



N.152 registro deliberazione  
*Settore Patrimonio*

## COMUNE DI CUNEO

### Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 31 Maggio 2011

OGGETTO: IMMOBILE A USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE SITO IN CUNEO, VIA CACCIATORI DELLE ALPI N. 3, DI PROPRIETA' COMUNALE - AVVIO PROCEDURA DI SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE E MOROSITA' - AFFIDAMENTO INCARICO LEGALE ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA -

L'anno Duemilaundici addì Trentuno del mese di Maggio alle ore 15:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

VALMAGGIA ALBERTO (Sindaco)

BOSELLI GIANCARLO (Vicesindaco)

AMBROSINO ERIO (Assessore)

BORELLO ELISA (Assessore)

FANTINO VALTER (Assessore)

GIRAUDO DOMENICO (Assessore)

LERDA GUIDO (Assessore)

MANASSERO PATRIZIA (Assessore)

SPEDALE ALESSANDRO (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PANDIANI PIETRO

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Su relazione di: Assessore MANASSERO PATRIZIA

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo — giusta deliberazione del Consiglio comunale n. 87 del 7 giugno 2006 ed esercitando il diritto di prelazione previsto dall'art. 62 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i. — acquistò l'immobile ubicato in Cuneo, via Cacciatori delle Alpi n. 3, denominato "Palazzo Della Chiesa", divenendone proprietario dal 1° agosto 2006;
- parte dell'immobile risultava occupato in base a contratti di locazione — alcuni scaduti, altri di prossima scadenza — fra cui quello sottoscritto con la ditta «M. di A.U.» per l'unità immobiliare ubicata al piano secondo, censito al N.C.E.U. al Foglio n. 89, mappale n. 378, sub. 25 e 26, con accesso dalla "scala della torre" all'interno del cortile di via Cacciatori delle Alpi, n. 3;
- nelle more della definizione della destinazione d'uso della parte di fabbricato occupata da inquilini, la Giunta comunale — con deliberazione n. 25 del 6 febbraio 2007 — rinnovò la concessione in uso alla ditta «M. di A.U.» dell'unità immobiliare in questione. La concessione venne successivamente recepita con contratto sottoscritto in data 11 aprile 2007 e registrato a Cuneo il 19 aprile 2007 al numero 3405 serie 3<sup>a</sup>;
- tale contratto è scaduto il 31 dicembre 2010 per cui con lettera raccomandata protocollo n. 32966 in data 10 giugno 2010 — missiva non ritirata e successivamente notificata dai messi comunali in data 20 agosto 2010 — venne formalizzata alla ditta «M. di A.U.» disdetta del contratto e richiesta di rilascio dell'immobile locato;
- tra l'altro il signor A.U. risultava debitore nei confronti di questo Comune moroso per canoni e spese condominiali non pagate: il debito maturato fino alla bolletta del mese di aprile 2011 compresa ammonta a complessivi € 8.172,99;
- con successiva nota protocollo n. 13183 del 7 marzo 2011 questo ente ha provveduto a diffidare e mettere in mora il predetto conduttore. Tale diffida è tuttavia rimasta infruttuosa, non avendo lo stesso inquilino corrisposto la somma via via sollecitata, né gli ulteriori canoni venuti successivamente a scadenza;
- per quanto concerne infine la difesa degli interessi del Comune, attesa l'assenza di idonee professionalità interne abilitate al patrocinio innanzi al tribunale competente, si ritiene opportuno individuare l'avvocato Streri Claudio dello Studio Legale Associato Massa, Menardi, Streri, con sede in Cuneo — corso Nizza n. 11;

Evidenziato che la ditta «M. di A.U.» a tutt'oggi non ha provveduto al rilascio dell'alloggio in argomento e che è infruttuosamente maturato il termine assegnato al conduttore per sanare la propria morosità;

Considerato necessario intraprendere un'azione giudiziaria nei confronti del conduttore per ottenere la restituzione dei locali e il recupero del credito, al fine di limitare il più possibile il grave pregiudizio economico derivante al Comune;

Ritenuto, quindi, opportuno e necessario affidare a un legale di fiducia l'incarico per avviare, nei confronti del più volte richiamato conduttore, una procedura di sfratto per finita locazione e per recuperare il credito accertato;

Ritenuto pertanto di dover procedere, a tutela degli interessi dell'ente, al recupero giudiziale delle somme dovute intimando, altresì, lo sfratto per morosità al conduttore inadempiente;

Dato atto che l'incarico in argomento viene affidato esclusivamente per la procedura de qua e non costituisce consulenza generica né attività continuativa;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e dell'articolo 42 — comma 5 — dello Statuto;

Visto il vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti» e riconosciuto che ricorrano le condizioni previste dall'articolo 46 — comma 2 — per l'affidamento a trattativa privata dell'incarico in questione;

Atteso che l'incarico di cui trattasi viene conferito ai sensi del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 s.m.i. «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» e che, pertanto, non è sottoposto ai limiti di cui all'art. 1 — comma 173 — della legge 23 dicembre 2005, n. 266;

Visto l'articolo 26, comma 4, del «Regolamento comunale di Contabilità»;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 1° marzo 2011 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2011;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 29 marzo 2011 di approvazione del piano esecutivo di gestione 2011;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Affari legali e Patrimonio — Rinaldi Giorgio — e alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Ragioneria generale — Tirelli Carlo — espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

## **DELIBERA**

1. di affidare — per le motivazioni in premessa indicate — all'avvocato Streri Claudio del Foro di Cuneo, con studio in Cuneo, corso Nizza n. 11 [partita I.V.A. 01885810042], l'incarico per l'avvio nei confronti della ditta «M. di A.U.» di una procedura di sfratto per finita locazione dell'immobile sito in Cuneo — via Cacciatori delle Alpi n. 3 “Palazzo Della Chiesa” —, e di un'azione civilistica finalizzata al recupero credito, conferendo al legale i più ampi poteri di rappresentanza e ogni più ampia facoltà di legge, ivi compresa quella di sottoscrivere l'atto di costituzione in giudizio, le successive memorie, di farsi sostituire, di rinunciare e accettare rinunce;

2. di imputare la spesa, al momento presunta, di € 1.900,00 al Titolo I, Funzione 01, Servizio 08, Intervento 03, Capitolo 330000 «Spese per liti e atti a difesa delle ragioni del Comune» – centro di costo 01803 – cod. SIOPE 1331 – del bilancio e piano esecutivo di gestione 2011 che presentano la necessaria disponibilità [c.i. 2011/3323] [CIG: Z0A0044DCD];
3. di autorizzare i pagamenti delle parcelle con attestazioni del Dirigente del Settore Affari legali e Patrimonio, ai sensi degli articoli 32 e 33 del vigente «Regolamento di Contabilità», nei limiti degli importi impegnati;
4. di subordinare l'affidamento in oggetto all'impegno del professionista affidatario ad assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;
5. di dare altresì atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è la signora Ghibaud Virginia — Istruttore Direttivo Tecnico dell'Ufficio Patrimonio.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere, attesa la necessità di rientrare nel pieno possesso dell'immobile e recuperare il credito maturato nei confronti del conduttore moroso,

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Alberto Valmaggia

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Pietro Pandiani

---

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267 per il periodo: dal 07-06-2011 al 22-06-2011.

Cuneo, lì 07-06-2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Pietro Pandiani

---

Per copia conforme all'originale.

Cuneo, lì 07-06-2011

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Pietro Pandiani

---