



Città di Trani
Medaglia d'Argento al Merito Civile
 PROVINCIA B T

Originale Deliberazione di Giunta Comunale

<p>N. <u>217</u> del Reg.</p> <p>Data: <u>6 / 9 / 2016</u></p>	<p>Oggetto: Concessione in uso di Chioschi e Strutture comunali. Atto di indirizzo.</p>
---	---

L'anno duemilasedici, il giorno sei del mese di settembre, alle ore 16,30, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
BOTTARO	Avv. Amedeo	SINDACO- PRESIDENTE	x	
BOLOGNA	Ing.Raffaella	ASSESSORE	x	
CAPONE	Arch.Giovanni	ASSESSORE	x	
CILIENTO	Dott.ssa Debora	ASSESSORE	x	
D'AGOSTINO	Dott.ssa Ivana	ASSESSORE		x
DE MICHELE	Dott.Giuseppe	ASSESSORE		x
DI GREGORIO	Avv.Michele	ASSESSORE		x
DI LERNIA	Dott.Felice	ASSESSORE		x
DI STASO	Prof.ssa Grazia	ASSESSORE	x	
LIGNOLA	Dott.Luca	ASSESSORE	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale supplente dott.ssa Angela Maria Ettore

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 6

Assessori, ed assenti n. 4 Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati

a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- sono acquisiti al Patrimonio indisponibile del Comune di Trani diversi chioschi e strutture adibiti allo svolgimento di attività commerciali.
- indirizzo di questa Amministrazione è stato, sin dal suo insediamento, il rispetto dei principi di legalità e buon andamento dell'azione amministrativa ivi compreso il recupero delle somme dovute al Comune di Trani a titolo di fitti attivi;
- con nota prot. gen. n. 13415 del 05.04.2016, il Dirigente al Patrimonio evidenziava come la gestione del patrimonio comunale concesso in locazione a terzi si presentasse estremamente deficitaria sia in termini di gestione dei rapporti contrattuali (la quasi totalità dei contratti di locazione e/o delle concessioni in uso risultano abbondantemente scadute e gli utilizzi sono divenuti occupazioni di fatto) che di introito dei relativi canoni (nella gran parte dei casi il Comune vanta crediti per canoni pregressi) e che nonostante avesse avviato sin dal suo insediamento (febbraio 2015) una intensa attività di recupero dei canoni non corrisposti era necessario prevedere anche l'avvio delle procedure ad evidenza pubblica di riaffidamento di tali strutture;
- in ogni caso, veniva eseguita una ricognizione in ordine all'utilizzo dei diversi immobili comunali dalla quale emergeva un alto numero di contratti di locazione/concessione in uso scaduti e diversi crediti per canoni pregressi;

RILEVATO in tale contesto:

- che in riferimento ai contratti di locazione/concessione in uso scaduti, è necessario attivare tutte le procedure per il rilascio degli immobili occupati di fatto e per l'indizione delle gare pubbliche per il riaffidamento in concessione d'uso degli stessi;
- che inoltre costituisce preciso obbligo giuridico di questa Amministrazione procedere al recupero del credito maturato per canoni pregressi.

CONSIDERATO però che:

- il Dirigente al Patrimonio ha più volte manifestato le attuali carenze di organico dell'area di competenza e quindi, stante anche l'elevato numero delle posizioni, la necessità di una congrua tempistica per poter attivare tutte le procedure per il rilascio dei predetti immobili e per l'indizione delle gare pubbliche per l'affidamento in concessione d'uso degli stessi.
- l'attuale stato di crisi economica generale che sta attraversando l'Italia in questi ultimi anni, per la ben nota recessione economica, ha avuto ripercussioni su tutte le realtà sociali ed economiche operanti nella città di Trani, tanto che, sempre più frequentemente, pervengono richieste di rateizzazione del pagamento delle somme dovute a titolo di omesso versamento dei canoni;
- pertanto le situazioni di morosità in molti casi sono da attribuire non a colpevoli volontà di inadempienze contrattuali bensì a situazioni oggettive di causa di forza maggiore nelle quali si sarebbe trovato qualsiasi concessionario/locatario;
- l'eventuale esecuzione forzata dello sgombero dei diversi immobili, richiederebbe l'attivazione di giudizi di durata non predefinita;
- tutte le concessioni scadute e comunque i debiti maturati nei confronti del Comune di Trani, allo stato, non sono garantiti da polizze fideiussorie e quindi di difficile, se non spesso impossibile, incasso da parte dell'Ente;

DATO ATTO sotto il profilo di valutazioni di carattere generale che, nell'esercizio dei propri poteri pubblicistici, l'attività degli Enti territoriali è finalizzata alla cura concreta di interessi pubblici e quindi alla migliore cura dell'interesse intestato al Comune il quale deve fare buon governo dell'esercizio del potere attribuitogli dall'Ordinamento giuridico, sia rispetto alla miglior cura dell'interesse concreto della comunità amministrata, sia rispetto alla tutela delle posizioni soggettive di terzi, secondo criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa;

VALUTATO, sulla scorta dei criteri testè richiamati, di dover prendere in considerazione l'adozione di provvedimenti volti ad agevolare l'effettivo pagamento del debito da parte dei locatari/concessionari morosi attraverso la previsione di una congrua rateizzazione del credito;



RITENUTO di dover provvedere in merito determinando modalità di rateizzazione e proroga dei termini contrattuali delle concessioni in essere, anche per avviare tutta l'attività amministrativa propedeutica alla riassegnazione degli immobili comunali tramite nuova procedura di gara pubblica;

DATO ATTO che, a seguito di una successiva valutazione della intera fattispecie da parte dell'Ufficio Legale di questo Ente, possa essere ipotizzabile una definizione di tutta la predetta problematica che preveda le seguenti precipue condizioni generali:

- a. la previsione della dilazione dei debiti maturati in 24 rate mensili con la corresponsione degli interessi di legge sulle somme dilazionate al fine di evitare qualsivoglia danno erariale per l'Ente;
- b. la previsione di un rinnovo a tantum di mesi 24 in via del tutto straordinaria e non suscettibili di ulteriori proroghe, di tutte le concessioni di beni comunali scadute;
- c. la presentazione di idonea polizza fideiussoria a garanzia:
 - c.1 del pagamento del debito scaduto, così come dilazionato e del pagamento dei canoni concessori riferiti ai successivi 24 mesi di proroga;
 - c.2 del pagamento, nell'ipotesi di concessioni non scadute, dei canoni non ricognitori riferiti ai mesi di vigenza della concessione;
- d. la predisposizione, da parte del competente Dirigente, di tutti gli atti necessari ad avviare, nelle more dei 24 mesi di rinnovo, tutta l'attività per il rilascio delle nuove concessioni in uso, tramite nuova procedura di gara pubblica, degli immobili comunali oggetto di proroga;
- e. la mancata sottoscrizione dell'accordo e vieppiù la mancata presentazione della polizza valida determina l'immediata attivazione delle procedure forzose di rilascio dell'immobile;

RITENUTO pertanto sussistente l'interesse del Comune di Trani a recuperare, seppur dilazionate e con corresponsione degli interessi, le ingenti somme maturate, anche a fronte di una proroga di mesi 24 dei termini contrattuali di concessione;

RITENUTO ancor più sussistente l'interesse del Comune di Trani affinché venga presentata idonea polizza fidejussoria a garanzia del pagamento dei debiti maturati e del pagamento dei canoni concessori riferiti ai successivi mesi di rinnovo e/o di validità delle concessioni;

LETTO l'art. 11 della Legge nr. 241/1990, in base al quale, " l'amministrazione procedente può concludere (...) accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo"

CONSIDERATO, pertanto, che occorre predisporre un idoneo accordo integrativo del provvedimento a mente del citato art. 11 della legge n. 241/1990, che contenendo una dilazione del pagamento, provveda ad assicurare, nel contempo, la prestazione di tutte le necessarie ed idonee garanzie dei crediti maturati e maturandi dal Comune di Trani nei confronti dei concessionari;

RILEVATO che questa soluzione consente di superare la situazione di stallo del recupero del credito vantato nei confronti dei concessionari che quindi può essere giustificatamente riallocato fra le entrate comunali purchè adeguatamente garantito;

RICHIAMATO a soccorso anche di tale soluzione un attinente pronunciamento della Corte dei Conti, Sezione Regionale per la Basilicata, Deliberazione n. 6 del 02/3/2016/PAR nella quale detta Sezione rilevava, che "....non si rinvergono, nell'ordinamento, disposizioni che precludano all'Ente Locale, creditore di somma di danaro, di convenire con il debitore un piano di rateizzazione dei pagamenti";

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Dirigente dell' Area LL.PP. – Patrimonio Ing. G. Didonna in data 14/07/2016, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.: "favorevole";

Visto il parere di regolarità contabile rilasciato dalla dirigente dell'Area Finanziaria dott.ssa G.Marcucci in data 20/07/2016, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.: "favorevole, evidenziando che il presente provvedimento comporta riflessi indiretti a carico del Bilancio Comunale perché impatta sui residui dei fitti attivi che, qualora non garantiti da polizza fideiussoria, continuerebbero a contribuire alla quantificazione del fondo crediti di dubbia esigibilità per tutta la durata della rateizzazione e attendendo i provvedimenti del caso, in capo al Responsabile del Procedimento";

Visto

- il D. L.vo n. 165 del 2001 e successivamente modifiche ed integrazioni;
- lo Statuto del Comune di Trani;



- il D. L.vo n. 267 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi, espressi ai sensi di legge;

DELIBERA

- 1) Le Premesse** sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di Consentire** la definizione di tutta la problematica in premessa indicata attraverso la stipula di accordi transattivi tra il Comune di Trani ed i singoli utilizzatori che preveda le seguenti precipue condizioni generali:
 - a. la previsione della dilazione dei debiti maturati in 24 rate mensili con la corresponsione degli interessi di legge sulle somme dilazionate al fine di evitare qualsivoglia danno erariale per l'Ente;
 - b. la previsione di un rinnovo una tantum di mesi 24 in via del tutto straordinaria e non suscettibili di ulteriori proroghe, di tutte le concessioni di beni comunali scadute;
 - c. la presentazione di idonea polizza fideiussoria a garanzia:
 - c.1 del pagamento del debito scaduto, così come dilazionato e del pagamento dei canoni concessori riferiti ai successivi 24 mesi di proroga;
 - c.2 del pagamento, nell'ipotesi di concessioni non scadute, dei canoni non ricognitori riferiti ai mesi di vigenza della concessione;
- 3) di Stabilire** che nell'ipotesi di contratti di locazione scaduti o in scadenza, il rinnovo straordinario di 24 mesi e la dilazione di pagamento, dovrà essere condizionato alla rinuncia dell'indennità per la perdita di avviamento commerciale, ove spettante;
- 4) di Stabilire** che la mancata sottoscrizione dell'accordo e vieppiù la mancata presentazione della polizza valida determina l'immediata attivazione delle procedure forzose di rilascio dell'immobile;
- 5) di Incaricare** il Dirigente del Servizio Patrimonio, nelle more dei 24 mesi di rinnovo, a predisporre tutti gli atti necessari ad avviare, tutta l'attività per il rilascio delle nuove concessioni in uso, tramite nuova procedura di gara pubblica, degli immobili comunali oggetto di proroga;
- 6) di Approvare** l'allegato Schema di Accordo Sostitutivo ex art. 11 della Legge 241/1990 avente anche finalità transattive che contiene indefettibilmente tutte le condizioni indicate al precedente punto 2), facoltizzando il Dirigente dell'Area III – Lavori Pubblici/Patrimonio alla sua sottoscrizione.



ACCORDO SOSTITUTIVO EX ART. 11 LEGGE 241/1990

TRA

Il **Comune di Trani** (C.F. 83000350724) in persona del Dirigente Area Lavori Pubblici, Ing. Giovanni Didonna, nato a Noicattaro il 5/12/1954, domiciliato per la carica, presso il Comune di Trani alla via Tenente Morricco, 2 d'ora innanzi indicato anche come solo "Ente" o "Comune";

E

Sig. _____, nato a _____ il _____, e residente in _____ alla Via _____ (C.F. _____), il quale interviene in nome proprio / quale legale rappresentante della Società " _____", d'ora innanzi indicato anche come "Privato".

Premesso che

- con contratto per atti pubblici Rep. n. _____ del _____, registrato all'Agenzia delle Entrate di Trani in data _____ con il n. _____ Serie 1, veniva concesso in uso l'immobile di proprietà Comunale denominato " _____", sito in Trani alla Via/Piazza _____, in favore della Società " _____" rappresentata dal Sig. Sig. _____, nato a _____ il _____, e residente in _____ alla Via _____ (C.F. _____), previa corresponsione del canone annuale di €. _____, per la durata di _____ anni (_____) rinnovabile per uguale periodo qualora richiesto dal Concessionario, decorrenti dalla data del _____;
- con in data _____ è scaduto il contratto per l'uso dell'immobile di proprietà Comunale denominato " _____";
- che ad oggi la Società " _____" risulta debitrice nei confronti del Comune di Trani, per canoni parzialmente corrisposti, della somma di €. _____ (euro _____);
- che con Ordinanza prot. _____ del _____, veniva disposta la restituzione dell'immobile e veniva emanata ingiunzione di pagamento per la somma di €. _____ (euro _____);

Considerato

che con delibera n. _____ del _____, la Giunta Comunale, ha disposto:

1) Di Consentire la stipula di accordi transattivi tra il Comune di Trani ed i singoli utilizzatori che prevedano le seguenti precipue condizioni generali:

- a. la previsione della dilazione dei debiti maturati in 24 rate mensili con la corresponsione degli interessi di legge sulle somme dilazionate al fine di evitare qualsivoglia danno erariale per l'Ente;
- b. la previsione di un rinnovo una tantum di mesi 24 in via del tutto straordinaria e non suscettibili di ulteriori proroghe, di tutte le concessioni di beni comunali scadute;
- c. la presentazione di idonea polizza fideiussoria a garanzia:
 - c.1 del pagamento del debito scaduto, così come dilazionato e del pagamento dei canoni concessori riferiti ai successivi 24 mesi di proroga;
 - c.2 del pagamento, nell'ipotesi di concessioni non scadute, dei canoni non ricognitori riferiti ai mesi di vigenza della concessione;

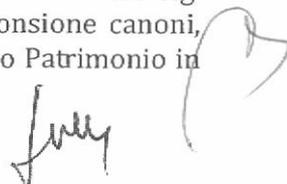
Tanto premesso e considerato, il giorno _____ del mese di _____ 2016, fra le parti si stipula quanto segue:

Articolo 1

La premessa costituisce parte integrante del presente Atto, costituendone il primo patto di natura essenziale.

Articolo 2

Le parti si danno reciprocamente atto che, alla data del presente accordo, il debito maturato dal Sig. _____ nei confronti di questo Ente, a titolo di parziale corresponsione canoni, ammonta a complessivi €. _____, giusta il prospetto contabile redatto dall'Ufficio Patrimonio in



data _____ parte integrante del presente accordo,;

Articolo 3

In esecuzione della citata deliberazione di G.M. n. ___ del _____, il debito residuo di €. _____, come quantificato all'articolo 5, viene dilazionato in __ rate mensili (a far data dal mese di _____ 2016 ed a tutto _____ 2018) di €. _____,00= cad, ciascuna maggiorata degli interessi legali dalla data di sottoscrizione dell'accordo alla data di scadenza, importo da aggiungere al canone mensile "ordinario" di €. _____;

Articolo 4

A garanzia del pagamento dilazionato del debito residuo, il sig. _____ allega al presente polizza fideiussoria (beneficiario il Comune di Trani) dell'importo di euro _____ (€. _____ quale debito oggetto di dilazione di pagamento e €. _____ quale ammontare dei restanti canoni ordinari di concessione) n. _____ rilasciata dalla Società " _____ " - Ag. di _____, società iscritta nell'Albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, e che prevede:

- la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del c.c.;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Trani.

Articolo 5

Il Sig. _____, con la sottoscrizione del presente accordo, si dichiara consapevole e accetta che in caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive:

- a. esso decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in una unica soluzione da parte del Comune.

Articolo 6

Il presente Accordo ed i patti ivi contenuti vincolano le parti dalla data di sottoscrizione. Inoltre:

- L'Accordo avrà durata sino al _____ 2018, data della scadenza della proroga biennale concessa con la richiamata delibera di G.M. n. ___ del _____;
- Il Comune avvierà tutte le procedure per far cessare gli effetti del presente accordo, qualora non abbiano avuto attuazione gli impegni assunti dal Privato, entro i termini ivi stabiliti.

Articolo 7

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione; le disposizioni contenute nell'art. 11 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. nonchè, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Articolo 8

La risoluzione di ogni controversia, che si riferisca alla formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, è riservata alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

Articolo 9

Il presente Accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 nella forma della scrittura privata non autenticata, da valere ad ogni effetto di legge che sarà registrata solo in caso d'uso, a cura e spese di chi vi avrà interesse. Resta inteso che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del soggetto privato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Trani
Ing. Giovanni Didonna

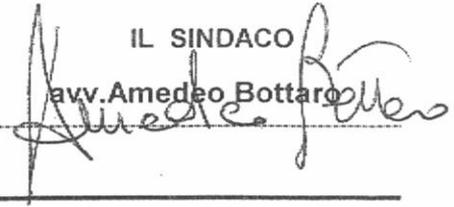
Per la Società " _____ "
Sig. _____

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Angela Maria Ettore



IL SINDACO
avv. Amedeo Bottaro



N° 3008 reg. pubblic.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

15 SET 2016

30 SET 2016

è affissa all'albo Pretorio dal

al

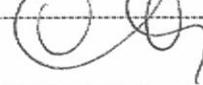
per

15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente comunicata ai Capi Gruppo Consiliari.

Trani,

15 SET 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CARLO CASALINO
~~dott.ssa Angela Maria Ettore~~



Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)
- è divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani,

IL SEGRETARIO GENERALE