



## CITTA' DI MOLFETTA

### PROVINCIA DI BARI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 80

del 28.05.2012

#### **O G G E T T O**

#### **Risoluzione per inadempimento del contratto di locazione complesso "Stalla Sociale".**

L'anno duemiladodici, il giorno ventotto del mese di maggio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro Giuseppe	- ASSESSORE	- Assente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Assente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Azzollini Antonio – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 08.01.2004 fu stipulato il contratto di locazione (n. 7166 di Rep.) tra il Comune di Molfetta, proprietario, e la Cooperativa Agricola a.r.l. "Allevatori Molfettesi", conduttore, della struttura comunale denominata "Stalla Sociale" sita in agro di Molfetta a ridosso della Zona Artigianale, da adibirsi a dimora di bovini adulti e vitelli all'interno, mentre le aree esterne dovevano essere utilizzate per animali di altre specie, previo nulla osta del Servizio Veterinario della competente ASL;
- il contratto aveva la durata di sei anni, con inizio dal 1° novembre 2003 e quindi è scaduto il 31 ottobre 2009, ed è in vigore di proroga fino al 31 ottobre 2014, non essendo stata esercitata facoltà di disdetta da nessuno dei due contraenti ex art. 6 del contratto stesso;
- l'art. 5 del contratto prevede che a partire dal 1° gennaio 2009, il conduttore deve corrispondere al proprietario il canone annuo di €. 8.263,31, da pagarsi anticipatamente entro il giorno 10 gennaio di ogni anno di riferimento, e da rivalutarsi annualmente sulla base delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo;
- verifiche presso la Ragioneria hanno accertato che il conduttore non ha versato né il canone annuo del 2009 (€. 8.356,32), né quello del 2010 (€. 8.437,74) né quello del 2011 (€. 8.576,97), né quello del 2012 (€. 8.782,82), nonostante i solleciti e le diffide dell'Ufficio Legale (nota prot. n. 11135 del 23.02.2009, n. 10838 del 22.02.2010, e n. 27129 del 07.05.2010) e della Ragioneria (nota prot. n. 22980 del 12/04/2012);
- la Cooperativa "Allevatori" persiste da oltre tre anni nel suo ingiustificato inadempimento nel pagamento dei canoni convenuti.

Preso atto che le note dell'Ufficio Legale sopra citate contengono tutte l'avvertimento che decorso inutilmente il termine concesso per l'adempimento l'Amministrazione si poteva avvalere della facoltà di risolvere il contratto per inadempimento del conduttore.

Ritenuto, a questo punto, di procedere alla risoluzione del contratto per grave e reiterato inadempimento del conduttore ai sensi dell'art. 11 del contratto stesso, il quale al primo comma così testualmente recita: "Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale per patto espresso; la violazione di una soltanto di esse comporta l'immediata risoluzione, *ipso iure*, del contratto e dà diritto al Comune di richiedere il pagamento dei canoni di locazione eventualmente scaduti e non pagati, fatta salva la rivalsa dei danni ed il rimborso delle spese di ogni genere."

Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lvo 18.08.2000, n. 267, solo dal Dirigente del Settore AA.GG. sulla regolarità tecnica, in quanto sul presente provvedimento non ha rilevanza il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanze;

Visti gli artt. 1453, 1454 e 1456 del Codice Civile;

Visto l'art. 48 del Testo unico EE.LL. n. 267;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e termini di legge;

## D E L I B E R A

Per le ragioni di cui in narrativa che qui si intendono integralmente riportate:

1. Di risolvere per grave e reiterato inadempimento del conduttore Cooperativa Agricola a.r.l. "Allevatori Molfettesi" il contratto di locazione del complesso "Stalla Sociale" stipulato l'8 gennaio 2004 (n. /166 di Rep.), avvalendosi il Comune di Molfetta, proprietario, della facoltà prevista dall'art. 11 del contratto stesso.
2. Di dare mandato all'Avv. Marino Pappagallo con studio in Molfetta al Viale Pio XI° n. 40/25 di:
  - Procedere agli adempimenti relativi alla risoluzione per inadempimento;
  - Procedere agli adempimenti per il rilascio forzoso della struttura "Stalla Sociale" oggetto del contratto di locazione;
  - Procedere agli adempimenti per il recupero dei canoni 2009, 2010, 2011 e 2012 dal conduttore, degli interessi legali connessi e in genere per il risarcimento dei danni subiti dall'Ente in conseguenza dell'inadempimento del conduttore.
3. Di dare atto, altresì, che, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Comunale, approvato dal C.C. con delibera n. 168 del 13.11.1996, responsabile del presente procedimento è il Dr. Pasquale la Forgia.
4. Di trasmettere il presente provvedimento al Dirigente responsabile della U.A. Affari Legali e al Dirigente del Settore Finanze e Patrimonio, ad avvenuta sua esecutività.

all'originale seguono le firme

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in pubblicazione in copia all'Albo Pretorio on line per giorni 15 consecutivi dal 15/06/2012 al 30/06/2012 ai sensi dell'art.124, 1° comma, del T.U. n.267/2000.

*Copia conforme per uso amministrativo*

Dal Municipio 15/06/2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to dott. Michele CAMERO

---

Il sottoscritto Segretario Generale

Visto il **Testo Unico** delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con **D.L.vo 18.8.2000, n.267;**

Visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

-

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art.134, comma 3°);  
perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);

IL SEGRETARIO GENERALE

lì, \_\_\_\_\_

f.to dott. Michele CAMERO

---

Per l'esecuzione  
Al Sig. Segretario generale  
Al Sig. Direttore di ragioneria  
Al Sig. \_\_\_\_\_  
All'URP