

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE
Provincia di Ascoli Piceno

SETTORE

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DI AREA

Numero 127 Del 26-04-18
Reg. generale 127

Oggetto: IMPEGNO DI SPESA PER INCARICO LEGALE PER RECUPERO CREDITO E RILASCIO IMMOBILE VIA EPISCOPIO PER MOROSITA' COOP. PRONTO SOCCORSO FAMIGLIE.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di aprile , nella Residenza Municipale, nel proprio ufficio,

- Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;
- Visto il Regolamento concernente l'esecuzione dei lavori in economia;
- Visto il Regolamento Comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 06.03.2018 avente ad oggetto: INCARICO LEGALE PER RECUPERO CREDITO E RILASCIO IMMOBILE VIA EPISCOPIO PER MOROSITA' COOP. PRONTO SOCCORSO FAMIGLIE.

Viste e richiamate:

- la deliberazione n. 79 del 07/08/2013 ad oggetto "Esame richiesta Associazione " Pronto Soccorso Famiglie – Onlus" per locazione locali ex Suore Fanciullezza, siti in via dell'Episcopio n. 8";
- la nota protocollo n. 3445 del 31/05/2014 con la quale l'Associazione Pronto Soccorso Famiglie (non più ONLUS), nel manifestare la disponibilità a prendere in locazione i soli locali siti in via dell'Episcopio n. 8, Piano primo, per realizzarvi il progetto "Comunità alloggio per gestanti e madri con figli a carico" comunica che si farà carico dei lavori di ristrutturazione interna e di adeguamento alla vigente normativa, dietro scomputo dei costi sostenuti e documentati, dal canone annuale di locazione;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 04/06/14 avente oggetto "LOCAZIONE IMMOBILE " EX SUORE DELLA FANCIULLEZZA" - PARZIALE RETTIFICA PROPOSTA CONTRATTO DI LOCAZIONE - AUTORIZZAZIONE ESECUZIONE LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE INTERNA DEI LOCALI", con la quale si disponeva fra l'altro:

Di autorizzare il conduttore ad eseguire lavori sull'immobile alle seguenti condizioni:

- qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato da questo Comune;
- il comune si impegna a scomputare dal canone di locazione, fino alla concorrenza massima di due annualità di canone, esclusivamente gli interventi autorizzati dal Comune ed eseguiti sull'immobile dal conduttore, che la legge non pone a carico del conduttore stesso;
- resta fermo che i lavori di cui sopra, scomputati e non, restano di proprietà del comune senza che il conduttore possa far valere alcuna azione, eccezione o rimborso.

Visto il contratto di locazione Rep. 89/SP del 11/07/2014, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 31/07/2014, ufficio TQE, serie 3T, numero 921, al prezzo di € 16.800,00= annui, oltre € 800,00= mensili per rimborso forfettario spese per utenze indivise, della durata di anni sei;

Vista la Delibera di giunta Comunale n. 82 del 08.09.2014 avente ad oggetto APPROVAZIONE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE E AUTORIZZAZIONE SCOMPUTO PARZIALE DELLE SPESE SOSTENUTE DA PARTE DELL'ASSOCIAZIONE P.S.F. PER L'ADEGUAMENTO DEL PIANO PRIMO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA EPISCOPIO 8, con la quale tenuto conto che le lavorazioni risultavano necessarie a rendere gli spazi idonei allo scopo dell'Associazione ed inferiori alla cifra massima scomputabile (importo complessivo delle lavorazioni € 28.060,00= rispetto al canone massimo scomputabile di € 33.600,00=), risultano approvate ed interamente scomputate dal canone di locazione come sotto specificato:

- periodo da Luglio 2014 a Giugno 2015 interamente scomputato (corrispettivo complessivo di € 16.800,00=)
- periodo da Luglio 2015 a Febbraio 2016 interamente scomputato (corrispettivo complessivo di € 11.200,00=)

Vista e richiamata la nota protocollo n. 3445 del 31/05/2014 con la quale l'Associazione Pronto Soccorso Famiglie (non più ONLUS), nel manifestare la disponibilità a prendere in locazione i soli locali siti in via dell'Episcopio n. 8, Piano primo, per realizzarvi il progetto "Comunità alloggio per gestanti e madri con figli a carico" comunica che si farà carico dei lavori di ristrutturazione interna e di adeguamento alla vigente normativa, dietro scomputo dei costi sostenuti e documentati, dal canone annuale di locazione;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 104 del 06/11/14 avente oggetto "LOCAZIONE IMMOBILE " EX SUORE DELLA FANCIULLEZZA" - APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE - PIANO SECONDO", con la quale si disponeva fra l'altro:

