



Provincia di Bologna

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 31 del 08/03/2010

**OGGETTO: LOCAZIONE BAR CENTRO SPORTIVO DI VIA A. COSTA - SUBENTRO DITTA GIO BAR S.N.C. DI CHINNI SANDRA & GIORDANI DAVIDE. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.**

L'anno DUEMILADIECI il giorno OTTO del mese di MARZO alle ore 15:30, è convocata, nella solita sala delle adunanze, la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Carica	Cognome e Nome	Presente
Sindaco-Presidente	SELVA BRUNO	S
Vice Presidente	PINARDI AUDE	S
Assessore	SCOLA GIANNI	S
Assessore	GRUPPIONI MAURIZIO	S
Assessore	GABUSI ANDREA	S
Assessore	ZINI ALESSANDRO	S
Assessore	MAZZANTI LUCA	N
Totale Presenti: 6		Totale Assenti: 1

Assenti giustificati i Signori: MAZZANTI LUCA

Partecipa il Segretario Generale del Comune, Sig. FRICANO DANILO.

In qualità di Sindaco, il Sig. SELVA BRUNO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

**OGGETTO: LOCAZIONE BAR CENTRO SPORTIVO DI VIA A. COSTA -  
SUBENTRO DITTA GIO BAR S.N.C. DI CHINNI SANDRA &  
GIORDANI DAVIDE. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.**

**AREA III - Servizi alla Persona**

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Molinella, 8 MAR. 2010



Il Responsabile Servizi alla Persona  
(**Maria Cristina Torreggiani**)

*Giuseppe Belfi*

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

IL SEGRETARIO GENERALE  
(*F.to Dott. Danilo Fricano*)

IL SINDACO  
(*F.to Bruno Selva*)

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto e richiamato l'art. 4 del Decreto Legislativo 30 Marzo 2001, n° 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;

Vista e richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 del 21/12/2009 di approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2010, del Bilancio pluriennale per l'esercizio finanziario 2010/2012 e della relazione previsionale e programmatica;

Vista e richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n° 173 del 28/12/2009 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2010;

Dato atto che con contratto rep. N. 99 del 20.03.2002, integrato in data 24.02.2004 rep. N. 338 e successiva modifica rep. N. 8562 del 26.11.2007, si provvedeva a stipulare un contratto di locazione ad uso commerciale dell'esercizio del bar del centro sportivo di via A.Costa, tra l'Amministrazione comunale e la ditta Cervellati Barbara e C."Caffè Suerte";

Richiamata la propria Deliberazione n. 231/2007 con la quale veniva espresso parere favorevole alla cessione del contratto di locazione Caffè Suerte di Cervellati Barbara & C., rimandando a successivo atto la formalizzazione del subentro di nuova Ditta nel contratto di locazione medesimo;

Visto l'atto repertorio n. 116941 del 28/02/2008 a firma del notaio Monizio di cessione azienda commerciale con patto di riservato dominio con il quale la società "Caffè Suerte S.n.C. di Cervellati Barbara & C." vende alla società "Barnik S.n.C. di Colino Nicoletta e Piva Barbara" l'azienda sita in via A. Costa 2/B, nota anche come Bar del Centro Sportivo di via A. Costa;

Richiamata altresì la Deliberazione n° 203/G.M. del 28.12.2009 con la quale veniva espresso parere favorevole alla cessione del contratto di locazione Barnik S.n.C. di Colino Nicoletta e Piva Barbara, rimandando a successivo atto la formalizzazione del subentro di nuova Ditta nel contratto di locazione medesimo;

Visto l'atto repertorio n. 243 del 14/01/2010 a firma del notaio Dott.ssa Francesca Masi di cessione azienda commerciale con patto di riservato dominio con il quale la società "Barnik S.n.C. di Colino Nicoletta e Piva Barbara" vende alla società "Gio Bar s.n.c. di Chinni Sandra & Giordani Davide" l'azienda sita in via A. Costa 2/B, nota anche come Bar del Centro Sportivo di via A. Costa) che si allega al presente atto affinché diventi parte sostanziale di esso;

Considerato che occorre adesso provvedere ad aggiornare la titolarità delle parti interessate nella relativa fattispecie contrattuale, alla luce dell'attuale configurazione risultante dagli atti sopraddetti;

Considerato inoltre che nulla viene apportato come modifica al precedente e già citato contratto, se non la controparte;

IL SEGRETARIO GENERALE  
(F.to Dott. Danilo Fricano)

IL SINDACO  
(F.to Bruno Selva)

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consiglio comunale

A voti unanimi resi per alzata di mano

Acquisiti i pareri summenzionati di cui all'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000;

