



Comune di Castellaneta
Provincia di Taranto

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata
all'Albo Pretorio del Comune il
_____ N.
_____ e vi rimarrà per 10 giorni
consecutivi fino al

RACCOLTA GENERALE

Anno 2013

n. _____

V ^ AREA

DETERMINAZIONE

n. 92 del 10 Maggio 2013

OGGETTO: Approvazione schema di ADDENDUM CONTRATTUALE locazione lastrico
denominato "ROTONDA" passeggiata Valentino.

In data 10 maggio 2013 nella Residenza Municipale su proposta del Responsabile del
procedimento, istruttore del provvedimento

IL RESPONSABILE DELL'AREA

(Arch. Pasquale Dalò)

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 28.1.2000, 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 di 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 del 03.11.2012, immediatamente eseguibile ai sensi di Legge, è stato approvato il Bilancio 2012;
- dato atto che il termine per l'approvazione del bilancio 2013 è stato differito al 30 giugno 2013, giusta legge di stabilità n. 228/2012 e che, quindi in base all'art. 163. Comma 3, TUEL del D.Lgs. n. 267/2000, gli Enti locali possono effettuare, per ciascuno intervento, spese in misura non superiore mensilmente a 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 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”;

- 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”*;

- 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;

- 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);

- con delibera di Giunta comunale n° 50 del 18.04.2013 nel prendere atto dell’istanza formulata dalla sig.ra margherita con la nota innanzi si autorizzava il capo area della V^ area a rinegoziare il contratto del 05.12.2011 con le seguenti disposizioni:

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;

Ritenuto per quanto sopra premesso adottare proprie determinazioni;

Visto il D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il regolamento di contabilità dell’Ente, approvato con D.C.C. n° 04 del 16.01.2013

Visto il Decreto Sindacale n. 33 del 16/04/2013 di conferimento Posizione Organizzativa ai sensi dell’art. 8 - C.C.N.L. 31/03/1999;

DETERMINA

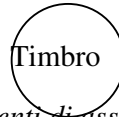
Per quanto in premessa motivato,

- 1. Di** rideterminare il canone annuale di € 7.311,00 da versare in due rate semestrali con scadenza al 15 maggio e al 15 novembre di ogni anno di locazione e da aggiornarsi annualmente secondo l'indice ISTAT.
- 2. Di approvare** lo schema di addendum contrattuale al contratto di locazione Rep n° 2146 del 05.12.2011 registrato a Taranto al n° 1319 del 02.02.2012 con il quale si affidava alla Sig. ra Margherita Lucia in locazione il lastrico solare denominato "Rotonda" sulla passeggiata Valentino.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'Istruttore del Provvedimento

F.to Arch. Pasquale Dalò



(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.

Lì 14 maggio 2013

Il Responsabile del Servizio Finanziario

F.to Michele Galasso