Di autorizzare il conduttore ad eseguire lavori sull'immobile alle seguenti condizioni:

- qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato da questo Comune;
- il comune si impegna a scomputare dal canone di locazione, fino alla concorrenza massima di due annualità di canone, esclusivamente gli interventi autorizzati dal Comune ed eseguiti sull'immobile dal conduttore, che la legge non pone a carico del conduttore stesso;
- resta fermo che i lavori di cui sopra, scomputati e non, restano di proprietà del comune senza che il conduttore possa far valere alcuna azione, eccezione o rimborso anche in caso di recesso dal contratto.

Visto il contratto di locazione Rep. 1179 del 01/12/2014, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 10/12/2014, ufficio TQE, serie 3T, numero 2135, al prezzo di € 8.200,00= annui, oltre € 400,00= mensili per rimborso forfettario spese per utenze indivise, della durata di anni sei;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 110 del 02/12/14 avente oggetto LOCAZIONE PARTE DELL'EDIFICIO EX SUORE DELLA FANCIULLEZZA ESAME RICHIESTA ASSOCIAZIONE PRONTO SOCCORSO FAMIGLIE E AUTORIZZAZIONE SCOMPUTO PARZIALE DELLE SPESE SOSTENUTE PER L'ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE PIANO SECONDO con la quale si dispone lo scomputo complessivo delle lavorazioni che l'Associazione vorrà eseguire, per un ammontare al massimo ad € 16.400,00=, pari a due annualità;

Vista la Delibera n. 104 con la quale risulta approvata la transazione richiesta dall'Associazione Pronto Soccorso Famiglie per il pagamento dei canoni e rimborso utenze pregressi considerato che l'importo complessivo scomputato ammonta ad Euro 16.800,00 e che il resto dei canoni pregressi dovevano essere rimborsati a favore del Comune;

Rilevato che risultano notificati vari solleciti di pagamento dei rimborsi delle utenze e dei canoni pregressi, ma che non risultano pervenuti pagamenti in merito;

Vista inoltre la Delibera n. 131 del 29.12.16 avente ad oggetto: PRESA D'ATTO TRASFORMAZIONE RAGIONE SOCIALE DA ASSOCIAZIONE PRONTO SOCCORSO FAMIGLIE A P.S.F COOP. SOCIALE. APPROVAZIONE CESSAZIONE VECCHI CONTRATTI DI LOCAZIONE E AUTORIZZAZIONE SOTTOSCRIZIONE NUOVO CONTRATTO DI LOCAZIONE APPROVAZIONE

NUOVA PROPOSTA TRANSATTIVA PAGAMENTO CANONI E UTENZE.

Vista la Delibera n. 64 del 08.08.2017 di citazione in giudizio alla P.S.F COOP. SOCIALE con sede legale in Ripatransone via Colle di Guardia, 20 e sede operativa a Montalto delle Marche in Via Episcopio 8, conduttore moroso dei locali di proprietà di questo Ente, sia per il recupero delle somme non corrisposte sino alla data del recupero delle stesse, oltre che rivalutazione istat e spese legali sia per riottenere la libertà e disponibilità del locale per morosità e conseguente sfratto

DATO atto che all'esito della suddetta procedura risultano rientrate le somme dovute relative alle mensilità scadute e che conseguentemente nel mese di novembre risulta chiusa la procedura di sfratto e recupero delle mensilità scadute.

PRESO ATTO però che successivamente al mese di Novembre nessun altro importo è stato versato a titolo di locazione e che conseguentemente risulta necessario procedere nuovamente al recupero di canoni scaduti relativi alle mensilità scadute annualità 2017 e 2018;

VISTA la comunicazione prot. n. 1218 del 13.02.2018 con la quale la signora Algia Flati comunica che la Cooperativa ha variato con atto notarile la propria sede legale trasferendola in Altidona Via Raffaello Sanzio 15

Ritenuto dover tutelare le ragioni di questo Ente sia in merito all' insostenibile situazione di morosità così evidenziata che nel recupero dell' economicità della proprietà anche mediante l'attivazione dei procedimenti per porre fine al citato rapporto, e quindi dare avvio al procedimento di rilascio dell'immobile;

