



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Seduta del 07/08/2008

N. 180

OGGETTO:

INCARICO ALL'AVV. CONVENZIONATO PER PROCEDURA DI SFRATTO NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' GESTIONE NUOVE TERME COMUNALI S.R.L.

L'anno duemilaotto , addì sette, del mese di agosto, alle ore 14,00, nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza FERRANDINO GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO.

Sono presenti gli Assessori Comunali:

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
BARILE CARMINE	X	
BAZZOLI LUCIANO	X	
BOCCANFUSO LUIGI		X
FERRANDINO CHRISTIAN	X	
MATTERA OTTORINO	X	
PINTO ANTONIO	X	

Assiste il V. Segretario Generale ZABATTA LUCIANA.

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Ischia è proprietario dell'immobile sito in Ischia alla via Delle Terme, adibito a terme e concesso in locazione alla soc. Gestione Nuove Terme Comunali srl fino dal 1990
- durante l'esecuzione del contratto la srl G.N.T.C. con atto del 03/05/2000 conveniva innanzi al Collegio Arbitrale il Comune di Ischia per sentire dichiarare la natura vessatoria della clausola contrattuale contenuta nell'art. 11, con condanna del Comune al pagamento della differenza tra il costo complessivo dei lavori (Lit. 5.202.530.552) e la somma di cui veniva prevista la restituzione nel contratto di locazione (Lire 1.125.000.000) e, quindi, al pagamento di Lit. 4.077.530.552, oltre interessi e rivalutazione monetaria. Il Collegio Arbitrale con lodo depositato in data 20/06/2001 rigettava la domanda

- con delibera del 02/03/2005 nr. 48 questo Ente determinava di rinnovare il contratto di locazione alla soc. Gestione Nuove Terme Comunali srl, scaduto il 31/03/2005 per ulteriori sei anni aggiornando il canone di locazione ad € 125.040,00 annui e ciò sulla base dei prezzi di mercato rilevati dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio
 - con successiva delibera 147 del 24/6/2008 la G.M., tenuto conto della proroga fino al 31/12/2022 della durata societaria deliberata dall'assemblea straordinaria della società G.N.T.C. integrava la delibera nr. 48/2005 concedendo la locazione per un periodo di nove anni, con possibilità di proroga come per legge. Deliberava, altresì, (senza considerare che la pretesa della conduttrice era stata rigettata anche dalla Corte di Appello di Napoli) di decurtare il canone da € 125.040,00 ad € 60.000,00 annui in considerazione dei maggiori costi sostenuti dalla G.N.T.C. nella ristrutturazione dell'immobile;
 - Solo successivamente al rinnovo del contratto l'Amministrazione verificava che era intervenuta la sentenza della Corte di Appello che aveva ritenuto (confermando il lodo arbitrale) insussistente la pretesa della G.N.T.C. di ottenere dall'Amministrazione Comunale il rimborso degli oneri di ristrutturazione sostenuti. Pertanto con delibera di Giunta n. 317 del 19/10/2005, determinava di uniformare i provvedimenti dell'ente alle statuizioni del Collegio Arbitrale, confermate dalla Corte di Appello e, quindi, annullare la delibera di giunta n. 147 del 24/06/2005;
 - in presenza del rifiuto della G.N.T.C. di uniformarsi alla delibera 317 del 19/10/2005, il Comune intraprendeva giudizio civile chiedendo al giudice di dichiarare la nullità del contratto di locazione stipulato che prevedeva la decurtazione del canone di locazione da € 125.040,00 ad € 60.000,00. Il giudizio è pendente presso il Tribunale di Napoli Sezione Distaccata di Ischia
 - come comunicato dal Dirigente del Settore Economico Finanziario Dott. Bernasconi, con nota del 5.08.08 inviata all'ufficio contenzioso a mezzo posta elettronica, la G.N.T.C. ha pagato solo i canoni relativi al 3° e 4° trimestre 2006 e 1° e 2° semestre 2007, persistendo, allo stato, la morosità.
- Per tanto, detta società, allo stato non paga, dal secondo semestre 2007, finanche il canone ridotto di € 60.000,00 annui;
- come riferito nel Consiglio Comunale del 28/07/2008 la G.N.T.C. versa in uno stato di grave crisi economica e finanziaria con perdite che superano di diverse volte il capitale versato e sottoscritto, per cui la stessa allo stato, in mancanza della ricostituzione del capitale, deve intendersi sciolta ai sensi dell'art. 2484 c.c. Il Consiglio Comunale nella detta seduta con delibera nr., 32 aveva autorizzato il Sindaco ad esprimere il proprio parere favorevole alla liquidazione della società nell'assemblea convocata per i giorni 30 e 31/07/2008,
 - nell'assemblea tenutasi il 31/07/2008, la parte privata dei soci, che rappresenta il 70%, ha votato per circa il 60% contro la messa in liquidazione della società, aggiornandosi a data da destinare per assumere le necessarie decisioni;
 - in tale situazione di insolvenza è necessario rientrare nella disponibilità dell'immobile anche per poter avviare il programma delineato dal Consiglio Comunale diretto a mantenere in essere l'attività termale ed a salvaguardare i livelli occupazionali;
 - il Comune di Ischia allo stato ha necessità di attivare tutte le procedure per il recupero della liquidità necessaria per far fronte alle proprie esigenze e limitare il ricorso alla anticipazione di cassa
 - con deliberazione di G.C. n. 60 del 28.09.2007, esecutiva ai sensi di legge, è stato conferito, all'avv. Alessandro Trani con studio legale in Ischia alla via Delle Fornaci n. 14, per il periodo di un anno a decorrere dal 02.10.2007, l'incarico di espletare le prestazioni professionali riportate nella convenzione sottoscritta in data 02.10.2007 e consistenti in attività di tutela e rappresentanza legale del Comune di Ischia in sede civile ed amministrativa innanzi al T.A.R. per la Campania e all'Autorità Giudiziaria Ordinaria, in tutti