### **DELIBERA**

- ❖ di dare atto di quanto espresso in premessa;
- ❖ di dare atto che la Società Gio Bar di Chinni Sandra & Giordani Davide subentra alla precedente Barnik S.n.C. di Colino Nicoletta e Piva Barbara nella locazione dell'immobile di esercizio dell'attività di Bar Centro Sportivo di via A. Costa;
- ❖ di dare atto che il suddetto subentro decorre a far data dal 14 gennaio 2010 e che la parte subentrante provvederà anche al pagamento dell'intero canone relativo al mese di Gennaio 2010;
- ❖ di dare atto che il contratto in essere avrà termine di durata finale al 30.04.2014, salva possibilità di rinnovo per ulteriori 6 anni, previa specifica valutazione economica e di merito da parte dell'Amministrazione Comunale;
- ❖ di integrare, come in allegato, in relazione alle sopradescritte disposizioni soggettive, il contratto di locazione Rep. 8562/2007 avente ad oggetto la locazione dell'immobile ove è localizzata la relativa attività;
- ❖ di dare atto che la presente deliberazione modifica ed integra, in relazione al suo contenuto, la precedente Deliberazione di Giunta Comunale n° 203 del 28.12.2009;
- ❖ di dare atto che l'originario contratto di locazione non ha subito alcuna ulteriore modifica e che, in ogni caso si allega al presente provvedimento, per accettazione della controparte;
- ❖ di allegare inoltre l'atto notarile rep. N. 243 di cessione di azienda a firma Notaio Francesca Masi;
- ❖ di dare atto che il canone, con aggiornamento ISTAT, è di € 630,00 mensili oltre IVA di Legge fino al 30.04.2010 e successivamente sarà soggetto ad ulteriore adeguamento ISTAT annuale, come previsto all' art. 4 del contratto di locazione;
- ❖ di dare atto che le somme corrispondenti verranno introitate al Capitolo 3044 Risorsa 3023044 "Fitti reali di beni strumentali – Bar Campo Sport e tennis e strutture sportive" del Bilancio 2010;
- ❖ di dichiarare il presente atto a voti unanimi resi con separata votazione immediatamente eseguibile in virtù dell'urgenza articolo 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*(F.to Dott. Danilo Fricano)*

**IL SINDACO**  
*(F.to Bruno Selva)*

Rep. .... /2010

INTEGRAZIONE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE N°  
8562/2007 AD USO COMMERCIALE DELL'ESERCIZIO DEL  
BAR DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA A.COSTA -  
CONCESSIONE DEI SERVIZI ACCESSORI E CONNESSI AL  
BAR A SEGUITO DI CESSIONE D'AZIENDA

L'anno duemiladieci, il giorno ..... del  
mese di marzo presso la Sede Municipale

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° ....  
del .....

TRA

- Il Comune di Molinella rappresentato dalla Rag.  
Maria Cristina Torreggiani, Dirigente III Area  
Servizi alla Persona, domiciliata per la carica  
presso la Residenza Municipale

E

- il Signor Giordani Davide nato Bologna il  
04.12.1962 C.F. GRRDVD62T04A944Z legale  
rappresentante della Società "Gio Bar" s.n.c. con  
sede a Molinella Via A.Costa, 2/b  
si conviene e stipula quanto segue:

..... omissis .....

**Art. 24**

**Integrazione a seguito di cessione d'azienda**

A seguito di contratto di Rep. N° 243 Fascicolo

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.  
Utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

n°... in data 14.01.2010, presso lo Studio in Molinella del Dott.ssa Notaio Francesca Masi, di cessione di azienda da parte cedente, Colino Nicoletta, a favore parte cessionaria, Chinni Sandra e Giordani Davide comprensiva di contratto di locazione ove è situata l'azienda in oggetto, di proprietà del Comune di Molinella (Rep.8562/2007,

- Il Signor Giordani Davide nato a Bologna il 04.12.1962 residente in Molinella Via Confine Superiore, 31 e la Signora Chinni Sandra nata a Molinella l' 08.10.1970 residente in Molinella Via Galvani, 9 subentrano nel contratto di locazione ad uso commerciale dell'esercizio del bar del Centro Sportivo di Via A.Costa - Concessione dei servizi accessori e connessi al bar facendo proprie ed approvando tutte le premesse e gli articoli contrattuali di cui all'atto di Repertorio 8562/2007 del Comune di Molinella dal n° 1°(uno) al n° 23 (ventitre) compresi, accollandosi tutte le spese legali e fiscali conseguenti al presente atto.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Codice Civile, si approvano espressamente

gli articoli 4,5,8,9,10,11,15,17,18,22 nell'atto di Rep. 8562/2007 e n° 24 di cui la presente scrittura privata è parte integrante e sostanziale, a mezzo rilettura approvazione e sottoscrizione.

