COMUNE DI VALLECROSIA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DEL 12/08/2013 N° 31

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO COMMERCIALE ALL'INSEGNA "BAR OTTAGONO" - AVVIO PROCEDURA DI SFRATTO PER MOROSITA' - AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA.	**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE** Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 21.08.2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 05.09.2013. Vallecrosia, lì 21.08.2013 Il Segretario Comunale f.to - CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -
L'anno **DUEMILATREDICI** addì **DODICI** del mese di **AGOSTO**, alle ore **13:00** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunita la GIUNTA COMUNALE, convocata nei modi e termini di legge.	

ASSESSORI	Presenti	Assenti
GIORDANO Ing. FERDINANDO	Sì	==
VICHI Dott. MAURIZIO	Sì	==
PAOLINO EMIDIO	Sì	==
CHIAPPORI GIO BATTA	Sì	==
BARRA MONICA	Sì	==
	5	0

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO.

Il Sig. GIORDANO Ing. FERDINANDO – Sindaco – assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

Estremi di esecutività
La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 – c 3 – del D. Lg. 18.08.2000 N. 267 il_____ Vallecrosia, lì _____ Il Segretario Comunale - CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -

OGGETTO : IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO COMMERCIALE ALL'INSEGNA *"BAR OTTAGONO"* – AVVIO PROCEDURA DI SFRATTO PER MOROSITA' – AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che il Comune di Vallecrosia è proprietario di un immobile urbano, ubicato in Via San Rocco, 1, a Vallecrosia, censito all'Agenzia del Territorio della Provincia di Imperia al Foglio 4, Particella 685, destinato ad attività commerciale di bar;
- che in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 12.03.1998, il Comune di Vallecrosia ha stipulato con la Signora **ANFOSSO Marisa**, nata a Ventimiglia (IM), il 22.07.1940 il contratto di locazione Rep. n. 1641 del 18.04.1998, registrato a Sanremo (IM), il 21.04.1998, al n. 5385, della durata di anni 6 a decorrere dal 06.03.1995, per l'immobile urbano sopra descritto;
- che in data 15.04.1999, con atto di cessione di azienda è subentrata a tutti gli effetti alla ditta individuatale **ANFOSSO Marisa**, la Società ***"Biasi e Boffini di Boffini Paola & C. s.a.s."*** – (Codice Fiscale n. 01231830082), anche nel contratto di locazione stipulato con il Comune di Vallecrosia, riguardante l'immobile come sopra individuato;
- che in data 15.08.1999, con atto di cessione di quote societarie la Signora **BOFFINI Paola** ha ceduto le proprie quote al Signor **BIASI Orlando**, il quale ha costituito la nuova società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."*** – (C.F. n. 01231830082), diventata titolare anche del contratto di locazione stipulato con il Comune di Vallecrosia, relativamente all'immobile ad uso commerciale di proprietà Comunale, sito in Via San Rocco, 1;
- che con nota in data 06.02.2006, Prot. n. 1424/PAT, l'Ufficio Patrimonio e Demanio del Comune di Vallecrosia ha trasmesso alla società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***, formale disdetta del contratto di locazione in scadenza il 05.03.2007;

CONSIDERATO

- che il Signor **BIASI Orlando**, nato a Terranova Sappo Minulio (R.C.), il 09.05.1959, in qualità di legale rappresentante della Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***, con note agli atti in data 09.02.2006, Prot. n. 1435, e in data 13.03.2006, Prot. n. 2510, ha richiesto il rinnovo del contratto di locazione relativo all'immobile ad uso commerciale di proprietà del Comune di Vallecrosia, come nelle premesse identificato;
- che il Comune di Vallecrosia, con nota Prot n. 1694/PT – 13066/GEN, in data 27.12.2006, ha comunicato alla Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***, la possibilità di far valere il diritto di prelazione di cui all'art. 40 della L. 392/1978, al nuovo canone di locazione mensile di **€. 900,00**, calcolato dagli Uffici Comunali;
- che il Signor **BIASI Orlando**, con nota Prot. n. 1017 del 22.01.2007, ha confermato l'intenzione di far valere il diritto di prelazione per il rinnovo della locazione;
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 34, del 16.05.2007 è stata approvata la bozza del contratto di locazione ad uso diverso dall'abitazione, da sottoscrivere con la Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***– (C.F. n. 01231830082), nella persona del suo legale rappresentante, Sig. **Biasi Orlando**, nato a Terranova Sappo Minulio (RC), il 09.06.1959, per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via San Rocco, 1, a Vallecrosia, destinato a bar;

TENUTO CONTO

- che con contratto Rep. n. 2445 del 26.03.2008, questo Comune, affidava in locazione l'immobile di proprietà Comunale sito in Vallecrosia (IM), in Via San Rocco, 1, da adibirsi ad uso esclusivo di bar, costituito da un fabbricato ottagonale di circa 32,64 mq. lordi e da un'area urbana di mq. 167,36 circa, il tutto censito a Catasto al Foglio n. 4, Particella n. 685, per la durata di anni 6, e precisamente dal 06.03.2007 al 05.03.2013, alla Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."*** – (C.F. n. 01231830082);
- che in data 01.12.2010, al punto n. 01, della Miscellanea n. 37, l'Ufficio Patrimonio Comunale, portava a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, circa l'avvenuta contestazione, con nota Prot.n. 9528 del 02.08.2010, nei confronti della Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***, di un debito per canoni non corrisposti pari ad **€. 16.086,70**, chiedendo contestualmente di esprimere un parere circa la richiesta di rateizzazione inoltrata dal Signor **BIASI Orlando**, al fine di un rientro, in cinque anni, di quanto dovuto per i canoni pregressi;
- che, nella medesima seduta, la Giunta Comunale, ha espresso parere favorevole alla richiesta alla rateizzazione del debito insoluto, da parte del conduttore, a condizione che la medesima fosse effettuata nel termine della scadenza del contratto di locazione;
- che con nota Prot. n. 1607 del 03.02.2011, l'Ufficio Patrimonio procedeva a comunicare nei confronti della Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."*** il piano di ammortamento per il rientro dei canoni pregressi, opportunamente maggiorato con gli interessi di mora, da ripartirsi in n. 25 rate mensili, a far data dal 06.02.2011, dell'importo di **€. 709,15/cadauna**, accettato senza riserve dal conduttore in data 21.02.2011, oltre al canone mensile previsto;
- che in data 08.02.2012, al punto n. 01, della Miscellanea n. 03, l'Ufficio Patrimonio del Comune di Vallecrosia, portava a conoscenza della Giunta Comunale circa la scadenza, a tutto il 05.03.2013, del termine utile per poter comunicare la formale disdetta (prime 6 annualità), del contratto di locazione sopra richiamato, stipulato con la Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***, in assenza della quale il medesimo si sarebbe rinnovato automaticamente per ulteriori anni sei, con nuova scadenza fissata a tutto il **05.03.2019**;
- che, nella medesima seduta, la Giunta Comunale, ha espresso quale parere, quello di non procedere alla disdetta del predetto contratto di locazione nei confronti della Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***, intendendosi con ciò il predetto contratto, tacitamente rinnovato, per ulteriori anni sei, e, quindi, a tutto il **05.03.2019**;

ACCERTATO

- che a norma dell'art. 4 del sopra citato contratto di locazione, il canone deve essere pagato in n. 12 rate mensili anticipate, da corrispondersi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale;
- che il canone di locazione, con decorrenza dal **06.03.2013**, ammonta ad **€. 992,79**, come da ultima comunicazione di avvenuto aggiornamento ISTAT, effettuata con nota Prot. n. 1416 del 06.02.2013, nei confronti della Società "***Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."*** da parte dell'Ufficio Patrimonio;
- che in aggiunta a quanto sopra, sulla base del piano di ammortamento dei canoni pregressi, la società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."*** è tenuta a corrispondere, sino alla data del 06.02.2013, scadenza della 25^{a} annualità, l'importo di **€. 709,15/mensili,** accordato dalla Giunta Comunale in data 01.12.2010;
- che in caso di mancato pagamento del canone di locazione, la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del C.C., senza bisogno di diffida o di costituzione in mora;

