



COMUNE DI CASTELLANETA

(PROVINCIA DI TARANTO)

DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE

N.ro 81 Reg. Gen.	OGGETTO: Subentro contratto di locazione Bar Anfiteatro Comunale. Direttiva.
DATA 28/05/2018	

L'anno DUEMILADICIOTTO, il giorno VENTOTTO del mese di MAGGIO, alle ore 13:30, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

GUGLIOTTI avv. Giovanni	SINDACO	presente
SCARATI Sig. Cosimo	VICE SINDACO	presente
ANGELILLO dott. GIUSEPPE	ASSESSORE	assente
CELLAMARE sig. Alfredo Oscar	ASSESSORE	presente
D'ETTORRE dott.ssa Anna Rita	ASSESSORE	presente
MARTELOTTO arch. Enza	ASSESSORE	assente

ASSISTE e partecipa alla seduta il Sig. MEZZOLLA dott. ANTONIO in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

ASSUME la presidenza il Sig. GUGLIOTTI GIOVANNI in qualità di SINDACO, il quale, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

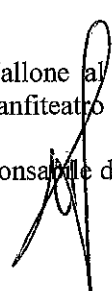
Premesso che:

- Con istanza acquisita al protocollo comunale il 4 maggio 2018 al n. 10102 il sig. Pierpaolo Forte, titolare del contratto di locazione in oggetto, ha comunicato di avere in corso la cessione dell'azienda in favore del sig. Marcantonio Vallone.
- Con il contratto preliminare sottoscritto lo scorso 2 maggio, è stato in particolare concordato l'uso anticipato delle strutture aziendali al fine di assicurare – nel tempo occorrente per la stipula del definitivo – l'adempimento dell'obbligo di provvedere alla manutenzione dell'anfiteatro e, soprattutto, della villa comunale. Il sig. Forte ha, infatti, evidenziato sopraggiunte difficoltà a continuare a garantire l'adempimento degli obblighi assunti in tal senso con il Comune.
- La sottoscrizione di un contratto preliminare non comporta il subentro automatico nel contratto che l'art. 36 della legge 392 del 1978 prevede per la sola ipotesi della cessione dell'azienda con il contratto definitivo. Per questa ragione è stato richiesto il formale consenso da parte di questa Amministrazione.
- A parere dello scrivente, non si ravvisano apprezzabili ragioni per negare tale consenso sia sul piano della cura dell'interesse pubblico che sul versante dell'ortodossia procedimentale.
- Va esclusa, infatti, la necessità di osservare i canoni dell'evidenza pubblica sia perché si tratta del subentro in un contratto in essere (e, dunque, con l'osservanza degli stessi patti e delle stesse condizioni del rapporto a cedersi) e sia per la peculiare e qualificata posizione del subentrante derivante dalle aspettative sulla titolarità dell'azienda.
- Di rilievo, sotto il profilo dell'interesse pubblico, è poi la convenienza di una soluzione che consente di risolvere i problemi legati alla manutenzione della villa comunale nel periodo di maggiore necessità.
- Sulla scorta di tali considerazioni, lo scrivente

PROPONE

di accogliere l'istanza formulata dal sig. Forte autorizzando il sig. Vallone al subentro anticipato nel contratto di locazione dei locali comunali siti in via Mastrobuono presso l'anfiteatro comunale.

Il Responsabile della 7^ Area



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'istanza (assunta al protocollo comunale il 4 maggio 2018 al n. 10102) con cui il sig. Pierpaolo Forte, subentrato alla sig.ra Anna Antonia Jacobellis nel contratto di locazione relativo ai locali sottostanti la gradinata dell'anfiteatro comunale, ha comunicato di avere in corso il trasferimento del ramo aziendale in favore del sig. Mancantonio Vallone.

RILEVATO che nella predetta istanza è stato chiarito che l'intesa con il sig. Vallone (che ha sottoscritto l'istanza per ratifica e conferma) è stata già formalizzata nel contratto preliminare di cessione d'azienda sottoscritto il 2 maggio 2018.

CONSIDERATO che il sig. Forte ha dichiarato di non essere in grado di far fronte agli impegni assunti con il predetto contratto di locazione in ordine alla gestione e manutenzione della villa comunale e dell'anfiteatro e che, pertanto ed al fine di non recare pregiudizio ai predetti beni nel periodo necessario per la stipula del contratto definitivo, nel contratto preliminare è stato previsto l'uso anticipato delle strutture aziendali.

VISTO che, per tali ragioni, gli istanti hanno chiesto l'autorizzazione al subentro anticipato del sig. Vallone nel contratto di locazione.

CONSIDERATO che non esistono apprezzabili ragioni per non consentire tale subentro anche tenendo conto del fatto che l'intervento di un nuovo soggetto in possesso di tutti i requisiti di legge consentirebbe la gestione e – soprattutto – la manutenzione della villa comunale nel periodo di maggiore necessità.

RILEVATO che, trattandosi del subentro in un contratto in essere (e, quindi, agli stessi patti e condizioni), non è oggettivamente configurabile alcun obbligo di scegliere il contraente attraverso l'evidenza pubblica.

RITENUTO, del resto, che in ogni caso di subentro nella titolarità dell'azienda il soggetto subentrante si trova nei confronti del bene locato in una posizione di privilegio che esclude la possibilità di un confronto

concorrenziale e che tale posizione di privilegio sussiste anche nel caso il subentro sia contemplato da un contratto preliminare, soprattutto quando con tale contratto preliminare sia stato convenuto il possesso anticipato dell'azienda.

Acquisito il prescritto preventivo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49, d. lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii

A voti unanimi favorevoli ed espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di acconsentire, e dunque autorizzare in via d'indirizzo, il Responsabile della 7^a Area, al subentro del sig. Vallone nel contratto con cui sono stati concessi in locazione i locali sottostanti la gradinata dell'anfiteatro comunale in viale Mastrobuono;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza dell'esecuzione del presente provvedimento, con separata votazione unanime resa in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

f.to GUGLIOTTI Avv. Giovanni

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata presso questo Comune.



IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. ANTONIO

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c.1 D. Lvo 267/00 e dell'art. 32 c. 1 L. 69/09 e ss. mm. ed ii., è stata affissa all'Albo Pretorio ON-LINE il **6 GIU. 2018** e vi resterà per 15 giorni consecutivi fino al **21 GIU. 2018**

CHE, ai sensi dell'art. 125 D. Lvo 267/2000, contestualmente viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari

Addi, **6 GIU. 2018** (prot. n. _____),

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

[] -

[X] - La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva dall' Organo deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. ANTONIO

[] - La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal ____/____/201__ in quanto:

() - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

- () - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

- () - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

- () -

IL SEGRETARIO GENERALE

MEZZOLLA dott. ANTONIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sull'Albo On Line di questo Comune.