



Adunanza del giorno 13.5.2015

N. 144

Oggetto: Procedimento ingiuntivo per recupero nel possesso dell'immobile denominato Palazzo Contelori in loc. Cesi. Approvazione schema di Accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90.

L'anno duemilaquindici il giorno tredici del mese di maggio alle ore 9:40 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Vice Sindaco Dott.ssa Francesca Malafoglia si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti Assessori:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFOGLIA Francesca	P		FALCHIETTI BALLERANI Cristhia		A
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela	P	
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano	P	
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio	P	
PIACENTI D'UBALDI Vittorio	P				

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal 25 MAG. 2015

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI

Premesso che:

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Aronica

- Il Comune di Terni è proprietario dell'immobile denominato Palazzo Contelori, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio n.42 Part.lle n.ri 333-341-337-299 e dell'attigua ex Chiesa di Sant'Angelo, individuata al Catasto Fabbricati al Foglio n.42 Part.lla n.298, appartenenti al demanio comunale ai sensi dell'art.824 del Codice Civile, in quanto di interesse storico ed artistico;
- Con Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014, si è provveduto ad assegnare i suddetti immobili, ai sensi del Regolamento per la concessione di beni immobili a terzi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.221 del 14/10/2013, alla Direzione Sviluppo Economico, previa ripresa in consegna degli stessi ancora nel possesso dell'ex gestore;
- La Direzione Lavori Pubblici e Manutenzioni – Patrimonio ha provveduto, in data 17/02/2014, alla ripresa in possesso degli immobili suddetti, nell'ambito del procedimento ingiuntivo prot.n.98124 del 25/06/2012, in corso nei confronti dell'ex gestore dell'immobile, Società B&B Service di Poggiani Mauro &C snc;
- Con verbale del 17/02/2014, sottoscritto da tecnici del Comune di Terni e dal curatore fallimentare della suddetta Società B&B Service, si è dato atto che gli immobili di che trattasi venivano consegnati al Comune di Terni non liberi ma occupati da beni mobili di proprietà della Società B&B Service, dei quali si allegava il relativo elenco;

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Francesca Malafoglia
Francesca Malafoglia

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- LL.PP. / Manutenzioni Patrimonio
- Attività Finanziarie
- Urbanistica
- Sviluppo Economico
- Ass. Piacenti D'Ubaldi

COMUNE DI TERNI

25 MAG. 2015

Protocollo n° 69814

CAT. 5 CL. 1 FS. 3

Dato atto:

- Che sono intervenuti incontri tra l'Amministrazione Comunale e la Curatela della Società B&B Service di Poggiani Mauro &C snc,

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE
Francesca Malafoglia

al fine di individuare un procedimento atto a liberare gli immobili di proprietà comunale dai suddetti beni mobili ivi presenti, consentendo la piena disponibilità degli immobili stessi con conseguente loro consegna alla Direzione Sviluppo Economico per l'avvio del procedimento di affidamento in gestione altrimenti non possibile;

- Che il Comune di Terni ha proposto alla Curatela l'indizione immediata di gara per l'affidamento della gestione dell'immobile, con l'inserimento di apposita clausola in virtù della quale l'aggiudicatario si impegna all'acquisto dei beni mobili oggetto di Curatela;
- Con provvedimento del Giudice Delegato al Fallimento del 04/04/2015 è stato autorizzato il Curatore ad accogliere la suddetta proposta, stabilendo il relativo prezzo di vendita in quello di € 5.125,00, oltre IVA ed oneri come legge;

RITENUTO:

- Non opportuno procedere alla rimozione coattiva dei beni mobili presenti all'interno di Palazzo Conteleri ed alla loro custodia, in danno della fallita Società B&B Service di Poggiani Mauro &C snc, in quanto il recupero delle relative spese da sostenersi risulta improbabile visto lo status giuridico della Società stessa;
- Opportuno procedere all'approvazione dello schema di Accordo da sottoscrivere con la Curatela, allegato al presente atto come parte integrante, in quanto la sottoscrizione dello stesso garantisce all'Ente l'immediata effettuazione della gara per l'affidamento in gestione degli immobili in oggetto;
- Di dover procedere alla sottoscrizione del suddetto Accordo da parte del Dirigente della Direzione Lavori Pubblici e Manutenzioni - Patrimonio;

VISTO:

- il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente della Direzione Lavori Pubblici e Manutenzioni - Patrimonio, Ing. Renato Pierdonati in data 06.5.2015;
- il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi ed agli effetti dell'art.49 D.Lgs. n. 267, dell'18/08/2000, dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie, dott.ssa Elena Contessa in data 11.5.2015 "favorevole per presa d'atto";
- La Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014;
- l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;
- L'art.11 della Legge n.241/1990;

