



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

* * * * *

Cod. Fisc. : 80015590179
Part. IVA : 00841790173

DETERMINAZIONE N. 186 IN DATA 03/11/2025

OGGETTO: Approvazione dello schema di accordo e contestuale impegno di spesa per il pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ex art. 34 L. 392/1978

Responsabile dell'Area: Bortolotti Sonia

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA - FINANZIARIA

RICHIAMATI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27.02.2025 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27.02.2025 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 27.02.2025 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 e s.m.i.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 18.03.2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;
- i decreti sindacali n. 7 del 22.12.2021 e n. 4 del 24.04.2025 di nomina dei Responsabili dell'Area Tecnica e dell'Area Amministrativa-Finanziaria;

PREMESSO che:

- la professionista sig.ra Giacomina Almici in data 11.02.2008 ha sottoscritto, con il Comune di Zone, un contratto di locazione ad uso commerciale registrato all'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 18.02.2008 al n. 1202, avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in Zone (BS) via Capriolo 9, identificata catastalmente al Foglio 3, mapp. 128, Sub. 4;
- la durata del suddetto contratto è stata pattuita in anni sei, con decorrenza 01.02.2008 e scadenza il 31.01.2014, e si è rinnovato per ulteriori due sessenni;
- a seguito di disdetta, inviata dal Comune di Zone prot. 2653 in data 18.07.2025, e notificata alla professionista in pari data mediante PEC e raccomandata A/R, il contratto cesserà alla data del 31.01.2026;
- con lettera prot. 3335 del 16.09.2025, la professionista ha accettato la disdetta comunicando la propria disponibilità al rilascio dell'immobile non oltre la scadenza contrattuale del 31.01.2026, chiedendo il pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ex art. 34 L. 392/1978 in misura pari a diciotto mensilità dell'ultimo canone corrisposto, per un importo complessivo di euro 1.500,00 con richiesta di corresponsione dell'indennità entro e non oltre la data di rilascio dell'immobile;

PRESO ATTO che l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ex art. 34 L. 392/1978 spetta ogniqualvolta la cessazione della locazione derivi da iniziativa del locatore, anche se trattasi di ente locale, salvo i casi espressamente esclusi dalla legge (attività senza contatto col pubblico, conduttore ente pubblico, cause imputabili al conduttore o factum principis);

RILEVATO che, nel caso in esame, essendo la disdetta imputabile al Comune quale locatore, sussiste l'obbligo di corresponsione dell'indennità;

PRECISATO che:

- l'indennità è quantificata in euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00), pari a diciotto mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto;
- qualora l'immobile venisse adibito, entro un anno dalla cessazione del contratto di locazione di cui alle premesse, all'esercizio della stessa attività o di attività incluse nella medesima tabella merceologica che siano affini a quella già esercitata dal Conduttore, il Conduttore avrà diritto all'ulteriore indennità pari all'importo di cui sopra, ai sensi dell'art. 34, comma 2, Legge n. 392/1978;
- l'importo di euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00), sarà corrisposto alla professionista contestualmente alla sottoscrizione del verbale di riconsegna e all'effettiva restituzione dell'immobile, mediante bonifico bancario alle coordinate bancarie indicate dalla beneficiaria, con causale "Indennità per la perdita dell'avviamento – contratto di locazione n. 1202 del 11.02.2008";
- verrà sottoscritto con la professionista apposito accordo, contenente l'impegno del Comune al riconoscimento dell'indennità, il cui schema si allega alla presente determinazione sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto di approvare lo schema di accordo suindicato e al contempo procedere all'assunzione dell'impegno di spesa per il pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ex art. 34 L.392/1978;

ATTESTATO che il responsabile del procedimento e il responsabile dell'Area non si trovano, rispetto al ruolo ricoperto nel presente procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione;

RITENUTO di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile di Area;

VISTI:

- l'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di funzioni e responsabilità della dirigenza;
- l'art. 183 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del d.lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;

DETERMINA

1. di approvare lo schema di accordo, contenente l'impegno del Comune al riconoscimento dell'indennità di avviamento commerciale, che verrà sottoscritto con la professionista sig.ra Giacomina Almici, allegato al presente atto sotto la lettera A) per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di impegnare e altresì imputare la somma complessiva di euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00) a favore della professionista sig.ra Giacomina Almici, a titolo di indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ex art. 34 L. 392/1978, conseguente alla cessazione del contratto di locazione commerciale di cui alle premesse, sul seguente capitolo del bilancio che presenta la necessaria disponibilità;

PEG Imp	Dizione	Importo	Scadenza
Cap. 7355 2025 - 280	Indennizzi	€ 1.500,00	2025

3. di disporre che la liquidazione dell'indennità avverrà contestualmente alla sottoscrizione del verbale di riconsegna e all'effettiva restituzione dell'immobile, mediante bonifico bancario alle coordinate indicate dalla beneficiaria, con la causale specificata in premessa;
4. di attestare che il programma dei pagamenti conseguenti il suddetto impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del pareggio di bilancio;
5. di dare atto che il presente provvedimento è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d. lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
6. di dare atto che qualora l'immobile venisse adibito, entro un anno dalla cessazione del contratto di locazione di cui alle premesse, all'esercizio della stessa attività o di attività incluse nella medesima tabella merceologica che siano affini a quella già esercitata dal Conduttore, il Conduttore avrà diritto all'ulteriore indennità pari all'importo di cui sopra, ai sensi dell'art. 34, comma 2, Legge n. 392/1978;
7. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA - FINANZIARIA
f.to Bortolotti Sonia



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

* * * * *

Cod. Fisc. : 80015590179
Part. IVA : 00841790173

DETERMINAZIONE N. 186 IN DATA 03/11/2025

OGGETTO: Approvazione dello schema di accordo e contestuale impegno di spesa per il pagamento dell'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale ex art. 34 L. 392/1978

Responsabile dell'Area Amministrativa-Finanziaria: Bortolotti Sonia

Visto per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Bortolotti Sonia