

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Soveria Mannelli (prov. CZ) è proprietario dell'immobile (ex carcere mandamentale) situato, all'interno del territorio dello stesso comune, in Via Miguel Cervantes, al numero civico 25;
- con contratto stipulato in data 11.11.1998, rep. 108, registrato in data 19.11.1998 al nr. 1838 è stato concesso in locazione, per essere adibito a struttura socio-sanitaria, poi denominata "Istituto Humanitas", alla società MEDICAL SPORT CENTER SRL, con sede in Catanzaro;
- è sorta controversia, in riferimento alla decorrenza del canone, definita nei tre gradi di giudizio, rispettivamente, con sentenza nr. 1067/2007 del Tribunale di Lamezia Terme, confermata in appello (sentenza nr. 589/2009 della Corte D'Appello di Catanzaro) ed in cassazione (sentenza nr. 26717/2011 della Corte di Cassazione);
- medio tempore, con successivo atto transattivo del 27.09.2010, approvato e ratificato con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 134 del 25/11/2010 - allegato alla presente - è stato concordato, tra le parti, in sintesi:
 - al punto 2, che <<La Società Medical Sport Center s.r.l. procederà immediatamente, per come formalmente impegnata alla corresponsione, dei canoni di fitto dell'immobile ... a far data dal primo giugno 2008 ..nelle more e fatti salvi gli esiti del giudizio pendente relativamente ai rapporti economici da regularsi fra le parti fino al 31.05.2008>>;
 - al punto 3, 4, 5 e 6, che l'amministrazione autorizza altri lavori di straordinaria amministrazione per € 42.491,14, da regolare con rivalsa "**a condizione**" che vengano sottoposte le procedure di gara, nelle forme previste dal Codice dei Contratti, preventivamente, al RUP, in persona del responsabile dell'Area Tecnica del Comune che deve essere invitato a partecipare alle procedure di affidamento dei lavori, nonché a sottoporre allo stesso RUP la contabilità dei lavori anche in corso d'opera, in quanto demandato all'emissione dei relativi certificati di pagamento alla ditta esecutrice dei lavori.
- successivamente, a causa del mancato pagamento dei canoni di locazione, l'amministrazione ha proceduto ad intimare lo sfratto per morosità alla soc Medical Sport Center srl, innanzi al Tribunale di Lamezia Terme, iscritta al nr. 1155/2013 RGC;
- però, la società ha interposto opposizione alla procedura di sfratto sicchè il Tribunale ha disposto il mutamento del rito e la prosecuzione del giudizio che sarà chiamato all'udienza del 17.02.2020 (Giudice unico dott.ssa Berni) per la discussione;

Rilevato che:

- con l'atto di opposizione, la società ha sostenuto l'insussistenza della morosità nonché la retrocessione, a titolo di arricchimento senza causa, di somme impiegate per l'esecuzione di lavori per la cui valutazione ha chiesto disporsi consulenza tecnica;
- l'Amministrazione ha dedotto l'assoluta infondatezza della domanda di indennizzo sia perché la questione, in parte, è coperta da giudicato sia perché è insussistente, agli atti dell'ufficio, la prova della procedura indicata nell'atto transattivo per l'esecuzione dei lavori autorizzati;
- in data 16/07/2019 (prot. 5891) la società ha chiesto di essere autorizzata all'esecuzione di lavori straordinari a propria cura e spese, con rivalsa delle relative somme;
- a tal riguardo, la società, a prescindere dall'autorizzazione dell'Ente, ha pure presentato CILA per l'esecuzione delle opere, al quale è stato opposto già diniego da parte dell'ufficio competente;

- l'immobile versa - oramai da anni - in stato di abbandono per come si evince dall'attestazione del responsabile del servizio di Polizia Municipale di data 02/07/2013 prot. 3650 - allegato alla presente;

Considerato che:

- l'Amministrazione non intende dare seguito alla richiesta della società in considerazione del fatto che:
 - è stato intimato alla società conduttrice lo sfratto per morosità con effetto giuridico dal 27/05/2013 (data della notifica dell'atto di citazione) con richiesta di rilascio dell'immobile;
 - l'istanza della società conduttrice è posta dalla società sul presupposto dell'esecuzione dei lavori - indicati nell'atto transattivo richiamato - che, però, non trovato riscontro;
 - l'istanza della società conduttrice è, altresì, spiegata con riferimento a lavori in parte oggetto del procedimento giudiziario in corso e, pertanto, *sub iudice*;
 - l'istanza della società conduttrice potrebbe trovare motivo nello stato di abbandono dell'immobile e nella mancata opera di manutenzione ordinaria che compete alla locataria sicchè appare anche del tutto inopportuna, per l'Ente, dare seguito ad una richiesta che potrebbe, al contrario, costituire oggetto di inadempimento contrattuale;
 - l'istanza della società conduttrice non trova riscontro nella disciplina contrattuale *inter partes*;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

- 1) Di respingere l'istanza del 16/07/2019, presentata da Medical Sport Center srl, acquisita in pari data con prot. 5891, avente ad oggetto "*Struttura Socio – Sanitaria Ist. Humanitas – Soveria Mannelli. Lavori di manutenzione straordinaria "leggera". Importo lavori € 225.338, 20 a base d'asta oltre oneri*".
- 2) Di dare mandato agli uffici di comunicare la presente deliberazione all'istante società.
- 3) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione della Giunta Comunale n° 116 del 21/11/2019

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
DOTT. SIRIANNI LEONARDO

Il Segretario Comunale
DOTT. GIUSEPPE PICCOLI

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 12/12/2019 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **16** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **16**

Il Segretario Comunale
DOTT. GIUSEPPE PICCOLI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

- Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **16** ;
- Che contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ____ / ____ / _____ prot. n° _____.
- Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 12/12/2019 in quanto:
 - Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
 - Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **12/12/2019**

Il Segretario Comunale
DOTT. GIUSEPPE PICCOLI