Il Locatore

La Parte Conduuttrice

Dirigente Area III

Rag. M. C.Torreggiani

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti,  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

Molinella, 14 Gennaio 2010

Io sottoscritta dottoressa  
FRANCESCA MASI Notaio in Bologna iscritto al  
Collegio Notarile di Bologna

dichiaro

di aver autenticato in data odierna a mio Rep. 243 il contratto di cessione d'azienda corrente in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, esercente l'attività di bar con autorizzazione n. 0000011 del 26/03/2008 rilasciata dal Comune di Molinella (BO) e autorizzazione sanitaria n. 11 del 10/3/2004 rilasciata dal Comune di Molinella (BO) (Prot. n. 4750), aggiornata con DIA semplice di subingresso senza modifiche prot.n. 3077 del 28 febbraio 2008 del Comune di Molinella, da parte della società "BARNIK s.n.c. di Colino Nicoletta" con sede in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, capitale sociale Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Bologna 02810511200, iscritta al R.E.A. con il n. BO - 469174, rappresentata dall'attuale unico socio munito di tutti i poteri sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione signora COLINO NICOLETTA nata a Bologna il 26 maggio 1975 e domiciliata presso la sede sociale, a favore della società "GIO BAR snc di Sandra Chinni & Davide Giordani", con sede in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, capitale sociale Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Bologna 02989281205, iscritta al R.E.A. con il n. BO - 483159, rappresentata da tutti i soci muniti di tutti i poteri sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione signori CHINNI SANDRA, nata a Molinella (BO) il giorno 8 ottobre 1970, residente a Molinella (BO), via Galvani n. 9, e GIORDANI DAVIDE, nato a Bologna (BO) il 4 dicembre 1962, residente a Molinella (BO) in Via Confine Superiore n. 31, e che tale atto è in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bologna 3, come pure il relativo deposito al Registro delle Imprese di Bologna.  
Con osservanza.

(dr.ssa Francesca Masi Notaio)

*Francesca Masi*  


Documenti nascosti al pubblico di accesso agli atti  
da rintracciare al sito internet del Comune di consigliere comunale

0039051260863

Dott.ssa **FRANCESCA MASI - NOTAIO**  
 Bologna - Via Orefici, 2 - Tel. 051.223733  
 Cod. Fisc. MSA FNC 73D49 A944U  
 Partita IVA 02674451204

### CONTRATTO DI CESSIONE D'AZIENDA

Con la presente scrittura privata, da autenticarsi da parte di notaio ai sensi dell'art. 2703 cod. civ. ed in ossequio alle previsioni della legge 12 agosto 1993, n. 310, tra:

- la signora **CERVELLATI BARBARA**, nata a Ferrara il 25 ottobre 1974 e residente a Molinella (BO) in Via Leonida Zarri n. 37, cod. fisc. CRV BBR 74R65 D548H;

- la signora **CERVELLATI ERICA**, nata a Molinella (BO) il 15 maggio 1980 ed ivi residente in frazione Alberino Via Quasimodo n. 6, cod. fisc. CRV RCE 80E55 F288L;

- la società "**BARNIK s.n.c. di Colino Nicoletta**" con sede in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, capitale sociale Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Bologna 02810511200, iscritta al R.E.A. con il n. BO - 469174, rappresentata dall'attuale unico socio munito di tutti i poteri sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione signora **COLINO NICOLETTA** nata a Bologna il 26 maggio 1975 e domiciliata presso la sede sociale, e d'ora in avanti denominata "venditrice";

e

- la società "**GIO BAR snc di Sandra Chinni & Davide Giordani**", con sede in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, capitale sociale Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Bologna 02989281205, iscritta al R.E.A. con il n. BO - 483159, rappresentata da tutti i soci muniti di tutti i poteri sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione signori **CHINNI SANDRA**, nata a Molinella (BO) il giorno 8 ottobre 1970, residente a Molinella (BO), via Galvani n. 9, e **GIORDANI DAVIDE**, nato a Bologna il 4 dicembre 1962, residente a Molinella (BO) in via Confine Superiore n. 31, e d'ora in avanti denominata "acquirente";  
 Di seguito denominate collettivamente "le parti"

premessi

a) che la società venditrice è titolare e gestisce l'azienda denominata "**BARNIK s.n.c. di Colino Nicoletta**" sita in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, esercente l'attività di bar con autorizzazione n. 0000011 del 26/03/2008 rilasciata dal Comune di Molinella (BO) e autorizzazione sanitaria n. 11 del 10/3/2004 rilasciata dal Co-

ATTO REGISTRATO A BOLOGNA  
 PRESSO AGENZIA DELLE ENTRATE  
 UFFICIO DI BOLOGNA 3

Il 9 febbraio 2010  
 N. 1617 serie dt

pagato € 218,00

di cui € ..... per trascrizione

0039051260863

mune di Molinella (BO) (Prot. n. 4750), aggiornata con DIA semplice di subingresso senza modifiche prot.n. 3077 del 28 febbraio 2008 del Comune di Molinella;

b) che detta azienda era stata acquistata dal precedente proprietario, società "CAFE' SUERTE s.n.c. di Cervellati Barbara & C.", con sede a Molinella, con atto di cessione di azienda con patto di riservato dominio a rogito Notaio Monizio dr. Sergio in data 28 febbraio 2008 n. 116941 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 3 - in data 11 marzo 2008 al n. 3020 dal quale risultava ancora da saldare alla società "CAFE' SUERTE s.n.c. di Cervellati Barbara & C." l'importo di Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento virgola zero zero);

c) che ad oggi i residui euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento virgola zero zero) sono stati interamente pagati e pertanto la società "BARNIK s.n.c. di Colino Nicoletta" è divenuta piena ed esclusiva titolare della azienda sopra descritta;

