna fumaria	1.000,00	40	400,00
95	Impianto di depurazione	2.000,00	450	800,00
96	Mensole	709,00	80	567,20
97	Portarotoli			
98	Porta comande			
TOTALE		147.653,40		91.947,06

CONSIDERAZIONE FINALE

Da quanto sopra descritto, si può ritenere che per i beni rilevati, si possa stimare in € 91.947,06 come più probabile valore di mercato.

Ai fini anche di una migliore gestione contabile, e comunque entro i limiti di tolleranza del valore estimale, si può arrotondare a € **92.000,00** inteso come valore finale della perizia di stima.

ANZOLA DELL'EMILIA 20 marzo 2013

LETTO FIRMATO E SOTTO SCRITTO DAI TECNICI

<p>Arch. Romolo SOZZI</p> <p>_____</p> <p>Geom. Gabriele Castagna</p> <p>_____</p>
--

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **96** del **18/06/2013**

AREA TECNICA

OGGETTO

ATTO DI TRANSAZIONE TRA LA SOCIETÀ TRATTORIA CASTELLO DEL BUE DI FAUSTO COMASTRI & C. S.A.S. E IL COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA PER LA COMPENSAZIONE DEL DEBITO RESIDUO.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE AREA TECNICA</p> <p>Data 14/06/2013</p> <p>FORNALE' DAVIDE</p>
<p>IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: FAVOREVOLE</p> <p>IL DIRETTORE AREA ECONOMICO/FINANZIARIA E CONTROLLO</p> <p>Data 14/06/2013</p> <p>BARBIERI CLAUDIA</p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 96 DEL 18/06/2013

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
ROPA LORIS

IL SEGRETARIO GENERALE
CICCIA ANNA ROSA

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 27/06/2013