



COMUNE DI MONTE RINALDO

Provincia di Fermo

Cap 63852
Cod.Fisc. e P.IVA 00396470445

Via Borgo Nuovo n.4
Tel.0734777121 Fax 0734777132

Originale

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N.50 del Reg. N.94 del Reg. Gen.	Oggetto: MANCATO PAGAMENTO CANONI DI LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO COMMERCIALE - CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 68 - APPROVAZIONE ACCORDO TRANSATTIVO CIG:
Data 10-05-2021	

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **dieci** del mese di **maggio**, nel proprio ufficio.

Il Responsabile del Servizio

PREMESSO CHE il Comune di Monte Rinaldo ha sottoscritto in data 05.03.2015- Repertoriato al N. 68 un contratto di locazione di immobile di proprietà comunale, ad uso commerciale, regolarmente registrato in data 03.04.2015 in Fermo al n. 3T1002, con il legale rappresentante della ditta individuale in atti specificatamente identificato;

VISTI:

- l'art. 4 del contratto rubricato "Canone di Locazione" in cui si concordava un canone di locazione annuo pari ad € 1.560,00 da corrispondersi in rate trimestrali di € 390,00 mediante versamento sul c/c postale intestato al Comune di Monte Rinaldo;
- l'art. 11 del contratto rubricato "Cauzione" in cui si stabiliva che conduttore dovesse consegnare, contestualmente alla firma del suddetto contratto, una cauzione di € 390,00 pari a n. 3 mensilità;

DATO ATTO:

- che in data 09.01.2015 il legale rappresentante versava la somma pari ad € 200,00 sul conto corrente postale dell'Ente a titolo di cauzione come da bollettino n. VCYL 0025 agli atti;
- che in data 23.01.2015 il legale rappresentante versava la somma pari ad € 190,00 sul conto corrente postale dell'Ente a titolo di " Residuo Cauzione - Pagamento affitto Gennaio, Febbraio e Marzo 2015" come da bollettino n. VCYL 0019 agli atti;
- che in data 10.11.2015 è stata versata la prima rata del canone di locazione relativa ai mesi di Aprile, Maggio, Giugno 2015 e che successivamente, dai controlli contabili effettuati, nulla è stato ulteriormente pagato;

CONSIDERATO che in data 16.07.2018 il legale rappresentante trasmetteva il contratto preliminare di compravendita di attività commerciale sottoscritto con i nuovi acquirenti e assunto al protocollo generale al n. 2072;

CONSIDERATO che in data 10.12.2018 il Suap-Cosif inoltrava all'Ente, a mezzo pec, la nota avente ad oggetto: "Comunicazione sub-ingresso + NIA sanitaria (proc. N. 5404/2018) " assunta al protocollo generale al n. 3478/2018 con la quale si

trasmetteva, tra l'altro, l'atto notarile del 06.12.2018 rep. 11464 Raccolta n. 4377 di compravendita dell'attività artigianale ;

RICHIAMATA la nota del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale prot. 2705 del 30.08.2019 trasmessa a mezzo raccomandata A/R con la quale si richiedeva il pagamento dei canoni di locazione non corrisposti a partire dal mese di Giugno 2015 al mese di Dicembre 2018 per un totale complessivo pari ad € 5.492,21;

DATO ATTO che non si è provveduto al pagamento nei termini previsti dalla suddetta nota;

RICHIAMATA la nota del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale prot. 615 del 02.03.2020 trasmessa a mezzo raccomandata A/R con la quale si diffidava al pagamento, entro e non oltre n. 15 giorni dal ricevimento della nota, dei canoni di locazione non corrisposti a partire dal mese di Giugno 2015 al mese di Dicembre 2018 per un totale complessivo pari ad € 5.492,21;

DATO ATTO che non si è provveduto al pagamento nei termini previsti dalla suddetta nota;

RISCONTRATO che a tutt'oggi non sono pervenuti ulteriori versamenti da imputare al pagamento del dovuto;

RICHIAMATA la determinazione del sottoscritto Responsabile dell'Area Amministrativa-Contabile n. 46/87 del 06.05.2021 con la quale il Comune di Monte Rinaldo, a scopo cautelativo, ha proceduto all'accertamento del debito pari ad € 5.102,21 e contestualmente ad incamerare la caparra versata a titolo di cauzione pari ad € 390,00 considerandola quale acconto del debito;

VISTA la nota del 10.05.2021 assunta al protocollo generale dell'Ente al n. 1504 con la quale il debitore ha riconosciuto il proprio debito;

VISTA la nota del 10.05.2021 assunta al protocollo generale dell'Ente al n. 1506 ha con la quale il debitore ha richiesto all'Ente la revisione della propria posizione debitoria stante l'evidente difficoltà economica in cui attualmente si trova;

ACCERTATO che il debitore:

- Percepisce la sola pensione di anzianità ed essa è l'unica fonte di reddito del nucleo familiare;
- È proprietario di una sola autovettura immatricolata nell'anno 2014 con la quale assolve ai bisogni familiari di tutta la famiglia;
- È intestatario di n. 2 mutui i cui estremi sono indicati agli atti dell'ufficio;

RAPPRESENTATO che:

- la transazione è il contratto con cui le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già cominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro ai sensi dell'art. 1965 c.c.;
- la transazione è valida solo se ha ad oggetto diritti disponibili (art 1966, co 2 cc) e cioè, secondo la prevalente dottrina e giurisprudenza, quando le parti hanno il potere di estinguere il diritto in forma negoziale. E' nulla, infatti, la transazione nel caso in cui i diritti che formano oggetto della lite siano sottratti alla disponibilità delle parti per loro natura o per espressa disposizione di legge;
- requisito essenziale dell'accordo transattivo disciplinato dal codice civile (artt. 1965 e ss.) è, in forza dell'art 1321 dello stesso codice, la patrimonialità del rapporto giuridico;
- costituisce transazione solo quell'accordo che cade su un rapporto che, oltre a presentare, almeno nell'opinione delle parti, carattere di incertezza, è contrassegnato dalla reciprocità delle concessioni. Oggetto della transazione, quindi, non è il rapporto o la situazione giuridica cui si riferisce la discordante valutazione delle parti, ma la lite cui questa ha dato luogo o possa dar luogo e che le parti stesse intendono eliminare mediante reciproche concessioni;
- come precisato dalla giurisprudenza contabile "la scelta se proseguire un giudizio o addivenire ad una transazione e la concreta delimitazione dell'oggetto della stessa spetta all'Amministrazione nell'ambito dello svolgimento della ordinaria attività

amministrativa e come tutte le scelte discrezionali non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza delle stesse a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa. Uno degli elementi che l'Ente deve considerare è sicuramente la convenienza economica della transazione in relazione alla incertezza del giudizio, intesa quest'ultima in senso relativo, da valutarsi in relazione alla natura delle pretese, alla chiarezza della situazione normativa e ad eventuali orientamenti giurisprudenziali" (Corte dei Conti, Sezione di Controllo per il Piemonte, con la Delibera n. 20/2012/SRCPIE/PAR);

- la delibera della Corte dei Conti, Sezione Regionale per la Lombardia, numero 181/2017/PAR, a tenore della quale la Corte dei Conti non può pronunciarsi in ordine alla ragionevolezza, intesa in termini di opportunità e di convenienza dell'Ente, fermi restando i principi elaborati da dottrina e giurisprudenza in merito a presupposti e limiti entro i quali le amministrazioni pubbliche possono stipulare contratti di transazione;

- l'atto amministrativo deve essere motivato ed ispirato a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, e comunque non presentare caratteristiche di manifesta illogicità;

- deve considerare la convenienza economica della transazione in relazione al "rischio di causa";

RITENUTO che l'accordo transattivo è la soluzione migliore possibile in quanto espone il Comune al minore degli esborsi monetari ipotizzabili a fronte di tutto quanto sopra descritto e consente, con ragionevole probabilità, di rientrare del credito in una tempistica di 12 mesi ;

RITENUTO, per le motivazioni in fatto e diritto sopra illustrate di sottoscrivere un accordo transattivo tra le parti;

VISTO lo schema di accordo di transazione in allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 26/02/2021 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (Dup) per il triennio 2021/2023;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 26/02/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2021/2023;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 26/02/2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l' anno 2021;

DATO ATTO che lo scrivente è il Responsabile Unico del Procedimento;

DATO ATTO che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

RICONOSCIUTA la propria competenza in merito all'adozione del presente atto per effetto del Decreto Sindacale n. 1 del 04.01.2021 prot. 29 con il quale sottoscritto è stato nominato il Responsabile dell'Area Amministrativa e Contabile;

VISTI:

- il D. Lgs n. 267/2000;

- la L. n. 241/1990;

- il D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito in Legge 11/09/2020, n. 120 recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale";

- lo Statuto comunale;

- il vigente Regolamento di contabilità;

RITENUTO di dover procedere in merito

DETERMINA

DI APPROVARE e fare propria la premessa in narrativa, che qui si intende integralmente richiamata anche a motivazione del presente dispositivo;

DI PROCEDERE alla sottoscrizione di un accordo transattivo con il debitore;

DI APPROVARE, per le motivazioni in fatto e diritto, ampiamente illustrate nella premessa narrativa la bozza di accordo transattivo in allegato al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

DI PROVVEDERE all'adozione di tutti i provvedimenti necessari per la riscossione del credito;

DI DARE ESECUZIONE al procedimento disposto con la presente determinazione, assumendone direttamente la responsabilità, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, dando atto che non ricorre conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge medesima e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e che non ricorrono le cause di astensione previste dall' art. 7 del D.P.R. 62/2013;

DI ATTESTARE che il presente atto viene emesso nel rispetto della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR delle Marche ai sensi dell'art. 120 Codice del Processo Amministrativo;

DI DARE ALTRESÌ ATTO che la presente determinazione va inserita nel registro delle determinazioni ed è disponibile attraverso l'apparato informatico dell'Ente.

DI STABILIRE che la presente determinazione, effettuata come previsto dalla Legge, venga pubblicata all'Albo Pretorio.

Il Responsabile del Servizio
Giampaoli Andrea

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata in data **17-05-2021** all'Albo Pretorio dell'Ente e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Data, **17-05-2021**

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

Dr.Ssa Giorgio Mariarosaria

PARERI EX DECRETO LEGISLATIVO N.267/2000

a norma dell'art.153, comma 5, del Decreto Legislativo n.267/2000

per quanto concerne la copertura finanziaria
--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Giampaoli Andrea
