



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto

VII^A AREA S.U.A.P. & Marketing del Territorio

COMUNE DI CASTELLANETA
SINDACO: P. BOCCELLI

- 6 LUG. 2018

Prot. N. 15676

Ordinanza n. 83 del ____ luglio 2018

prot. n° ____ del ____ luglio 2018

Il Responsabile della 7^A Area "Marketing e Territorio"

Oggetto: Ordinanza rilascio "bar – villa 7 pozzi"

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n. 52 del 11/05/2015 è stato approvato il Bando di gara unitamente allo schema di contratto di locazione;
- a seguito dell'espletamento della gara pubblica è risultato aggiudicatario il Sig. Bellino Mauro giusta determina dirigenziale n. 62 del 11/06/2015;
- in data 08/07/2015 veniva sottoscritto contratto di locazione registrato al n. 6034 dalla durata di anni 6 per un canone annuo complessivo di € 7.200,00;
- in data 17/04/2018, stante la morosità nel pagamento dei canoni pattuiti, veniva dato avvio al procedimento di presa d'atto della risoluzione del contratto reg. n. 6034 del 08/07/2018, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990, con la nota prot. n. 8872 avente ad oggetto: Bar Villa "7 Pozzi" in Castellaneta di proprietà comunale. Mancato pagamento canoni di locazione. Comunicazione avvio del procedimento di presa d'atto della decadenza della locazione giusto contratto registrato 08 luglio 2015 al n. 6034 serie 3T;

Vista la nota prot. n. 11553 del 21/05/2018 avente ad oggetto memorie ed osservazioni per lettera vostro protocollo numero: 11270 del 16 maggio 2018 con la quale il Sig. Bellino dichiarava che le somme dallo stesso dovute per il mancato pagamento dei canoni di locazione andavano compensate con le spese sostenute per la riparazione straordinaria dell'immobile oggetto del contratto;

Considerato che

- il Sig. Bellino non ha provveduto a documentare le spese sostenute con le fatture rilasciate dalla ditta incaricata dell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione;
- in ogni modo, l'art. 6 del contratto di locazione dispone che il pagamento del canone non potrà essere in nessun modo ritardato per nessun motivo o eccezione e qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio;
- l'art. 5 del contratto di locazione prevede che il mancato pagamento del canone dà facoltà al locatore di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1453 e 1456 c.c.;

Ritenuto pertanto di dover procedere con l'emissione del provvedimento di conclusione del procedimento.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visti gli artt. 1453 e 1456 c.c.;

Visto il contratto di locazione n. 6034 del 08/07/2015;

Per quanto sopra espresso

DISPONE

1. La conclusione del procedimento iniziato con nota prot. n. 8872 del 17/04/2018 con la presa d'atto della risoluzione del contratto di concessione stipulato in data 08/07/2015 n. 6034 serie T di repertorio tra l'amministrazione di Castellaneta ed il sig. Bellino Mauro;

Considerato tutto quanto innanzi,

Atteso che ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 823, comma 2 e 828, comma 1, codice civile, l'Amministrazione comunale può e deve adottare, nell'esercizio del potere di autotutela esecutiva, provvedimenti finalizzati alla riacquisizione del possesso del bene, occupato abusivamente da terzi.

Richiamata il provvedimento di chiusura del procedimento a firma dello scrivente Responsabile della 7^a Area Arch. Pasquale D'Alò con la quale viene dichiarata la risoluzione del contratto di locazione stipulato in data 08/07/2015 reg. n. 6034 serie 3T;

Considerato che la mancata riconsegna dell'immobile è causa di grave danno per l'Ente e per l'intera collettività cui è precluso l'uso di un bene pubblico nonché un concreto pregiudizio patrimoniale per mancato introito di entrate pubbliche conseguenti alla morosità nel pagamento del canone maturato ed all'impossibilità, nelle more dell'occupazione illecita, di affidare ad altro soggetto la gestione dell'impianto; Rilevato, altresì, che la mancata attuale gestione dell'immobile determina il concreto rischio di danni alle strutture ed impianti;

Dato atto della attuale occupazione sine titolo dell'immobile e del mancato assolvimento degli obblighi di pagamento del canone di concessione;