gradi e stadi, contro Enti o privati, sia Comune attore che convenuto, stabilendosi che gli incarichi da conferirsi saranno di volta in volta affidati al predetto professionista che ha manifestato la disponibilità ad accettare le condizioni dell'Ente, salvi i casi per i quali l'Amministrazione ritenga di avvalersi di altro professionista per la specificità della controversia.

- Che l'art. 6 della convenzione sottoscritta il 02.10.2007, prevede che, per ogni giudizio davanti al TAR Campania e davanti all'A.G.O. in cui il Comune si costituisce, il predetto professionista ha diritto soltanto alla corresponsione dell'importo di €. 258,00 oltre IVA e CPA ed €. 550,00 oltre IVA e CPA per la giurisdizione superiore di 2° grado, quale fondo forfettizzato per spese, senza diritto a conguaglio alcuno, al momento del conferimento formale dell'incarico. Prevede, altresì, ove l'importo delle spese di iscrizione a ruolo, commisurato al valore dichiarato della controversia, dovesse essere superiore oltre il 10% a quello in precedenza stabilito, il fondo, a richiesta, verrà integrato con obbligo per il convenzionato di rendicontare;

Assunti i pareri ai sensi dell'art. 49 TU 267/2000

Con voti unanimi resi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

1) Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono per riportati e trascritti, di incaricare l'avv. Alessandro Trani, di promuovere presso il Tribunale competente azione di intimazione di sfratto per morosità con contestuale citazione per la convalida nei confronti della società Gestione Nuove Terme Comunali srl in relazione al contratto di locazione dell'immobile sito in Ischia alla via delle Terme, conferendogli il più ampio mandato di rappresentare e difendere l'Amministrazione Comunale di Ischia, in ogni stadio e grado e con ogni facoltà di legge, ritenendo l'operato dello stesso sin da adesso per rato e fermo senza bisogno di ulteriore ratifica. resistere nei giudizi proposti innanzi al T.A.R. per la Campania –Napoli,

2) di eleggere domicilio presso lo stesso in Ischia alla via delle Fornaci n. 14.

3) Liquidare allo stesso quale fondo spese forfettizzato l'importo di €. 258.00 oltre IVA e CPA, facendo presente che lo stesso non ha diritto al pagamento dei diritti ed onorari come espressamente previsto dall'art. 6 della convenzione del 02.10.2007;

5) Darsi atto che la predetta spesa di €. 258.00, oltre Iva e cpa è impegnata sul cap. 405/10 – Intervento 1.1.2.3 del bilancio del corrente esercizio finanziario, giusto impegno contabile n. 1484 assunto dal Servizio Ragioneria, attestante la copertura finanziaria;

6) Allegare il prospetto riepilogativo dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000;

7) Dichiarare il presente atto, attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.L.vo 267/2000, con votazione separata.

Del che il presente verbale.

IL PRESIDENTE
Giuseppe Ferrandino

IL V. SEGRETARIO GENERALE
Luciana Zabatta

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal

IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art.125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267; è stata comunicata ai capigruppi consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. _____ del _____

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data _____ Prot.N. _____ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____ Prot.N. _____

- la delibera è legittima
- - la delibera è illegittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

- _____
-

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 27/08/2008

**IL MESSO COMUNALE
MAZZELLA SALVATORE**

**IL SEGRETARIO GENERALE
ZABATTA LUCIANA**

CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art.125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267; è stata comunicata ai capigruppi consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 00022492 del 27/08/2008

**IL SEGRETARIO GENERALE
ZABATTA LUCIANA**

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il 08/09/2008

**IL SEGRETARIO GENERALE
ZABATTA LUCIANA**

TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data _____ Prot.N. _____ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.

**IL SEGRETARIO GENERALE
ZABATTA LUCIANA**

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____ Prot.N. _____

- la delibera è legittima
- - la delibera è illegittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

- _____
-

**IL SEGRETARIO GENERALE
ZABATTA LUCIANA**
