



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI COMMISSARIO STRAORDINARIO

Seduta del 21/02/2007

N. 30

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE PER LA RISOLUZIONE DELLA PROBLEMATICA AFFERENTE IL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CONDOTTO DALLA SOCIETA' G.N.T.C. S.R.L.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

l'anno duemilasette , addì ventuno, del mese di febbraio, nella Casa Comunale di Ischia, assistito dal Segretario Generale AMODIO GIOVANNI.

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che il Comune di Ischia è proprietario di un immobile alla via delle Terme n.15 adibito a complesso termale, condotto dalla Società Gestione Nuove Terme Comunali S.r.l. con contratto di locazione rep.n.3888 del 5.2.1990 per anni quindici a partire dall'1.4.90, scaduto il 31.3.2005;
- che in data 02.03.2005 la G.C. con delibera n.48 nel prorogare il suddetto fitto per ulteriori anni sei ha deciso di aggiornare il canone di locazione ad € 125.040,00 determinandolo secondo i prezzi di mercato rilevati dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio;
- che con successiva delibera n.147 del 24.06.2005 la G.C., tenuto conto della proroga fino al 31.12.2022 della durata societaria deliberata dall'Assemblea Straordinaria della Società G.N.T.C. , riteneva integrare la precedente delibera fissando la proroga del fitto in anni 9 prorogabili come per legge e, inoltre, tenuto conto che il canone annuo del contratto scaduto il 31.3.2005 era stato decurtato di € 38.734,27 al fine di restituire alla Società conduttrice la somma di Lire 1.150.000.000 che era stata prevista per la ristrutturazione dell'immobile eseguita dalla società conduttrice, e considerato che l'azienda come da certificato di collaudo aveva sostenuto una spesa notevolmente più elevata di quella inizialmente prevista per un costo complessivo di L.5.195.000.000, pari a € 2.682.993,59, deliberava di decurtare il canone annuo determinato per la locazione dell'immobile precedentemente specificato in € 125.040,00 di una somma pari ad € 60.000,00 per tutta la durata del contratto allo scopo di restituire alla Società una ulteriore somma per le sostenute spese di ristrutturazione;
- che in data 07.07.2005 il rapp.te legale della soc. G.N.T.C. s.r.l. sottoscriveva contratto di fitto repertorio n. 5223 che veniva registrato ad Ischia il 08.07.2005 al n. 885 Serie I;

CONSIDERATO:

- che nella delibera di G.C. n.147 del 24.06.2005 non si era tenuto conto che con lodo arbitrale deliberato a maggioranza degli arbitri il 13 e 20.06.2001, sottoscritto l'11.07.2001 da ritenersi definitivo per essere stato rigettato l'appello avverso il medesimo dalla Corte di Appello di Napoli – 1^a Sez.Civile, con sentenza n.5219 del 13.03.2003, passata in giudicato, tra l'altro, era stata rigettata la domanda proposta dalla S.r.l. nei confronti del Comune di Ischia, tendente ad ottenere la somma di Lire 5.202.530.552, decurtata di Lire 1.125.000.000 di cui veniva prevista la restituzione nel predetto contratto di locazione, nonché degli interessi a scalare su quest'ultima somma e degli interessi sulla residua somma di Lire 4.077.530.552, previa rivalutazione a far tempo dalla esecuzione delle opere;
- che con delibera di G.C. n. 317 del 19.10.2005, esecutiva, nell'uniformare i provvedimenti dell'Ente alle statuizioni del Collegio confermate dalla Corte di Appello, si annullava la delibera di G.C. n. 147 del 24.06.2005 nella parte in cui prevedeva la decurtazione della somma di € 60.000,00 dal canone annuo stabilito in € 125.040,00 per tutta la durata del contratto;
- che con nota prot. n. 29610 del 06.12.2005 e successiva di sollecito, si invitava e diffidava il Presidente del C.d.A. e legale rapp.te p.t. della società G.N.T.C. alla sottoscrizione del contratto di locazione rettificato secondo quanto stabilito nella richiamata delibera di G.C. n. 317/05;

ATTESO che ad oggi la società non ha provveduto alla sottoscrizione del nuovo contratto rettificato;

RITENUTO pertanto, nell'interesse dell'Ente, conferire incarico a legale di fiducia per adire l'A.G. nei confronti della G.N.T.C. s.r.l. e per tutte le azioni esperibili nell'interesse dell'Ente, al fine di ottenere il rilascio dell'immobile e/o l'adeguamento del canone così come in premessa stabilito;

VISTI i pareri allegati ed espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000;

Ciò premesso si propone di

deliberare

- Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono per riportati e trascritti, di:
 - 1) conferire incarico all'avv. Gherardo Marone di adire l'A.G. nei confronti della società G.N.T.C. s.r.l. e per tutte le azioni esperibili nell'interesse dell'Ente.
 - 2) Eleggere domicilio presso lo stesso in Napoli alla via Cesario Console n. 3 e delegarlo a sottoscrivere per l'Amministrazione ogni atto di procedimento.
 - 3) Liquidare allo stesso un acconto di € 200,00 oltre IVA e CPA, previa presentazione di regolare fattura;
 - 4) stabilire che al predetto professionista verrà liquidato all'esito della procedura i diritti previsti dalla tariffa professionale vigente e l'onorario ai minimi di tariffa decurtato del 20%;
 - 5) stabilire altresì che i compensi dei diritti e degli onorari come sopra concordati verranno corrisposti al predetto professionista in caso anche di soluzione transattiva, e, comunque, in ogni caso in cui sia disposta, in sede giudiziaria, la compensazione delle spese e verranno liquidati al termine del giudizio e a presentazione di parcella;
 - 6) subordinare l'affidamento del suindicato incarico alla sottoscrizione per accettazione della presente delibera da parte del professionista incaricato;

- 7) dare atto che la spesa di € 244,80 liquidata a titolo di acconto, trova copertura finanziaria sul capitolo n.405/10 del bilancio di previsione 2007, giusta impegno contabile n.20/2007 assunto dal Servizio Ragioneria;
- 8) dichiarare il presente deliberato attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267.

IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Francescangelo Possemato

PARERI DI CUI ALL'ART.49 DEL D.L.VO 267/2000

- Si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica

IL DIRIGENTE

- Si esprime parere favorevole per la regolarità contabile

IL DIRIGENTE

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la su estesa relazione istruttoria con relativa proposta di deliberazione del Dirigente del Settore competente, concernente l'argomento in oggetto;

RITENUTO dover approvare la suddetta proposta;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 18.08.2000, n.267;

D E L I B E R A

1. Approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Affidamento incarico al legale per la risoluzione del contratto di locazione dell'immobile di proprietà comunale condotto dalla Società G.N.T.C. s.r.l."
2. Dichiarare il presente deliberato attesa l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, c.4 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267

Del che il presente verbale.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
SPENA FIAMMA**

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

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**

ESECUTIVITA'

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

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**
