



immediatamente esecutiva

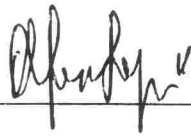
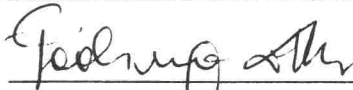
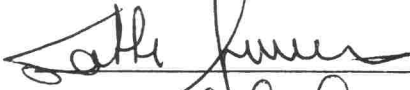
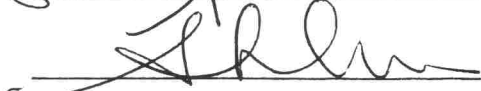
COMUNE DI CASTELTERMINI

Provincia di Agrigento

Deliberazione Originale della Giunta Municipale

N. <u>85</u> del Registro Data <u>19/11.2010</u>	OGGETTO: Nomina legale per costituirsi in giudizio, innanzi al Tribunale di Agrigento, avverso il ricorso in materia di locazione, promosso dalla Sig.ra Capodici Benedetta contro il Comune di Casteltermini.
---	---

L'anno duemiladieci, addì DICIANNOVE del mese di novembre alle ore 11,35 nel Comune di Casteltermini e nell'Ufficio del Sindaco, a seguito di convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei Signori:

				P	A	
Avv.	Sapia	Alfonso	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dott.ssa	Greco	Maria Pia	Vice Sindaco	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
Rag.	D'Urso	Paolino	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avv.	Vaccaro	Salvatore	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geom.	Salamone	Antonio C.	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ins.	Puleo	Giuseppe	Assessore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____

Risultano Assenti: ASS. GRECO, PULEO

Assume la presidenza il Sindaco Avv. Alfonso Sapia il quale constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

Partecipa il Segretario Generale, Dr.ssa Alessandra La Spina.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: Proposta di nomina legale per costituirsi in giudizio, innanzi al Tribunale di Agrigento, avverso il ricorso in materia di locazione, promosso dalla Sig.ra Capodici Benedetta contro il Comune di Casteltermini.

Iniziativa della proposta: *Romola Ins Di Piazza.*

Firma _____

Ufficio proponente: **CÓNTENZIOSO.**

Atti allegati alla proposta: _____

DECISIONE di Giunta Municipale

Approvata il _____ N _____

Con le seguenti modifiche _____

- Rinvia il _____
- Respinta il _____

ATTESTAZIONE

Cap. _____ art. _____

N. Prot. *77* impegno _____

1.1.1. FVW2. 01; SEW. 02; INT. 03

2p plurimale di 46

Somma stanziata €. _____

Agg. per Impinguamenti €. _____

Dedot. per storni €. _____

Fondo disponibile €. _____

Pag. per impegni €. _____

Riman. Disponibile €. _____

Addi *18.11.2010*

Il Raggiere Capo _____

REGOLAZIONE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Reg. Teresa Spoto

TESTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Proposta redatta ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs n. 267/2000, recepito dalla L.R. n. 30/2000, in merito all'adozione da parte della Giunta Municipale, della deliberazione avente per oggetto: **"Proposta di nomina legale per costituirsi in giudizio, innanzi al Tribunale di Agrigento, avverso il ricorso in materia di locazione, promosso dalla Sig.ra Capodici Benedetta contro il Comune di Casteltermini"**.

PREMESSO che la ricorrente, Sig.ra Capodici Benedetta è comproprietaria di un complesso immobiliare sito in Casteltermini, Via Lione n.5 della superficie di mq.666,50, suddivisa in piano terra e primo piano;

CHE con contratto stipulato in data 19.1.1989, Rep. n.293 la Sig.ra Capodici concedeva in locazione a questo Comune il complesso immobiliare per essere destinato a sede distaccata di alcuni uffici comunali;

PRESO ATTO che con il succitato contratto è stato stabilito che la locazione avrebbe avuto la durata di anni 6 , a far data dalla consegna degli immobili, senza alcuna facoltà di recesso anticipato per il conduttore e con la possibilità di rinnovazione tacita del rapporto alla scadenza;

PRESO ATTO che il canone di locazione veniva stabilito in £.19.995.000 annue, da rivalutare annualmente, secondo gli indici ISTAT;

PRESO ATTO che i suddetti locali venivano condotti in locazione fino alla data del 10.1.2008, per circa 19 anni;