Che a tal fine si rende necessario citare in giudizio il conduttore atteso l' atteggiamento dal medesimo assunto nei confronti di questo Ente per quanto sopra esposto e al fine di recuperare tutti gli importi dovuti dall'ente oltre alle spese legali che si renderanno necessarie;

Che pertanto occorre procedere alla nomina di idoneo legale per la difesa delle ragioni dell' Ente;

Ritenuto dover tutelare le ragioni di questo Ente sia in merito all' insostenibile situazione di morosità così evidenziata che nel recupero dell' economicità della proprietà anche mediante l' attivazione dei procedimenti per porre fine al citato rapporto, e quindi dare avvio al procedimento di rilascio dell'immobile;

Che a tal fine si rende necessario citare in giudizio il conduttore atteso l' atteggiamento dal medesimo assunto nei confronti di questo Ente per quanto sopra esposto e al fine di recuperare tutti gli importi dovuti dall'ente oltre alle spese legali che si renderanno necessarie;

EVIDENZIATO che risulta deliberato:

- di citare in giudizio alla P.S.F COOP. SOCIALE con sede legale in Ripatransone via Colle di Guardia, 20 e sede operativa a Montalto delle Marche in Via Episcopio 8, conduttore moroso dei locali di proprietà di questo Ente, sia per il recupero delle somme non corrisposte sino alla data del recupero delle

stesse, oltre che rivalutazione istat e spese legali sia per riottenere la libertà e disponibilità del locale per morosità e conseguente sfratto ;

- di nominare e costituire quale procuratore e difensore nel presente giudizio, l'Avvocato Amurri Paola, con studio in Petritoli, conferendogli tutte le facoltà di legge nessuna esclusa ed eccettuata, ivi comprese quella di eleggere domicilio presso la sede del giudice competente, conciliare, transigere, riscuotere, rilasciare quietanza, proporre domande riconvenzionali, chiamare terzi in causa, richiedere provvedimenti cautelari e resistere agli stessi, proporre reclami e resistervi, mettere in esecuzione il titolo che si sarà formato con il giudizio, farsi sostituire da altri procuratori anche per singoli atti e udienze, con espressa preventiva ratifica di ogni altro operato;
- di autorizzare il suddetto legale ai sensi del D.Lgs 196/03, per le operazioni di trattamento dei dati personali e sensibili e giudiziari, effettuati anche mediante strumenti elettronici, per le facoltà e gli adempimenti connessi all'incarico, nonchè di tutti i poteri che potrà esercitare in qualità di interessato;

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti;

D E T E R M I N A

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di impegnare a favore dell'Avvocato Paola Amurri l'importo complessivo di Euro 200,00 a carico dell'Int. 1010803 ex cap 138 "Spese per liti arbitraggi e consulenze a favore del comune" del bilancio 2018 esecutivo che presenta la necessaria disponibilità.
- 3) DI STABILIRE quanto di seguito:
 - a carico dell'affidatario, i seguenti obblighi ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, legge 136/2010 e s.m.i.: l'affidatario del presente servizio assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;
 - che gli affidatari dovranno consegnare il documento attestante la propria regolarità contributiva;
 - che il compenso sarà liquidato ai professionisti dietro presentazione di regolare fattura;
- 4) DI DARE ATTO, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016);

5) DI PRENDERE ATTO, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs 50/2015, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente";

6) TRASMETTERE al professionista il presente provvedimento.

Per quanto concerne la regolarità tecnica dell'atto (Art. 49 comma 1) si esprime:

PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Tassotti Raffaele

Art. 183, comma 9, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267.

Visto la REGOLARITA' CONTABILE attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267) e registrazione dell'impegno di spesa.

Euro 200,00 Comp/ "Spese per liti arbitraggi e consulenze a favore del comune"
del bilancio 2018 Intervento 01.02-1.03.02.11. 006 ex Cap. 138

Si esprime :

PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Tassotti Raffaele

N°381
(registro albo on line)

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente determinazione viene pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009 n. 69)

dal 10-05-2018

al 25-05-2018

Dalla Residenza Comunale, li 10-05-2018

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Pasqualini Stefania

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 10-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pasqualini Stefania

Emesso mandati nn. _____

in data _____

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Anna Marconi