



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 116 del 29-07-2020

Oggetto: RISOLUZIONE ANTICIPATA CONTRATTO DI AFFITTO REP. 2.648/2016 - ATTO DI INDIRIZZO

Il giorno **ventinove luglio duemilaventi**, alle ore **13:30**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CAPPONI FRANCO	SINDACO	P
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MASSEI DONATO	ASSESSORE	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P

presenti n. 5 assenti n. 0

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il **Sindaco, FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

PREMESSO che:

- con determinazione n. 177/538 del 16/11/2013 si approvava il bando di asta pubblica per la locazione dei locali ad uso commerciale e/o artigianale di proprietà del Comune siti in corso Italia Libera, in esecuzione dell'atto di indirizzo fornito con deliberazione G.C. n. 98 del 23/09/2013;
- con determinazione n. 178/540 del 18/11/2013 si approvava il verbale di gara e si nominava il Sig. Falcetta Francesco aggiudicatario del locale denominato "ex Pizzeria", classificato in Catasto fabbricati al Foglio 57, particella 281, sub 12, per una superficie interna totale pari a circa 58 mq. di cui 2,50 mq. destinata a servizio igienico;
- con contratto Rep. n. 2.499 dell'8/01/2014, come integrato con atto aggiuntivo Rep. n. 2.504 del 03/02/2014, veniva concesso in locazione l'immobile sopra richiamato, per il periodo dall'8/01/2014 al 07/01/2020 al canone annuo di € 4.812,00, come da offerta economica presentata in sede di gara;
- con nota prot. n. 6.731 del 14/04/2016 veniva acquisita la nota del Sig. Falcetta Francesco con la quale chiedeva di poter ampliare la propria attività di panetteria, caffetteria, bar e pizzeria con porzione dei locali di proprietà comunale, ex sede del Circolo cittadino, adiacenti il locale della ditta Falcetta Francesco & C. snc, per una superficie interna complessiva di mq. 37,5;
- con deliberazione G.C. n. 81 del 20/04/2016 veniva concessa in locazione alla ditta Falcetta Francesco & C. snc porzione dei locali identificati al Catasto fabbricati al Foglio 57, particella 281, sub 14, per una superficie interna totale pari a circa 37,5 mq., al canone annuo pari ad € 2.500,00, per ampliare attività di panetteria, caffetteria, bar e pizzeria;
- con contratto Rep. n. 2.648 del 02/07/2016 veniva concessa in locazione la porzione dei locali di proprietà comunale adiacenti il locale che il Sig. Falcetta Francesco conduceva;
- con atto notarile registrato con Rep. 26.255/15.427 del 20/12/2018 il Sig. Falcetta Francesco cedeva le quote della ditta Falcetta Francesco & C. snc a favore di Valenti Gianluca e Hidalgo Malave Roosmary Alexandra con contestuale modifica della Società in "Le Delizie del Forno Treia s.n.c.";

VISTA la richiesta avanzata a mezzo pec del 21/07/2020, acquisita con prot. n. 11.422 del 22/07/2020, dallo Studio legale Avv. Massari, in nome e per conto della Società "Le Delizie del Forno Treia", di risoluzione anticipata del contratto di locazione registrato con Rep. n. 2.648 relativo ai locali identificati al Catasto fabbricati al Foglio 57, particella 281, sub 14 siti in Treia (MC) in corso Italia Libera s.n.c. "ex Circolo cittadino";

CONSIDERATO, inoltre, che l'Organizzazione mondiale della sanità:

- il 30 gennaio 2020 ha dichiarato l'epidemia da COVID-19 un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale;
- in data 11 marzo 2020 ha dichiarato che il COVID-19 può essere caratterizzato come una pandemia;

VISTA, inoltre, la delibera del Consiglio dei ministri del 31 gennaio 2020, con la quale è stato dichiarato, per sei mesi, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;

VISTO l'art. 1467 C.C., che prevede la possibilità, nei contratti a esecuzione continuata, tra cui rientra il contratto di locazione in questione, di poter demandare la risoluzione del contratto qualora la prestazione divenga eccessivamente onerosa a causa del verificarsi di avvenimenti straordinari ed imprevedibili, come nel caso dell'epidemia da COVID-19;

RITENUTO, oltretutto, poter accogliere la richiesta presentata dallo Studio legale Avv. Massari poiché i locali in questione, essendo adiacenti e collegati con accesso diretto ad altri locali siti al piano terra di proprietà comunale, sono considerati strategici stante l'inagibilità dell'intero Palazzo comunale a seguito del sisma 2016 avvenuto successivamente alla stipula del contratto di locazione dei medesimi locali;

PREMESSO quanto sopra;

SI PROPONE

- di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di ACCOGLIERE l'istanza di risoluzione anticipata del contratto di locazione della Società "Le Delizie del Forno Treia" di cui in premessa, a far data dal 01/08/2020, in riferimento ai locali identificati al Catasto fabbricati al Foglio 57, particella 281, sub 14 siti in Treia (MC) in corso Italia Libera s.n.c. "ex Circolo cittadino".

Il Funzionario responsabile II Settore
F.to Dott. Luca Squadroni

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore "Contabilità – Tributi – Economato – Servizi Cimiteriali", Dott. Luca Squadroni;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO l'art. 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore "Contabilità – Tributi – Economato – Servizi Cimiteriali", Dott. Luca Squadroni, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del suddetto D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come riportato e inserito in calce all'atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa esplicita con la presente deliberazione all'ordinamento giuridico, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di DICHIARARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di ACCOGLIERE l'istanza di risoluzione anticipata del contratto di locazione della Società "Le Delizie del Forno Treia" a far data dal 01/08/2020 in riferimento ai locali identificati al Catasto fabbricati al Foglio 57, particella 281, sub 14 siti in Treia (MC) in corso Italia Libera s.n.c. "ex Circolo cittadino";
3. di TRASMETTERE il presente atto al Funzionario responsabile del II Settore "Contabilità – Tributi – Economato – Servizi Cimiteriali", per gli adempimenti di competenza.

Successivamente, la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to FRANCO CAPPONI

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 28-07-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere:
Favorevole

Treia, 28-07-2020

Il Responsabile di Ragioneria
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

**CONTROLLO SULLA CONFORMITÀ DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA ALLE LEGGI, ALLO
STATUTO ED AI REGOLAMENTI (AI SENSI ART. 97, COMMA 2 D.LGS. 267/2000)**

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere:
Favorevole

Treia, 28-07-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 08-09-2020 al 23-09-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 14125 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 08-09-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Vicesegretario Comunale
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

[] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI