



COMUNE DI CASTELLANETA
PROVINCIA DI TARANTO

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il

23 APR 2013 N. 798 e vi rimarrà per 15 giorni

consecutivi fino al 8 MAG 2013

Li 23 APR 2013

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 50 del 18/04/2013

OGGETTO: Locazione lastrico denominato " Rotonda" passeggiata Valentino-
Rinegoziazione - Direttiva funzionale.

Addì diciotto aprile 2013 alle ore 8,00 e sg. nella Residenza Municipale, si è riunita la
Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco e con la partecipazione del Segretario
Generale dott. Eugenio DE CARLO

Risultano presenti (P = presente; A = assente):

Avv. Giovanni GUGLIOTTI	Sindaco	P
Sig. Alfredo Oscar CELLAMARE	Vice Sindaco	P
Dr. Giuseppe Nicola ANGELILLO	Assessore	P
Dr. Gianrocco DE MARINIS	Assessore	P
Dott.ssa Anna Rita D'ETTORRE	Assessore	P
Sig. Alessandro RUBINO	Assessore	P

PRESENTI N. 06 ASSENTI N. //

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il contratto sottoscritto in data 15 novembre 2011, registrato il 05.12.2011 al n° 1319, con cui è stato regolato il rapporto con la sig.ra Lucia Margherita relativo alla locazione del lastrico solare denominato "Rotonda" sito sulla passeggiata "R. Valentino".

Considerato che nel contratto è stato previsto che il canone locativo annuo di €. 6.662,34 avrebbe dovuto essere versato in due rate semestrali e che la conduttrice, con accollo alla parte conduttrice dell'onere relativo all'esecuzione *"degli interventi di manutenzione straordinaria previsti dagli elaborati progettuali ... approvati con determinazione dirigenziale n. 117 del 28 ottobre 2011"*.

Vista l'istanza acquisita al protocollo comunale il 18 gennaio 2013 al n. 1448 con cui la sig.ra Margherita ha fatto presente che l'esecuzione dei predetti lavori ha comportato un considerevole esborso economico che ha inciso sulla gestione finanziaria della propria attività ben oltre i limiti contemplati dal piano di ammortamento sulla scorta del quale (avendo mantenuto invariato l'importo del canone di locazione) è stata individuata la durata del rapporto, e ciò anche in ragione degli effetti penalizzanti derivanti dall'attuale crisi economica.

Preso atto che l'Ufficio istruttore della presente proposta ha verificato la regolare effettuazione dei lavori suddetti a regola d'arte, così come attestato mediante apposizione del parere di regolarità tecnica al presente atto;

Visto che, in conseguenza di quanto sopra, la parte conduttrice ha chiesto:

- a) di ricondurre ad equità il rapporto attraverso una riduzione del canone di locazione;
- b) in alternativa, di concedere una moratoria in ordine al pagamento del canone riferito alla prima annualità (il cui importo dovrebbe essere recuperato a partire dalla seconda annualità mediante l'incremento, per tutta la durata del rapporto, di ogni rata).

Ritenuto che, malgrado le ragioni che giustificano la richiesta abbiano un'indubbia valenza oggettiva e ripropongano in termini di estrema criticità gli effetti più deleteri dell'attuale congiuntura economica, non possa accordarsi alcuna riduzione del canone di locazione.

Rilevato, per contro, che il rilievo anche sociale che sta avendo la crisi economica costringe il Comune ad assumere atteggiamenti responsabili e a venire incontro alle esigenze dell'imprenditoria privata soprattutto quando le misure da adottare non comportino un sacrificio per le finanze comunali.

Ritenuto, in tale logica, di poter accogliere la richiesta di moratoria in ordine al pagamento della prima annualità del canone, secondo quanto meglio specificato nel deliberato.

Acquisiti i prescritti preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000, resi dai responsabili dei servizi interessati

Il Funzionario Responsabile 5^a Area
Arch. Pasquale Dalò

Il Funzionario Responsabile 2^a Area
Michele Galasso

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
VISTO il D.L.vo 267/2000;
A voti unanimi, favorevoli, resi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di prendere atto dell'istanza formulata dalla sig.ra Lucia Margherita con la nota acquisita al protocollo comunale il 18 gennaio 2013 al n. 1448;
- 2) di autorizzare, per le ragioni in premessa specificate, la rinegoziazione contrattuale a cura del Capo Area V, a cui sono demandati i conseguenti atti gestionali, nel rispetto, comunque, delle seguenti disposizioni aventi valore di direttiva:
 - a) *moratoria del pagamento della prima annualità del canone il cui importo dovrà essere recuperato a partire dalla seconda annualità mediante l'incremento, per tutta la durata del rapporto, di ogni rata;*
 - b) *previsione in base alla quale il nuovo piano di pagamento, comprensivo delle morosità maturate, contenga espressamente la clausola della decadenza del beneficio del termine del pagamento rateale autorizzato anche nel caso del mancato pagamento, finanche parziale, delle rate rideterminate, con conseguente risoluzione automatica ipso jure del rapporto locativo e risarcimento dei danni in favore dell'ente locatore;*
 - c) *apposizione delle doppia sottoscrizione sulle suddette clausole a norma del codice civile;*
- 3) di demandare al Dirigente della V Area l'esecuzione del presente deliberato, nell'esercizio dei poteri gestionali ex art. 107 TUEL.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione unanime e favorevole, resa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto di immediata esecuzione ed urgente, ai sensi dell'art. 134, c. 4, d. lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE

f.to Giovanni GUGLIOTTI



IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Eugenio DE CARLO

Il sottoscritto Responsabile della pubblicazione, visti gli atti d'Ufficio:

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 5 dello Statuto Comunale, che la presente deliberazione, su conforme attestazione del Messo Comunale, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo ente dal 23 APR 2013 per quindici giorni naturali e consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, addì 23 APR 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Eugenio DE CARLO

ATTESTA

che la presente deliberazione:

☒ è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari 23 APR 2013
(Art. 125 D.Lgs. 267/00);

• è esecutiva il 23 APR 2013 perché:

☐ decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ;

☐ dichiarata immediatamente esecutiva (Art. 134 – comma 4° - D. Lgs 267/00)

• è composta da n. _____ allegati.

addì 23 APR 2013

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Eugenio DE CARLO

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Castellaneta,



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Eugenio DE CARLO