PRESO ATTO

- che, a seguito del monitoraggio effettuato periodicamente dall'Ufficio Patrimonio Comunale, sulla base delle reversali d'incasso emesse dall'Ufficio Ragioneria, ed in ultimo con riferimento a quello relativo a tutto il 31.05.2013, è emerso come la Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."*** risulti moratoria nei confronti del Comune di Vallecrosia, per un importo di circa **€. 11.209,10**;
- che nonostante i continui e periodici solleciti di pagamento, ad oggi, il conduttore non ha provveduto a saldare definitivamente quanto dovuto al Comune di Vallecrosia, né tanto meno fornito riscontri ai solleciti rivolti;
- che, la Giunta Comunale, in occasione della richiesta di indirizzo proposta dal competente Ufficio Comunale, relativamente al punto n. 03, della Miscellanea n. 07, ad oggetto "*Ricognizione immobili di proprietà Comunale – Locazioni – Occupazioni – Convenzioni"*, esaminata nella seduta del 31.07.2013, a fronte dei numerosi solleciti di mancato pagamento degli importi insoluti, effettuati nei confronti della Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."***, in ultimo con nota del 21.01.2013, ha manifestato la necessità di recuperare le somme non corrisposte e la precisa volontà di avviare la procedura di sfratto per morosità ai sensi di legge;

ATTESO che in relazione a quanto sopra è stata fornita indicazione al competente Ufficio Comunale di verificare la disponibilità all'assunzione dell'incarico professionale relativo alla procedura di convalida di sfratto per morosità dell'immobile ad uso commerciale, di proprietà del Comune di Vallecrosia, all'insegna *"Bar Ottagono"*, locato alla Società **"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."**, da parte dell'Avv. **Marco NOTO**, con Studio Legale in Via Col. Aprosio, 257 – 18019 Vallecrosia (IM), in qualità di legale di fiducia per questa Amministrazione Comunale;

RICHIAMATA la nota Prot. n. 7584 del 04.08.2013, con la quale, in relazione a quanto sopra esposto, l'Ufficio Patrimonio ha provveduto a richiedere la disponibilità all'assunzione dell'incarico legale in argomento, ivi compreso il recupero del credito e l'eventuale successiva procedura di esecuzione, nei confronti dell'Avv. **Marco NOTO** di Vallecrosia, e, a richiedere, qualora interessato, un preventivo di spesa per gli onorari di competenza, con riferimento ai procedimenti testé richiamati;

VISTA la nota pervenuta agli atti di questo Comune in data 05.08.2013, registrata al Prot. n. 7634, in pari data, da parte dell'Avv. **Marco NOTO** di Vallecrosia, (IM), con la quale il medesimo professionista, conferma la propria disponibilità all'assunzione dell'incarico legale, per conto dell'Amministrazione Comunale, per la procedura di sfratto per morosità nei confronti della Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s.",*** ed esplicita la propria miglior offerta economica, quantificata in €. 2.450,00, oltre C.p.a. 4%, IVA 21% e spese vive, (racc. messa in mora, C.U. + marca da bollo, spese di notifica, ecc.), pari a complessivi **€. 3.213,08**;

RITENUTO quindi, opportuno e necessario affidare ad un legale di fiducia l'incarico per avviare nei confronti del più volte richiamato conduttore, una procedura di sfratto per ottenere la restituzione dei locali e il recupero del credito, al fine di limitare il più possibile il grave pregiudizio economico derivante al Comune;

RAVVISTA la necessità, pertanto, di dover procedere, a tutela degli interessi dell'Ente, al recupero giudiziale delle somme maturate e maturande sino alla conclusione della procedura di sfratto, intimando, altresì, lo sfratto per morosità al conduttore inadempiente;

DATO ATTO

- che l'Ente risulta privo di una struttura di difesa civica e di professionalità interne iscritte all'ordine forense, e che risulta pertanto nell'impossibilità oggettiva di tutelare i propri interessi in giudizio mediante l'utilizzo delle risorse umane disponibili al proprio interno;
- che la prestazione richiesta è di natura temporanea ed altamente qualificata;
- che l'incarico in argomento viene affidato esclusivamente per la procedura *de qua* e non costituisce consulenza generica né attività continuativa;
- che il conferimento dell'incarico in argomento rientra tra le attività istituzionali che la legge attribuisce all'Ente;
- che l'incarico di cui trattasi viene conferito ai sensi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii., "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e che, pertanto, non è sottoposto ai limiti di cui all'art. 1, comma 173, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio LL.PP., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Ragioneria in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Finanziario ai termini dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo 18/08/2000 n°267 – (Testo Unico Enti Locali);

VISTO lo Statuto ed i Regolamenti Comunali vigenti;

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI espressi nei modi e forme di legge anche ai fini dell'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

D E L I B E R A

1. **DI AFFIDARE**, per le motivazioni in premessa indicate, all'Avv. **Marco NOTO**, con Studio Legale in Via Col. Aprosio, 257 – 18019 Vallecrosia (IM), l'incarico per l'avvio nei confronti della Società ***"Bar Ottagono di Biasi Orlando & C. s.a.s."*** di una procedura di sfratto per morosità e di un'azione civilistica per il recupero del credito maturato e maturando sino alla conclusione della procedura di sfratto, conferendo al legale i più ampi poteri di rappresentanza e ogni più ampia facoltà di legge, fino alla conclusione della fase esecutiva dello sfratto;

2. **DI STABILIRE** quale onorario per l'espletamento della procedura di sfratto per morosità oggetto del presente provvedimento, l'importo di **€.** 2.450,00, oltre C.p.a. 4%, IVA 21% e spese vive, (racc. messa in mora, C.U. + marca da bollo, spese di notifica, ecc.), pari a complessivi **€. 3.213,08**;

3. **DI DARE ATTO** che la spesa complessiva di **€. 3.213,08,** sarà imputata in capo al Bilancio Comunale nel modo seguente:

- per l'Anno 2013 - **€. 1.600,00** in conto al Cap. 57/100, alla voce *"Spese per liti ed arbitraggi"* - INT. 1.01.02.03 – del bilancio di previsione, di prossima adozione – (Codice SIOPE 1331);

(IMPEGNO N° 2013.984.0)

- per l'Anno 2014 - **€. 1.613,08** in conto al Cap. 57/100, alla voce *"Spese per liti ed arbitraggi"* - INT. 1.01.02.03 – del bilancio pluriennale, di prossima adozione – (Codice SIOPE 1331);

(IMPEGNO N° 2014.21.0)

4. **DI DARE ATTO** che il Sindaco, nella qualità di Legale Rappresentante dell'Ente è autorizzato ad intraprendere l'azione legale indicata in nome e per conto del Comune nella sede giudiziale di competenza;

5. **DI SUBORDINARE** l'affidamento in oggetto all'impegno del professionista affidatario ad assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii.;

6. **DI TRASMETTERE** in elenco il presente provvedimento ai capi gruppo della minoranza consiliare, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs n. 267/2000;

7. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento, con separata, unanime e favorevole votazione palese, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di darvi esecuzione.

****** o0o ******

IL SINDACO
f.to (Ing. Ferdinando GIORDANO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (Dott. Francesco CITINO ZUCCO)