d) che la società "CAFE' SUERTE s.n.c. di Cervellati Barbara & C." si è sciolta con atto a rogito Notaio Monizio dr. Sergio autenticato in data 10 aprile 2008 nn. 116997 e 117004 di rep., registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 3 - in data 16 aprile 2008 al n. 4587 e con tale atto il credito che residuava dalla suddetta cessione è stato dalla società ceduto alle uniche socie signore Cervellati Barbara e Cervellati Erica;

e) che le signore Cervellati Barbara e Cervellati Erica intendono ora dare quietanza del pagamento dell'intero prezzo di cui alla più volte citata cessione d'azienda a rogito del Notaio Monizio dr. Sergio in data 28 febbraio 2008 n. 116941 di rep.;

f) che la venditrice intende alienare l'azienda di cui al punto a);

g) che l'acquirente è una società che svolge, tra le altre, l'attività di impresa di gestione di bar, osterie, ed in genere di tutti gli esercizi commerciali organizzati per la somministrazione di alimenti e bevande di ogni genere, ed ha, pertanto, un qualificato interesse ad acquistare l'azienda di proprietà della venditrice al fine di svolgervi la propria attività alle seguenti

seguito da accesso agli atti  
del Consiglio di consigliere comunale

0039051260863

**CONDIZIONI****ARTICOLO 1 - PREMESSE**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

Le premesse hanno funzione pattizia e pertanto, sono idonee a costituire, oltre che riferimento interpretativo della volontà delle parti, fonte di loro obbligazione.

**ARTICOLO 2 - QUIETANZA**

In primo luogo le signore Cervellati Barbara e Cervellati Erica rilasciano alla società "BARNIK s.n.c. di Colino Nicoletta" ampia e liberatoria quietanza del pagamento dell'intero prezzo di cui al sopracitato atto di cessione di azienda a rogito Notaio Monizio dr. Sergio in data 28 febbraio 2008 n. 116941 di rep. ed in particolare dei rimanenti Euro 17.500,00 (diciassettemila-cinquecento virgola zero zero) che in detto atto risultavano non pagati, e dichiarano di non aver più nulla a che pretendere dalla suddetta società.

**ARTICOLO 3 - OGGETTO**

In secondo luogo la venditrice, divenuta piena ed esclusiva proprietaria, aliena all'acquirente, che acquista nei termini e nelle condizioni indicate nella presente scrittura, l'azienda indicata sommariamente alla lettera a) delle premesse ed anche specificata nei successivi articoli.

**ARTICOLO 4 - LOCALI PER L'ESERCIZIO DELL'IMPRESA**

4.1 Le parti convengono che l'acquirente svolgerà l'attività inerente l'azienda presso l'immobile sito in Molinella, via Andrea Costa 2/b, attualmente condotto in locazione dalla venditrice.

4.2 La venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 Legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche, dichiara all'acquirente che il contratto di locazione dell'immobile predetto è stato stipulato in data 26/11/2007, registrato all'Agenzia delle Entrate di Bologna - Terzo Ufficio in data 19/12/2007 al n. 9157/1 serie 3.

4.3 L'acquirente dichiara di aver preso visione del suddetto contratto e si impegna a rispettare tutti gli obblighi e gli oneri previsti dallo stesso.

4.4 La cessione del contratto di locazione dell'immobile de quo avrà effetto a decorrere dalla data di efficacia della presente cessione d'azienda.

accesso agli atti  
di consigliere comunale

0039051260863

**ARTICOLO 5 - DITTA E INSEGNA**

La venditrice cede all'acquirente tutti i diritti relativi all'uso esclusivo della ditta, nonché dell'insegna e dei marchi inerenti l'azienda oggetto della cessione, che verranno affidati all'esclusivo dominio dell'acquirente il quale potrà mantenerli, modificarli, sopprimerli o cederli a terzi con obbligo per la parte venditrice di astenersi da qualsiasi loro utilizzazione in qualsiasi parte del territorio nazionale.

**ARTICOLO 6 - BENI MOBILI E ATTREZZATURE**

Sono compresi nella presente cessione tutti e solamente i beni mobili, gli impianti, le attrezzature e gli arredi e, più in generale, tutti i beni strumentali necessari per svolgere le attività aziendali, così come dettagliatamente descritti nell'elenco che, sottoscritto dalle parti, si allega sub "A".

**ARTICOLO 7 - DEBITI E CREDITI**

Tutti i debiti e i crediti relativi all'azienda compravenduta, maturati o maturandi alla data odierna rimarranno in capo alla parte venditrice, con la conseguenza che l'azienda passa all'acquirente al netto di essi.

In particolare, la venditrice si obbliga espressamente a rimborsare all'acquirente quanto questa fosse tenuta a sborsare nei confronti dei creditori dell'azienda per effetto dell'art. 2560 cod. civ.

**ARTICOLO 8 - RAPPORTI DI LAVORO SUBORDINATO**

Con il presente atto non viene ceduto all'acquirente nessun rapporto di lavoro in quanto nessun rapporto di lavoro subordinato è attualmente in corso.

**ARTICOLO 9 - CONTRATTI**

L'acquirente non subentra in nessuno dei contratti stipulati dalla venditrice ad esclusione del contratto di locazione dell'immobile in cui viene svolta l'attività.

**ARTICOLO 10 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE**

Il corrispettivo per la cessione viene determinato di comune accordo tra le parti in complessivi euro 75.000,00 (settantacinquemila virgola zero zero) così determinati:

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per mobili ed attrezzature;
- euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) per avviamento commerciale;
- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)

Documenti non sottoposti a segreto di accesso agli atti  
del mandato di consigliere comunale

0039051260863

per merci.

**ARTICOLO 11 - MODALITA' E TERMINI PER IL PAGAMENTO**

Alla sottoscrizione del presente atto l'acquirente paga alla venditrice, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, un acconto di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) che vanno a sommarsi ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) già versati prima d'ora a titolo di caparra confirmatoria.

Il residuo prezzo per la cessione pari ad euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero) verrà versato dall'acquirente, senza aggravio di interessi, entro e non oltre giorni 30 (trenta) a partire dalla data odierna.

Al momento del pagamento la venditrice rilascerà ampia quietanza, dichiarando di non aver più nulla a che pretendere dall'acquirente per titolo o causale di sorta.

Le parti convengono espressamente che in caso di mancato pagamento di tutto o parte del prezzo alla scadenza come sopra convenuta, il presente atto si intenderà risolto di diritto.

**ARTICOLO 12 - GARANZIA DI PROPRIETA'**

La venditrice garantisce:

- di avere la piena proprietà e disponibilità dei beni costituenti l'azienda;
- che su di essi non vi sono diritti di godimento di soggetti terzi;
- che essi non sono soggetti a pignoramenti, pesi, garanzie, sequestri, vincoli pregiudizievoli di sorta o gravami di qualsiasi natura;
- che sono in buono stato di conservazione e conformi alle normative vigenti.

**ARTICOLO 13 - LICENZE ED AUTORIZZAZIONI**

La venditrice si rende disponibile, sin da oggi, a rinunciare a favore della parte acquirente a tutte le autorizzazioni e licenze amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa e si impegna a svolgere tutte quelle attività idonee a favorire la voltura delle predette autorizzazioni e licenze, prestando, se del caso, il proprio incondizionato assenso, ove richiesto dalla normativa vigente, al subingresso della parte acquirente.

La parte venditrice, in particolare, dichiara che nella cessione oggetto del presente contratto è compresa la licenza per l'esercizio di bar n. 000011 del 26/03/2008 rilasciata dal Comune di Molinella (BO) e l'autorizzazione sanitaria

accesso agli atti  
di consigliere comunale

0039051260863

n. 11 del 10/3/2004 rilasciata dal Comune di Molinella (BO) (Prot. n. 4750), aggiornata con DIA semplice di subingresso senza modifiche prot.n. 3077 del 28 febbraio 2008 del Comune di Molinella.

L'efficacia del presente contratto é condizionata alla concessione del rinnovo delle licenze e autorizzazioni prescritte per l'esercizio dell'attività oggetto della cessione, con la conseguenza che, nel caso in cui detta condizione non si avverasse per cause non imputabili alle parti, la presente scrittura dovrà intendersi priva di ogni effetto senza che alcuno dei suoi sottoscrittori possa vantare alcun diritto di rivalsa o pretesa nei confronti dell'altro per titolo o causa di sorta.

#### ARTICOLO 14 - IMMISSIONE NEL POSSESSO

La parte acquirente verrà immessa nel possesso dell'azienda oggi stesso, giorno di efficacia della presente cessione, dal quale verranno imputati tutti gli effetti economici della presente cessione.

Da oggi, pertanto, saranno a favore dell'acquirente tutte le utilità percepibili dall'azienda e a suo carico tutte le passività su di essa incombenti.

#### ARTICOLO 15 - DIVIETO DI CONCORRENZA

Parte cedente si obbliga a non svolgere, per la durata di anni cinque a partire dalla data odierna ai sensi dell'art. 2557 cod. civ., e a non iniziare altra azienda della stessa specie di quella venduta o ad essa affine, né in nome proprio, né per interposta persona, nonché ad astenersi da ogni attività nell'ambito di area geografica limitrofa idonea a sviare la clientela dell'azienda.

#### ARTICOLO 16 - COLLABORAZIONE

Parte venditrice si obbliga, per un periodo di giorni venti a partire dalla data odierna, compatibilmente con le condizioni di salute della signora Colino Nicoletta, a prestare gratuitamente attività di collaborazione a favore della parte acquirente al fine di istruirla sulle modalità di gestione tecnica dell'azienda ceduta.

