



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

*Copia*

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 200 del 11-09-2018**

**Oggetto: INCARICO LEGALE PER LA RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ED IL RECUPERO DELLE SOMME DOVUTE DALLA DITTA RISTORANTE IPPODROMO DI GIULIANI & C. S.N.C.**

L'anno duemiladiciotto il giorno undici del mese di settembre alle ore 12:30, nella Residenza Comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e termini previsti, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

<b>CARTECHINI PAOLO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PIERANTONI MANUELE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MAZZA FABIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>ANDREOZZI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>TAMBURRINI STEFANIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>SAGRETTI MONICA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

PRESENTI 5

ASSENTI 1

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE ANNALISA FRANCESCHETTI

Il Presidente PAOLO CARTECHINI nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

ASSESSORATO  
UFFICIO PROPONENTE

Registro proposte 216

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO  
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

CONSIDERATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 12/02/2018 con la quale si affida all'Avv. Luca Cesaretti dello Studio Legale Associato Braconi & Cesaretti di Corridonia l'incarico per la proposizione ai competenti organi della magistratura ordinaria sia all'azione di rivendica per ottenere la restituzione dell'immobile in oggetto detenuto senza titolo dalla ditta Ristorante Ippodromo di Giuliani & C. S.N.C. , sia dell'azione di recupero della somma di € 37.530,53 maturata alla data del 31/12/2017 e di quella maturanda fino alla data della restituzione;

Considerata la determinazione del settore Affari Generali n. 41/227 del 27/04/2018 con la quale viene affidato l'incarico per la questione in oggetto all'Avv. Luca Cesaretti;

VISTA la nota prot n. 20739 del 06/09/2018 con la quale l'Avv. Cesaretti rinuncia all'incarico suddetto per motivi di incompatibilità sopravvenuta;

PREMESSO:

- che il Comune di Corridonia è proprietario di un Impianto Sportivo Polivalente, denominato "Sigismondo Martini" dotato di pista di atletica, campo di calcio, ippodromo e dei relativi servizi;
- che, con deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 30/11/2013, era stato stabilito: "... omissis...
  - 1) Di prorogare la scadenza della convenzione r.s.p. n. 175 del 06.07.2012 al 31/03/2014 alle stesse condizioni di cui alle deliberazioni consiliari n. 43/2012 e 31/2013;
  - 2) Di stabilire che la proroga interesserà la gestione delle parti che riguardano gli spazi e le strutture da utilizzare esclusivamente per l'esercizio dell'attività ippica come indicate nell'area colorata nell'allegata planimetria;
  - 3) Di stabilire che durante il periodo di proroga, il Comitato Ippico non potrà stipulare nuovi contratti con durata superiore al 31 marzo 2014, né potrà rinnovare contratti in scadenza nel 2014, compreso il contratto di affitto di ramo di azienda stipulato il 20/09/2002 tra il Comitato Corse Ippiche e la Società Giuliani & C. snc con sede in Corridonia codice fiscale 00639800432;
  - 4) Invitare il Comitato a cessare i contratti in essere non strettamente connessi all'attività ippica;
  - 5) Dare atto che nel contempo il Comune di Corridonia provvederà alla predisposizione di un bando per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto "Martini" limitatamente all'attività ippica ed iniziative ad essa connesse;  
....omissis";
- che, con nota del 23/08/2014 prot. n. 19765, l'allora Responsabile del I Settore dr. Renzo Calvigioni comunicava al Presidente del Comitato Corse Ippiche e all'Amministratore Legale rappresentante della Ditta Giuliani Urbano & C. snc la perdita di efficacia del contratto di affitto di azienda stipulato dal Comitato Corse Ippiche in data 20/09/2002 prot. n. 789/71 registrato il 10/10/2002 n. 4767, a partire dall'1/10/2014 ai sensi dell'art. 17 del contratto medesimo che recita: "Il presente contratto ha efficacia tra le parti anche



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

*per la durata solo a seguito mancato diniego del Comune di Corridonia a che sia concluso o rinnovato";*

- *che, nella nota di cui sopra, veniva comunicato, altresì, che a decorrere dal 1.10.2014, qualsiasi tipo di rapporto relativo all'immobile sito nel complesso polisportivo "Sigismondo Martini" doveva essere instaurato con il Comune di Corridonia, quale proprietario dell'immobile in questione;*
- *che, all'esito di tale comunicazione, la Ditta in oggetto non formulava alcun riscontro;*
- *che, con nota del 25 maggio 2015, assunta al protocollo dell'Ente al n. 12895 del 26.05.2015, il Presidente del Comitato Corse Ippiche comunicava che la Ditta Giuliani & C. S.n.c. aveva liquidato allo stesso Comitato tutti gli importi relativi ai locali occupati dal ristorante fino al mese di settembre 2014;*
  
- *che, con la medesima nota, il Presidente del Comitato Corse Ippiche riconsegnava formalmente al Comune i locali occupati dal ristorante;*
- *che, dalla perizia di stima redatta dal Settore Bilancio Finanze e Patrimonio prot. n. 815 del 14 aprile 2015 è stata quantificata un'indennità mensile per l'occupazione dell'immobile in oggetto pari ad Euro 2.030,27;*
- *che, con successiva nota prot. n. 13163 del 29.05.2015, l'allora Responsabile del Settore I, diffidava la Ditta Giuliani Urbano & C. snc al pagamento della indennità di occupazione che veniva quantificata al 31.05.2015 in Euro 16.242,16, oltre alla stipula del contratto di locazione relativo all'immobile in oggetto, comunicando, altresì, che, decorso inutilmente il termine di 15 giorni, l'Ente si riservava la facoltà di adire le vie legali, compreso l'esercizio dell'azione di rivendica dell'immobile in oggetto nella piena disponibilità dell'Ente stesso;*
- *che, con nota del 2.07.2015, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 16752 del 6.07.2015, il titolare della citata Ditta, comunicava che avrebbe provveduto al pagamento delle indennità di occupazione scadute ogni martedì mattina a decorrere dal giorno 7.07.2015 fino al saldo dell'intero importo e contestualmente chiedeva una riduzione dell'importo del canone ad Euro 1.500,00;*
- *che con nota prot. n. 1044 del 4.07.2015 il Responsabile del Settore Bilancio, Finanze e Patrimonio, relazionava in merito alle indennità di occupazione dovute, accertando che la Ditta aveva provveduto al pagamento della somma di Euro 4.500,00 su un totale di Euro 16.242,16 maturato al 31.05.2015 e che non aveva provveduto alla stipula del contratto di locazione;*

CONSIDERATO che ad oggi la Ditta Ristorante Ippodromo di Giuliani & C. S.n.c. non ha mai stipulato con il Comune di Corridonia alcun contratto relativo all'immobile di proprietà comunale che, pertanto, viene detenuto senza titolo, e che risulta inadempiente, sia all'obbligazione del pagamento dell'indennità di occupazione, sia all'obbligazione della stipula del contratto di locazione relativo al suddetto immobile di proprietà comunale, nonostante i ripetuti solleciti e diffide in tal senso;

RITENUTO, pertanto, dover affidare ad un avvocato del libero foro l'incarico per la proposizione ai competenti organi della magistratura ordinaria, sia dell'azione di rivendica per ottenere la restituzione dell'immobile detenuto senza titolo dalla suddetta Ditta, sia dell'azione di recupero della somma di Euro 37.530,53 maturata alla data del 31.12.2017 e di quella maturanda fino alla data della restituzione, da parte della Ditta medesima, dell'immobile occupato senza titolo, unitamente agli accessori di legge;

CONSIDERATO che per l'affidamento del suddetto incarico sono stati richiesti n. 3 preventivi a diversi Studi Legali di riconosciuta professionalità;

VISTI i preventivi pervenuti:

- in data 07/09/2018 dall'Avv. Andrea Giuliadori
- in data 10/09/2018 dall'Avv. Luca Forte;

Considerato che, stante la riconosciuta professionalità degli avvocati suddetti, il preventivo più conveniente è quello presentato dall'Avv. Luca Forte dello Studio Legale De Sancris-forte di Macerata per un importo pari ad € 5.000,00 oltre c.p.a. e iva (per un importo lordo pari ad € 6.344,00

RITENUTO, pertanto, dare mandato al Responsabile del Settore I - Affari Istituzionali di procedere all'adozione degli atti necessari e conseguenti il presente deliberato;

VISTO il D.lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

#### **PROPONE**

1. per le motivazioni in narrativa espresse che s'intendono di seguito integralmente riportate, di affidare all'Avv. Luca Forte dello Studio Legale De Sanctis-Forte di Macerata l'incarico per la proposizione ai competenti organi della magistratura ordinaria, sia dell'azione di rivendica per ottenere la restituzione dell'immobile in oggetto detenuto senza titolo dalla Ditta Ristorante Ippodromo di Giuliani & C. S.n.c., sia dell'azione di recupero della somma di Euro 37.530,53 maturata alla data del 31.12.2017 e di quella maturanda fino alla data della restituzione, da parte della Ditta medesima, dell'immobile occupato senza titolo, unitamente agli accessori di legge;
2. di conferire al legale individuato ogni più ampio potere di rappresentare e difendere il Comune di Corridonia nel suddetto giudizio, in ogni altro eventuale dipendente e connesso e per ogni stato e fase dello stesso, di nominare domiciliatari e sostituti processuali, nonché quella di chiamare in causa terzi e di proporre eventuali domande riconvenzionali;
3. di prevedere a favore del detto legale un importo lodo comprensivo di c.p.a pari ad € 6.344,00 previa acquisizione di codice CIG;
4. di individuare la spesa di Euro 6.344,00 per la detta costituzione al cap. 139 "Spese per patrocinio legale a favore dell'Ente";
5. di dare mandato al Responsabile del Settore I - Affari Istituzionali di predisporre gli atti di competenza per l'adempimento di quanto deliberato;
6. di rendere il presente atto immediatamente esecutivo vista l'urgenza di procedere all'affidamento in oggetto.

**Il Responsabile del Procedimento**  
*F.to ANNALISA FRANCESCHETTI*



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

OGGETTO: INCARICO LEGALE PER LA RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ED IL RECUPERO DELLE SOMME DOVUTE DALLA DITTA RISTORANTE IPODROMO DI GIULIANI & C. S.N.C.

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA , DI LEGITTIMITA' E CORRETTEZZA AMMINISTRATIVA**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1^ comma e 147 bis del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 11-09-2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
*F.to ANNALISA FRANCESCHETTI*

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1^ comma e 147 bis del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 11-09-2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
*F.to Dott. Adalberto Marani*

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, ad oggetto INCARICO LEGALE PER LA RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ED IL RECUPERO DELLE SOMME DOVUTE DALLA DITTA RISTORANTE IPPODROMO DI GIULIANI & C. S.N.C. e predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Visto che ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione sono stati resi il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa ed il parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

all'unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

Che la proposta di cui in premessa

### **E' APPROVATA**

E dichiara, inoltre, con apposita unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 , comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



# *Città di Corridonia*

*Provincia di Macerata*

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL SINDACO  
*F.to PAOLO CARTECHINI*

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
*F.to ANNALISA FRANCESCHETTI*

---

E' copia conforme all'originale.

Corridonia li, 14-09-2018

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
*ANNALISA FRANCESCHETTI*

---

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line nel sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 14-09-2018  
Corridonia li 14-09-2018

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
*F.to ANNALISA FRANCESCHETTI*

---

## **ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 11-09-2018 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
*F.to ANNALISA FRANCESCHETTI*