Ritenuta l'esigenza di salvaguardare, con urgenza ed indifferibilità, il pubblico interesse all'uso da parte della collettività del bene ed alla valorizzazione economica della dotazione immobiliare;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere ad ingiungere lo sgombero tempestivo della struttura;

Considerata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- gli artt. 823, comma 2, 826, comma 3 e 828 del codice civile;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il contratto del 08/07/2015 Rep. N. 6034 serie 3T di Repertorio;

Con il presente atto:

DICHIARA

di confermare l'espressa risoluzione e revoca del contratto di concessione stipulato in data 08/07/2015 n. 6034 serie T di repertorio tra l'amministrazione di Castellaneta ed il sig. Bellino Mauro.

ORDINA

Per le ragioni espresse in premessa, al signor Bellino Mauro, nato a Castellaneta il 11.05.1982 e residente in Castellaneta Marina alla Via Soyuz n. 70 C.F: BLLMRA82E11C136I, e a chiunque altro dovesse trovarsi nel possesso, di provvedere allo sgombero immediato, al rilascio ed alla riconsegna in favore dell'Amministrazione comunale, in data 16/07/2018 alle ore 10:00 del "Bar Villa 7 Pozzi", sito in Via San Francesco all'interno della Villa Comunale denominata "7 Pozzi", oggetto di contratto di concessione del 08/07/2015 n. 6034 serie T di Repertorio", liberi da persone e cose, previa redazione del verbale di consegna in contraddittorio tra le parti.

AVVERTE

Il signor Bellino Mauro, nato a Castellaneta il 11.05.1982 e residente in Castellaneta Marina alla Via Soyuz n. 70 C.F: BLLMRA82E11C136I e a chiunque altro dovesse trovarsi nel possesso, che in caso di diniego, opposizione alla riconsegna o assenza degli occupanti dell'immobile per la data o l'ora sopra indicati, il Comune di Castellaneta provvederà ad immettersi coattivamente nel possesso della struttura mediante l'ausilio della Forza Pubblica alle ore 10,00 del giorno 17 Luglio 2018 e le relative operazioni verranno



verbalizzate con la presenza di idonei testimoni, con aggravio di tutte le conseguenti spese a carico dell'ingiunto.

AVVERTE

Che per i beni non asportati entro il termine di cui sopra privi di valore economico o in pessimo stato di conservazione o quando può ritenersi che il valore dei beni è inferiore alle spese di custodia e di asporto, saranno ritenuti abbandonati ed in questo caso si procederà allo smaltimento o distruzione o conferendoli ad enti di beneficenza. Per i beni di qualche valore economico non asportati entro il termine di cui sopra e per i quali sarebbe conveniente la vendita il fine di recuperare le spese di custodia e di asporto nonché il recupero del credito vantato dal comune di Castellaneta, sarà nominato un custode il quale provvederà a trasportare i beni in altro luogo e ad avviare quanto necessario per la vendita di beni.

AVVERTE

Che in caso di intralcio all'esecuzione della presente ordinanza verrà data immediata notizia alla competente Procura della Repubblica.

DISPONE

1. La notifica della presente Ordinanza all'interessato;
2. La Pubblicazione nelle forme di legge;
3. L'invio della presente ordinanza all'Ufficio di Polizia Municipale, il quale unitamente al Responsabile Servizio Patrimonio geom. Giovanni D'Ambrosio è incaricato dell'esecuzione della predetta ordinanza il quale assicurerà la presenza di operai comunali e idonei mezzi nella data e nell'ora stabilita (ore 10,00 del 17.07.2018 in caso di esecuzione forzata).
4. L'invio alla stazione dei Carabinieri di Castellaneta per eventuali operazioni di ausilio.

A norma dell'art. 3, comma 4 della legge 07/08/1990, n. 241 si precisa che, avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale - T.A.R. Sezione di Lecce;
in alternativa
- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.PR. 24/11/1971, n. 1199.

A norma dell'art. 8 della legge 07/08/1990, n. 241, si comunica che il Responsabile del procedimento è l'arch. Pasquale DALO' Responsabile della 7° Area.

Il Responsabile VII^a Area
Arch. Pasquale DALO'