#### ARTICOLO 17 - GARANZIE

La venditrice garantisce che:

- tutti i macchinari ceduti e facenti parte dell'azienda sono conformi alla normativa di legge in materia di sicurezza degli impianti oggi in vigore;

0039051260863

- non vi sono in corso contestazioni e/o pretese di alcun tipo da parte di terzi riguardanti l'azienda ed i singoli beni che la costituiscono;

- non pendono cause di alcun genere (civili, penali, tributarie, amministrative, ecc.) che possono alterare il sinallagma del presente contratto o che possono incidere sulla piena e libera disponibilità dei beni costituenti l'azienda o che possano altrimenti comportare responsabilità in capo alla società acquirente;

- nell'esercizio dell'attività di impresa sono state rispettate tutte le normative in materia ambientale, di tutela della salute, fiscali, assistenziali e previdenziali nonché le disposizioni dei contratti di lavoro individuali, aziendali e collettivi applicabili. Parte venditrice si impegna a tenere completamente indenne parte acquirente da danni, perdite, responsabilità, passività sopravvenute, minusvalenze o insussistenze derivanti da qualsiasi errore, omissione o inesattezza delle dichiarazioni contenute nel presente contratto ovvero derivanti dalla violazione di una qualsiasi delle garanzie assunte dalle venditrice con la presente cessione.

**ARTICOLO 18 - IMPOSTE E TASSE**

Le spese e le imposte relative al presente atto, comprese quelle di registrazione, sono a carico dell'acquirente, ad eccezione di quelle relative alla quietanza che rimangono a carico della società venditrice.

**ARTICOLO 19 - CONTROVERSIE**

Le parti stabiliscono che qualsiasi controversia dovesse sorgere in merito al presente contratto, unico foro competente è quello del Tribunale di Bologna.

**ARTICOLO 20 - RINVIO**

Per tutto quanto non espressamente contemplato dal presente contratto, si rinvia alle disposizioni dettate dal cod. civ. in materia di contratti e di cessione d'azienda.

Letto approvato e sottoscritto alle ore 12,30 (dodici e trenta minuti).

Molinella (BO), Via Paolo Fabbri n. 9, addì 14 gennaio 2010

Firmato: Cervellati Barbara - Cervellati Erica - Nicoletta Colino - Sandra Chinni - Davide Giordani.

**AUTENTICA DELLE FIRME**

Repertorio n. 243

Fascicolo n. 172

Certifico io sottoscritta dottoressa FRANCESCA

0039051260863

**MASI Notaio** iscritto nel Collegio Notarile di Bologna con residenza in questa città, che i signori

- **CERVELLATI BARBARA**, nata a Ferrara il 25 ottobre 1974 e residente a Molinella (BO) in Via Leonida Zarri n. 37;

- **CERVELLATI ERICA**, nata a Molinella (BO) il 15 maggio 1980 ed ivi residente in frazione Alberino Via Quasimodo n. 6;

- **COLINO NICOLETTA**, nata a Bologna il 26 maggio 1975 e domiciliata presso la sede sociale, unico socio amministratore con poteri di firma della società "**BARNIK s.n.c. di Colino Nicoletta**" con sede in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, capitale sociale Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Bologna 02810511200, iscritta al R.E.A. con il n. BO - 469174;

- **CHINNI SANDRA**, nata a Molinella (BO) il giorno 8 ottobre 1970 ed ivi residente in via Galvani n. 9 e **GIORDANI DAVIDE**, nato a Bologna (BO) il 4 dicembre 1962 e residente a Molinella (BO) in via Confine Superiore n. 31, quali unici soci amministratori con poteri di firma della società "**GIO BAR s.n.c. di Sandra Chinni & Davide Giordani**", con sede in Molinella (BO) Via Andrea Costa 2/B, capitale sociale Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Bologna 02989281205, iscritta al R.E.A. con il n. BO - 483159, persone della cui identità personale, veste, poteri e piena capacità giuridica io Notaio sono certo, hanno firmato, in fine ed a margine degli altri fogli, l'atto che precede alla mia presenza.

La presente scrittura è stata da me letta alle parti e dalle stesse approvata.

Le parti da me interpellate richiedono espressamente di trattenere il presente atto fra i miei originali.

Molinella (BO), Via Paolo Fabbri n. 9, addì giovedì 14 (quattordici) gennaio 2010 (duemiladieci) ore 12,30 (dodici e trenta minuti).

Firmato: Francesca Masi NOTAIO - sigillo.

Documenti rilasciati a seguito di accesso agli atti  
da illustrare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



2. **DURATA DELLA LOCAZIONE.** Con la presente scrittura, il contratto di cui all'oggetto si intende sin d'ora prorogato per anni 6 ai sensi del art. 27 legge 392 del 27/07/1978, a partire dal 01/05/2008, con scadenza al 30/04/2014.

3. **MODIFICA CANONE DI LOCAZIONE.** Il canone di locazione annuo è pattuito in euro 7.500,00 oltre iva di legge da pagarsi in dodici rate mensili anticipate di euro 625,00 oltre iva di legge ognuna, a partire già dal 01/05/2007 ed entro e non oltre il giorno 15 di ogni mese, con versamento c/o Tesoreria del Comune.

Il mancato pagamento entro i termini sopra riportati produrrà, a carico della parte conduttrice, una penale pari al 10 % del relativo canone mensile.

4. **AGGIORNAMENTO ISTAT.** Il canone dovrà essere aggiornato annualmente nella misura massima del 75% degli indici Istat per le locazioni pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale.

5. **DIVIETI.** In deroga all'art. 36 della Legge n. 392 del 27 luglio 1978 è fatto divieto, in linea generale, di cessione a qualsiasi titolo degli atti o dei rapporti relativi alla presente fattispecie.

Può essere autorizzata cessione solo ed esclusivamente per eccezionali motivi di ordine personale con eventuale revisione del canone nei confronti del relativo subentrante e previo assenso, espresso su elementi soggettivi, della parte locatrice rispetto al subentrante suddetto; in tal caso, è facoltà del Comune richiedere alla parte conduttrice la presentazione di copia dei bilanci aziendali relativi agli ultimi cinque anni. E' vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile. E' vietato il mutamento di destinazione d'uso.

CAFFE SCIENZIATE S.N.C.  
di Cecilio B. e C.  
Via A. Costa 2/B - Tel. 051 882356  
48062 MOLINELLA (Bologna)  
C.F. e P. IVA 02404071207

IL DIRIGENTE  
COMANDANTE DI P.M.  
Pozzoli Giovanni

Documento rilasciato a seguito  
di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del diritto di  
segreto di Consiglio Comunale  
Il RESPONSABILE  
D. Carlo Fracasso

**6. OBBLIGHI PARTICOLARI.** La parte conduttrice ha l'obbligo, se richiesta con congruo anticipo, in ogni caso non inferiore a giorni sette, di garantire l'apertura del bar:

- in occasione di manifestazioni sportive, di particolare interesse, organizzate dalle Società Sportive locali e previa presentazione di relativo calendario;
- nel caso di organizzazione di eventi di pubblica rilevanza da parte di Società Sportive locali o del Comune.

La parte conduttrice si obbliga inoltre a garantire il servizio di prenotazione, noleggio ed eventuale riscossione relativa ai campi da tennis in accordo con le Associazioni Sportive del relativo Centro.

Nel caso di cessione ai sensi del precedente articolo 5, la parte conduttrice ha l'obbligo, a pena di diniego di autorizzazione da parte del Comune, di produrre a quest'ultima le dichiarazioni fiscali relative all'ultimo quinquennio, ciò al fine di determinare l'eventuale revisione del canone nei confronti del relativo subentrante.

**7. CONCESSIONE DI EDIFICAZIONE E LICENZA DI ABITABILITA'.** Il Comune dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

**8. STATO DELL'IMMOBILE.** La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in ottimo stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

**CAFFÈ S.MARTE S.N.C.**  
di Cervellara B. e s.  
Via A. Costa 2/3 - Tel. 051 882356  
10062 MOLINELLA (Bologna)  
S.F.P.P. IVA 02404071207

IL DIRIGENTE  
COMANDANTE DI P.M.  
Pezzoli/G. Neri

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

9. **DIVIETO DI MODIFICHE.** Ogni aggiunta che non possa essere rimossa in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione o trasformazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il consenso scritto della parte locatrice proprietaria.

10. **RIPARAZIONI.** Sono a carico della parte conduttrice tutti gli interventi di piccola manutenzione (pulizia dei locali, sostituzione lampadine, ecc.), mentre sono a carico del Comune le opere di straordinaria manutenzione (sistemazione esterna struttura, rifacimento impianto elettrico, idrico e termico, ecc. ).

La parte conduttrice provvede a sue spese alla pitturazione periodica delle pareti; quando la cosa locata necessita di interventi non a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice.

11. **USO.** L'immobile in oggetto è concesso per uso commerciale ad esercizio Bar.

12. **OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI.** La parte conduttrice si obbliga a rispettare e a far rispettare ai propri dipendenti o familiari le disposizioni riguardanti la pulizia degli esercizi pubblici, la pulizia sanitaria e tutte quelle altre che il Comune avesse a dare nell'interesse del servizio e della disciplina, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi.

13. **ISPEZIONE.** Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sui locali locati, in qualsiasi momento e senza necessità di alcun preavviso.

14. **ONERI ACCESSORI.** Sono a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti,

CARTE SUEKLE S.N.C.  
di Ceryu, Marzi e C.  
Via A. Costa 2/B - Tel. 051 982356  
40062 MC MINELLA (Bologna)  
C.F. e P. IVA 02404071207

IL DIRIGENTE  
COMANDANTE DI P.M.  
Pezzoli Giovanni

Documenti riservati al seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di conservazione Comunale



quelle elencate dall'art. 9 Legge 392/78, nonché per l'importo della polizza globale sul fabbricato.

**15. RESPONSABILITA'.** La parte conduttrice esonera espressamente parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi o per cause non imputabili alla propria responsabilità.

**16. ARREDAMENTI.** La parte conduttrice dovrà provvedere a propria cura e spese ad arredare i locali in modo consono al funzionamento degli stessi, previo visto dell'Ufficio Tecnico del Comune sul progetto di arredamento. I beni mobili, gli arredi o le attrezzature acquistate dalla parte conduttrice resteranno di sua esclusiva proprietà, ma potranno essere acquistati dal Comune al termine del rapporto locatizio, con diritto di prelazione rispetto ad altri acquirenti, ove il Comune stesso lo ritenesse opportuno.

**17. SANZIONI.** La mancata osservanza di alcuno dei punti della presente convenzione, debitamente contestata, darà ampia possibilità al Comune di procedere, a suo esclusivo giudizio, allo scioglimento del contratto in qualunque tempo, col solo preavviso di un mese e con semplice lettera di disdetta. E' altresì prevista la facoltà, in caso di inadempienze di parte conduttrice, di applicare penali pecuniarie di importo non superiore a € 1.000, nel caso di mancato rispetto delle condizioni del presente contratto.

**18. CAUZIONE.** La parte conduttrice ha prestato cauzione di Euro 8.640,00 mediante fideiussione bancaria, qui allegato, che sarà svincolata alla scadenza del contratto o trattenuta in caso di danni all'immobile. Il deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. A richiesta della

**CAFE SUBBIE S.N.C.**  
di Cervellari B. e C.  
Via A. Costa, 2/B - Tel. 051 882356  
40062 MOLINELLA (Bologna)  
C.F. e P. IVA 02404071207

IL DIRIGENTE  
COMUNALE DI P.M.  
Fezzoli Giovanni

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti.  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale

parte locatrice la cauzione potrà essere aumentata proporzionalmente al variare del canone di locazione.

**19. CONTROVERSIE: ARBITRATO RITUALE.** Le parti si obbligano a devolvere ad un collegio arbitrale qualsiasi controversia che dovesse insorgere circa l'interpretazione del presente contratto. Il Collegio sarà costituito da tre arbitri, di cui le parti designeranno i primi due, mentre il terzo sarà designato di comune accordo. In caso di mancato accordo, il terzo componente il Collegio arbitrale sarà nominato dal Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati del luogo ove si svolgerà l'arbitrato. Tale luogo è quello della sede legale del Comune di Molinella. Sarà pure compito degli arbitri determinare l'attribuzione dei loro costi alle parti contraenti, in rapporto alle ragioni della vertenza ed alle relative determinazioni. La decisione del Collegio è inappellabile ed obbligatoria per le parti, anche se uno degli arbitri si rifiuti di firmare il relativo verbale.

**20. SPESE DI REGISTRAZIONE:** Vengono totalmente previste a carico della parte conduttrice.

**21. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI.** Le parti, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si autorizzano espressamente a fornire a terzi i propri dati personali per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

**22. RINVIO.** Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 392 del 27/07/1978.

**23. OPZIONE IVA.** Considerato che la locazione ha per oggetto immobili strumentali di cui all'art. 5, comma 1, lettera a bis) della Tariffa parte prima del D.P.R. n. 131/1986, il locatore dichiara di esercitare l'opzione per

CAPE SUERTE S.N.C.  
di Cerulli Latt. e C.  
Via A. Costa 2/B - Tel. 051 882356  
40062 MOLINELLA (Bologna)  
S.E. e P. IVA 02404071207

IL DIRIGENTE  
COMANDANTE DI P.M.  
Pozzoli Giovanni

IL SOTTOSCRITTO  
Dr. Carlo Faccini

Documento trascritto e  
da utilizzare in formato di processo  
al Tribunale di Bologna  
Consiglio di

L'applicazione dell'imposta prevista dall'art. 10, comma 1, numero 8 del D.P.R. n. 633/1972 così come modificato dal D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 convertito dalla Legge del 4 agosto 2006 n. 248.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Parte **L. DIRIGENTE**  
**COMANDANTE DI P.M.**  
..... Pezzoli Giovanni.....

**CAFE' SUERTE S.N.C.**

di Cervellati B. e C.  
Via A. Costa, 2/B - Tel. 051 882356  
40062 MOLINELLA (F. Bologna)  
C.F. e P. IVA 02406271207

*Giovanni Pezzoli*

La parte conduttrice dichiara di approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, i contenuti degli articoli 3, 5, 6, 10 e 20 del presente contratto

**CAFE' SUERTE S.N.C.**

di Cervellati B. e C.  
Via A. Costa, 2/B - Tel. 051 882356  
40062 MOLINELLA (F. Bologna)  
C.F. e P. IVA 02406271207

*Giovanni Pezzoli*

**N. SEGREARIO GENERALE**  
Di Danilo Fiorani

*[Signature]*

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale



**COMUNE DI MOLINELLA**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

Il Presidente  
F.to SELVA BRUNO

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

**PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 12/03/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

- Viene contestualmente comunicata alla Prefettura  
 Viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari

Molinella, li 12/03/2010

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 12/03/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/2000, come risulta da apposita attestazione del messo comunale, agli atti di questo Comune.

Molinella, li .....

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

**ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L. 08/03/2010

Molinella, li 12/03/2010

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Molinella, li .....

Il Segretario Generale  
F.to FRICANO DANILO

Il presente documento è conforme all'originale per uso amministrativo



Il Segretario Generale  
FRICANO DANILO

Molinella, li 12/03/2010

Deliberazione della Giunta Comunale N° 31 del 08/03/2010

Documento rilasciato a seguito di accesso agli atti  
da utilizzare nel rispetto del mandato di consigliere comunale