CHE il Comune di Casteltermini, con nota raccomandata del 10.1.2008, prot. n.613, comunicava all'odierna ricorrente la volontà di recedere unilateralmente dal contratto di locazione e di trasferire gli stessi uffici presso l'incubatore d'Impresa;

CHE con successiva nota del 28.7.2008, prot. n.14680, il Comune di Casteltermini invitava la Sig.ra Capodici a presenziare in data 31 7.2008, ore 10,30, alla consegna dei locali in argomento;

VISTA la nota del 31.7.2008, prot. n.15008, a firma della Sig.ra Capodici Benedetta, con la quale comunicava a questo Ente il non intendimento a ricevere la consegna dei suddetti locali;

RICHIAMATO il verbale di mancata consegna dell'immobile in argomento, sottoscritto in data 31.7.2008, dal Dott. Calogero Sardo, Funzionario Responsabile delle locazioni di questo Ente;

VISTA la nota del 30.4.2009, prot. n.8984, trasmessa dall'Avv. Michele Pellitteri, per conto della Sig.ra Capodici Benedetta, e sottoscritta dalla stessa, con la quale chiede il pagamento dei canoni di locazione maturati e l'ordinaria manutenzione dell'immobile;

RICHIAMATA la nota dell'8.10.2010, prot. n. 19030, con la quale si reitera la richiesta di cui alla succitata nota;

RICHIAMATA, altresì, la nota del 5.2.2010, prot. n.2190, a firma del Dott. Calogero Sardo, Responsabile delle Locazioni, con la quale, in riscontro alla superiore nota, ribadisce quanto contenuto nel verbale di mancata consegna dei locali, notificato alla Sig.ra Capodici in data 5.8.2008;

VISTO il ricorso in materia di locazione, notificato a questo Ente in data 10.11.2010, prot.3471, promosso dalla Sig.ra Capodici Benedetta contro il Comune di Casteltermini, per ritenere e dichiarare illegittimo il recesso dal contratto di locazione del complesso immobiliare sito in Casteltermini nella Via Lione n.5, costituito da una superficie di

complessivi mq. 666,50, suddivisa tra piano terra e primo piano, di cui al contratto stipulato in data 19.01.1989, rep. n.293, registrato in Agrigento il 2.2.1989 al n.294, con cui venne pattuita la durata di" anni 6 (sei) a far tempo dalla data di consegna degli immobili, senza alcuna facoltà di recesso anticipato per il conduttore e con la possibilità di rinnovazione tacita del rapporto alla scadenza", perché in evidente violazione del contratto e costituendo valido motivo di recesso – ex art.27 della Legge 392/78 – ultimazione dei lavori di costruzione "dell'Incubatore d'Impresa", dove il Comune intendeva trasferire gli Uffici attualmente allocati nei locali di proprietà della ricorrente e, quindi, nell'asserito venire meno del pubblico interesse da cui sarebbe sorta la necessità di procedere all'affitto dei locali; inoltre, ritenere e dichiarare che il contratto di locazione rinnovatosi tacitamente di sessennio in sessennio, va a scadere il 31 marzo 2013; ritenere e dichiarare, conseguentemente, il Comune di Casteltermini obbligato a corrispondere alla ricorrente i canoni di locazione, nella misura dell'ultimo canone corrisposto di €.14.650,00, annui, e condannare il Comune, in conseguenza, al pagamento di tutti i canoni di locazione maturati e maturandi dall'1.8.2008 al 31.3.2013, data di scadenza del contratto di locazione, in complessivi €.68.402,66, oltre alla rivalutazione periodica maturanda secondo gli indici ISTAT ed agli interessi legali dalla scadenza dei singoli ratei trimestrali al soddisfo, come contrattualmente pattuito; di condannare il Comune di Casteltermini al risarcimento di tutti danni subiti e subendi dall'immobile per la mancata manutenzione ordinaria e straordinaria, danni consistenti in tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a riportare l'immobile nelle condizioni in cui venne consegnato, e nella eliminazione delle pareti in cartongesso, nella misura che verrà quantificata a mezzo di espletanda C.T.U., oltre agli interessi legali e alla rivalutazione monetaria come per legge, ed alle spese, diritti ed onorari di giudizio;

RITENUTO necessario provvedere alla nomina di un legale che, nell'interesse di questo Ente, possa costituirsi innanzi al al Tribunale di Agrigento, avverso il ricorso in materia di locazione, promosso dalla Sig.ra Capodici Benedetta contro il Comune di Casteltermini.

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000, art. 163;

VISTA la L.R. n.30/2000;

VISTO l'O.R.EE.LL.;

PROPONE

Alla Giunta Municipale per i motivi nella medesima proposta evidenziati,

1. di autorizzare il Sindaco, quale rappresentante legale dell'Ente, alla costituzione in giudizio;
2. di nominare un legale di fiducia dell'Amministrazione per tutelare gli interessi dell'Ente, innanzi al al Tribunale di Agrigento, avverso il ricorso in materia di locazione, promosso dalla Sig.ra Capodici Benedetta contro il Comune di Casteltermini;
3. di assegnare al Responsabile proponente la somma complessiva di €.2.500,00, di cui €.300,00, in acconto, da imputare al Tit.1, Funz.01, Serv.02, Int.03 del bilancio 2010, mentre la differenza di €.2.200,00 da erogare al legale incaricato, a saldo, per la prestazione professionale resa da imputare nel bilancio pluriennale 2010/2012, annualità 2011;



4. di autorizzare il Responsabile proponente al monitoraggio della prestazione dell'opera professionale;
5. di dare atto che l'incarico sarà regolato da apposito disciplinare approvato dalla Responsabile del Servizio;
6. di dichiarare l'adottanda deliberazione immediatamente esecutiva stante l'imminente scadenza dei termini per i successivi adempimenti.

Casteltermini li, 17-11-2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Romola Ins. Di Piazza

G.M.nominaLOCAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

VISTO : si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla superiore proposta di deliberazione.

Casteltermini li 17-11-2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Romola Di Piazza

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA CONTABILE:

VISTO : si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla superiore proposta di deliberazione.

Casteltermini li 18.11.2010

IL RESP.LE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Teresa Spoto



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta, munita dei pareri di rito e facendone proprie le motivazioni;

Con votazione unanime e favorevole resa in forma palese;

VISTO l'O.R.EE.LL. e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

Fare propria la su estesa proposta che qui si intende integralmente trascritta;

- 1) di autorizzare il Sindaco, quale rappresentante legale dell'Ente, alla costituzione in giudizio;
- 2) di nominare il libero professionista Avv. **Salvatore Lo Re** del Foro di Agrigento, per difendere e tutelare le ragioni dell'Ente, innanzi al Tribunale di Agrigento, avverso il ricorso in materia di locazione, promosso dalla Sig.ra Capodici Benedetta contro il Comune di Casteltermini.
- 3) di assegnare al Responsabile proponente la somma complessiva di €2.500,00, di cui €300,00, in acconto, da imputare al Tit.1, Funz.01, Serv.02, Int.03 del bilancio 2010, mentre la differenza di € 2.200,00 da erogare al legale incaricato, a saldo, per la prestazione professionale resa, da imputare nel bilancio pluriennale 2010/2012, annualità 2011;
- 4) di autorizzare il Responsabile proponente al monitoraggio della prestazione dell'opera professionale;
- 5) di dare atto che l'incarico sarà regolato da apposito disciplinare approvato dalla Responsabile del Servizio.

Con ulteriore ed unanime votazione favorevole resa in forma palese

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva stante l'imminente scadenza dei termini per i motivi di cui in proposta.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

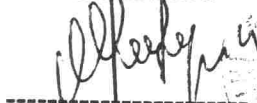
L'ASSESSORE ANZIANO


IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. ssa Alessandra La Spina







Si attesta che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all'albo Pretorio di questo Comune dal _____ al _____ per 15 giorni consecutivi, con defissione in data odierna Casteltermini, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Su conforme attestazione del messo Comunale, incaricato della tenuta dell'albo Pretorio di questo Comune

CERTIFICA

Che copia integrale della presente deliberazione stata affissa all'albo Pretorio Comunale il _____ per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 11, comma 1 della L.R. n. 44/91, oggi art. 711 comma 1 testo coordinato leggi regionali relative all'ordinamento degli Enti locali pubblicato su suppl. ord. GURS 9/05/2008

Casteltermini, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. ssa Alessandra La Spina

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione: è

è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 12 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali, giorno _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 L.R. 44/91, oggi 712 testo coordinato delle leggi regionali;

Casteltermini, li 19/11/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Alessandra La Spina

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Casteltermini, li _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE