



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

RACCOLTA GENERALE

Anno 2013

n. 1582

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del

Comune il 15 GEN 2014 N. 83 e vi rimarrà

per 10 giorni consecutivi fino al 25 GEN 2014

Li 15 GEN 2014

IL RESPONSABILE DELL'ALBO

V^ AREA DETERMINAZIONE

N° 145 del 10/07/2013

OGGETTO: Presa d'atto subentro del Sig. Fiorentino Michele in qualità di locatario dell'immobile ubicato presso la Villa Comunale "7 Pozzi".

In data 10/07/2013 presso la Residenza Municipale, su proposta del responsabile del procedimento e istruttore del presente provvedimento, Sig.ra Angela Gavarente;

IL RESPONSABILE DELLA V^ AREA

Arch. Aldo Caforio

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale N° 31 del 28/01/2000, regolarmente esecutiva, è stato approvato il Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi che disciplina, tra l'altro, l'attività di gestione e le determinazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale N° 04 del 16/01/2013, esecutiva per legge, è stato approvato il Nuovo Regolamento di Contabilità;
- con deliberazione del consiglio Comunale N° 28 dello 03/11/2012, immediatamente eseguibile ai sensi di Legge, è stato approvato il Bilancio 2012;
- con deliberazione della Giunta Comunale N° 65 del 28/11/2012, esecutiva per legge, è stato approvato il P.E.G. 2012, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. N° 267/2000 e 14 del vigente Regolamento di Contabilità, con il quale sono stati assegnati obiettivi e risorse e sono stati individuati i Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. N° 267/2000;

Dato atto che il termine per l'approvazione del Bilancio 2013 è stato differito al 30/09/2013, giusta legge 06/06/2013 N° 64, di conversione del D.L. 08/04/2013 N° 35, e che, quindi, in base all'art. 163, comma 3, del TUEL D.Lgs. N° 267/2000, gli enti locali possono effettuare, per ciascun intervento, spese in misura non superiore mensilmente ad un dodicesimo delle somme previste nel bilancio deliberato, con esclusione delle spese tassativamente regolate dalla legge o non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;

Premesso, altresì, che:

Con deliberazione N° 89 in data 29/05/2008, debitamente esecutiva, la Giunta Comunale impartiva direttiva gestionale al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale circa l'attivazione della procedura di affidamento in locazione, attraverso gara ad evidenza pubblica, del locale commerciale da adibire a bar, di proprietà comunale, ubicato presso la Villa 7 Pozzi;

Con determinazione dirigenziale N° 340 del 12/06/2008 si procedeva ad indire gara per l'affidamento in locazione del suddetto immobile di proprietà comunale, contestualmente approvando il bando di gara e lo schema del contratto di locazione;

In esito alla gara esperita in data 24/06/2008, con ulteriore determinazione dirigenziale N° 376 del 24/06/2008, l'immobile comunale ubicato presso la Villa 7 Pozzi veniva concesso in locazione al Sig. La Cava Pietro, per avere il medesimo offerto il canone annuo di € 7.500,00;

Il suddetto rapporto di locazione veniva disciplinato dal contratto stipulato in data 28/04/2011, Rep. N° 2127, stabilente la durata della locazione, a norma della Legge N° 392/1978, in sei anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo, tacitamente rinnovabile alla scadenza dei sei anni per ulteriori sei anni;

L'art. 8 del contratto surrichiamato, a norma dell'art. 36 della Legge N° 392/1978 stabilisce che: *"il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione, anche senza il mezzo della lettera raccomandata A/R, quando contestualmente alla sublocazione dell'immobile o alla cessione del contratto avvenga anche la cessione o la locazione dell'azienda"*;

Con nota in data 08/05/2013, prot. N° 10402, il Sig. La Cava Pietro ha comunicato di aver trasferito con atto di cessione di ramo d'azienda, Rep. N° 3725 del 13/03/2013, stipulato dinanzi al Notaio Giada Mobilio del Collegio Notarile del Distretto di Taranto e registrato a Taranto il 15/03/2013, al Sig. Fiorentino Michele, nato a Castellaneta (TA) lo 09/08/1978 e residente a Castellaneta Marina, frazione di Castellaneta (TA), alla Via Soyuz N° 70, C.F.: FRN MHL 78M09 C136S e P.I.: 02604880738, il ramo d'azienda corrente in Castellaneta (TA) alla Via San Francesco, all'interno della villa comunale denominata "7 Pozzi", avente ad oggetto l'attività di bar, munita delle necessarie licenze ed in particolare della licenza per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande N° 156, rilasciata dal Comune di Castellaneta in data 01/08/2008;

Atteso che, ai sensi dell'art. 2558 c.c., la parte acquirente subentra in tutti i contratti stipulati per l'esercizio del ramo d'azienda ceduto, che non abbiano carattere personale, e in particolare nel contratto di locazione dell'immobile in cui l'attività si svolge;

Verificato che il Sig. Fiorentino Michele ha versato in favore del Comune di Castellaneta la complessiva somma di € 11.350,00, quale quietanza dell'intero prezzo di vendita della cessione di ramo d'azienda, pari alle morosità accumulate dal Sig. La Cava circa i canoni di locazione pregressi, oltre ad ulteriori € 3.750,00 circa la semestralità in corso, con scadenza al 15/08/2013;

Considerate, pertanto, rispettate tutte le condizioni per il regolare subentro del Sig. Fiorentino al Sig. La Cava, in qualità di locatario dell'immobile comunale ubicato in Castellaneta

alla Via San Francesco, all'interno della Villa 7 Pozzi, agli stessi patti e condizioni sanciti dal contratto Rep. N° 2127 del 28/04/2011;

Ritenuto di procedere alla presa d'atto del succitato subentro;

Vista la D.G.C. N° 79 in data 27/12/2012, debitamente esecutiva, mediante la quale si è proceduto alla riorganizzazione delle aree, dei Servizi e degli Uffici Comunali;

Visto il Decreto Sindacale N° 56 in data 01/07/2013 di nomina del sottoscritto a Responsabile della V^ Area;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. N° 267/2000 di approvazione del T.U.E.L.;

D E T E R M I N A

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono per trascritte,

1. di prendere atto che con nota in data 08/05/2013, prot. N° 10402, il Sig. La Cava Pietro ha comunicato di aver trasferito con atto di cessione di ramo d'azienda, Rep. N° 3725 del 13/03/2013, stipulato dinanzi al Notaio Giada Mobilio del Collegio Notarile del Distretto di Taranto e registrato a Taranto il 15/03/2013, al Sig. Fiorentino Michele, nato a Castellaneta (TA) lo 09/08/1978 e residente a Castellaneta Marina, frazione di Castellaneta (TA), alla Via Soyuz N° 70, C.F.: FRN MHL 78M09 C136S e P.I.: 02604880738, il ramo d'azienda corrente in Castellaneta (TA) alla Via San Francesco, all'interno della villa comunale denominata "7 Pozzi", avente ad oggetto l'attività di bar, munita delle necessarie licenze ed in particolare della licenza per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande N°156, rilasciata dal Comune di Castellaneta in data 01/08/2008;
2. di ritenere rispettate tutte le condizioni per il regolare subentro del Sig. Fiorentino Michele al Sig. La Cava Pietro, in qualità di locatario dell'immobile comunale ubicato in Castellaneta alla Via San Francesco, all'interno della Villa 7 Pozzi, agli stessi patti e condizioni sanciti dal contratto di locazione Rep. N° 2127 del 28/04/2011;
3. di procedere, quindi alla sottoscrizione del contratto di subentro nella locazione dell'immobile comunale ubicato presso la Villa 7 Pozzi da parte del Sig. Fiorentino Michele, il cui schema si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

GA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE VI^A AREA
Arch. Aldo CAFORIO



L'Istruttore del provvedimento

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Angela Gavarente)

(nel caso di provvedimenti di assunzione di impegni di spesa)

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Visto di regolarità contabile della presente determinazione attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma, T.U. di cui al D.Lgs 267 del 18 agosto 2000.

Li,

16/11/03

Il Responsabile del Servizio Finanziario

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
MICHELE GALASSO