

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE
Provincia di Ascoli Piceno (Cod. 44032)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 26 Del 06-03-18

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

L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di marzo alle ore 12:00, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

TASSOTTI RAFFAELE	SINDACO	P
COCCI GRAZIELLA	ASSESSORE ESTERNO	P
MATRICARDI DANIEL	ASSESSORE	P

Assegnati n. 3 In carica n. 3 presenti n. 3 assenti n. 0.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE**
Dott. Pasqualini Stefania

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor **TASSOTTI RAFFAELE** nella sua qualità di **SINDACO** ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S		

COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

Provincia di Ascoli Piceno

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA G.C. N. 66 DEL 02.08.2016
RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA: TASSOTTI RAFFAELE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO : TASSOTTI RAFFAELE**

**OGGETTO: INCARICO LEGALE PER RECUPERO CREDITO E
RILASCIO IMMOBILE VIA EPISCOPIO PER MOROSITA' COOP.
PRONTO SOCCORSO FAMIGLIE.**

LA GIUNTA COMUNALE

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;

RAVVISATA la propria competenza in merito;

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, sulla proposta di cui trattasi , vengono espressi e sottoscritti i pareri di cui alla citata norma,

nelle risultanze seguenti:

- di regolarità tecnica e contabile, da parte del responsabile dell'area/ servizio interessato (in quanto la proposta non è mero atto di indirizzo)

PARERE FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Tassotti Prof. Raffaele

Con votazione unanime segreta per quanto riguarda la nomina del professionista ed unanime palese per quanto riguarda la restante parte del provvedimento con il seguente risultato

- Avv. Paola Amurri voti 3

VISTO l'esito della votazione,

DELIBERA

1. di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di citare in giudizio alla P.S.F COOP. SOCIALE con sede legale in Altidona (FM) Via Raffaello Sanzio n. 15, sede amministrativa Corso Umberto I n. 385 Montesilvano (PE) 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;
3. 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;
4. 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, nonché di tutti i poteri che potrà esercitare in qualità di interessato;
5. di comunicare il presente atto al legale incaricato;
6. di dare atto che non vi è luogo a spese per questo Ente, dal presente atto essendo ogni onere a carico della parte inadempiente, se non per l'importo presuntivo di € 500,00 per anticipazione di spese al cui impegno provvederà il responsabile del servizio con propria determinazione.
7. di dichiarare la presente deliberazione con separata ed unanime votazione

immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D. Lgs.vo n. 267/2000.

Si dà atto che il responsabile del servizio finanziario ha reso, sulla presente deliberazione, "attestazione della relativa copertura finanziaria" così come prescritto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Pasqualini Stefania

IL PRESIDENTE

F.to TASSOTTI RAFFAELE

N. 235

(registro albo on line)

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

ATTESTA

che la presente deliberazione 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 18.06.2009 n. 69)

dal 15-03-18

al 30-03-18

X ed è stata compresa nell'elenco n. 2063 in data odierna delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000);

X è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4 del T.U. 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, li 15-03-18

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Stefania Pasqualini)

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 15-03-18

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Stefania Pasqualini)