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Di approvare lo schema di Accordo, da sottoscrivere ai sensi dell'art.11 della Legge 241/1990, allegato al presente atto come parte integrante;
2. Di dare mandato al Dirigente della Direzione Lavori Pubblici e Manutenzioni - Patrimonio di sottoscrivere l'Accordo di cui al punto precedente;
3. Di procedere conseguentemente, ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014, alla consegna degli immobili alla Direzione Sviluppo Economico per l'avvio del procedimento volto all'affidamento della gestione degli stessi;
4. Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

2

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Francesca Mafaglia

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. N. 11 DELLA LEGGE N. 241/1990

tra

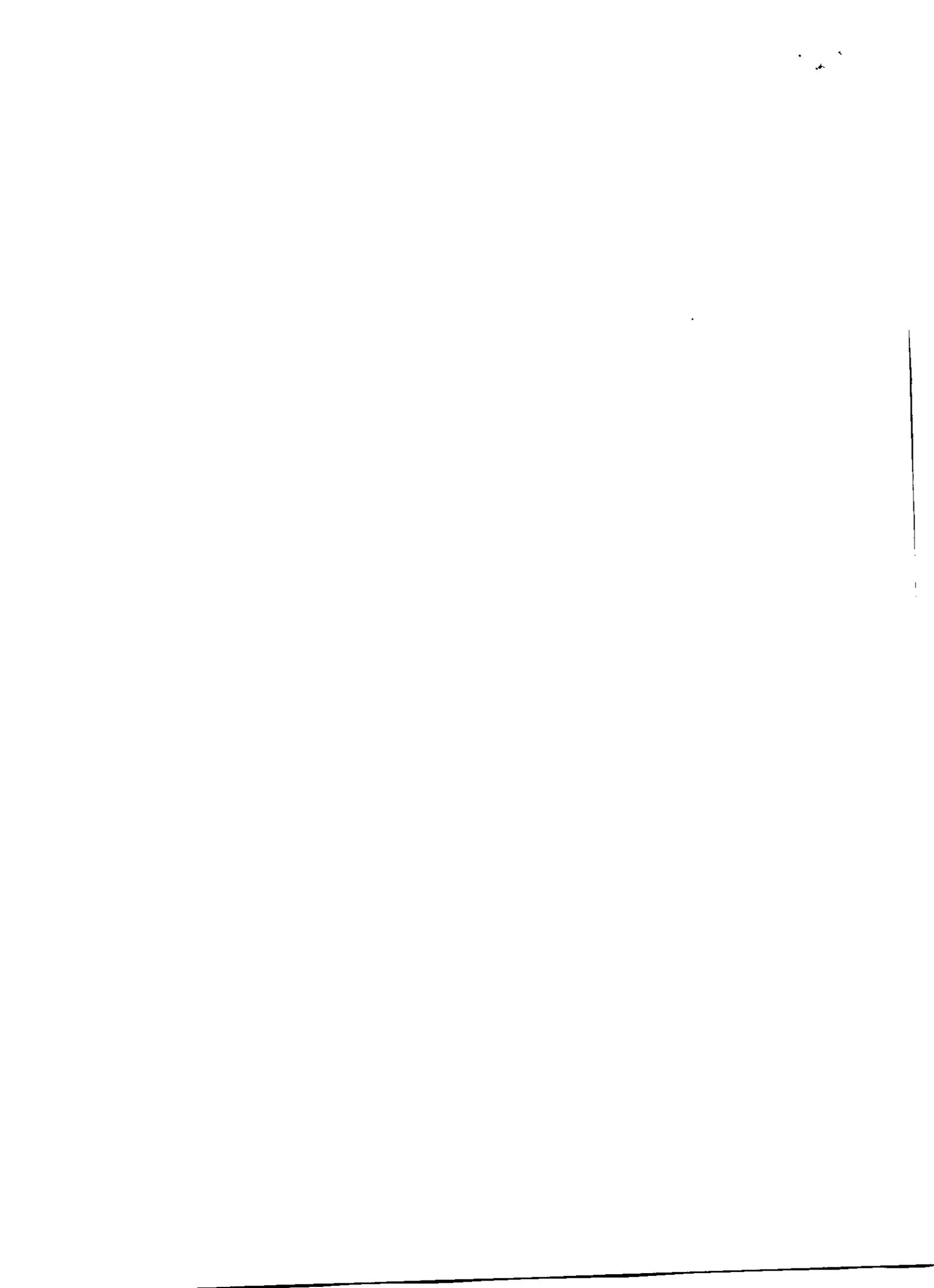
il **Comune di Terni**, con sede in Terni in Piazza Mario Ridolfi n.1 - codice fiscale e partita Iva n° 00175660554, rappresentato in questo atto dall'Ing. Renato Pierdonati in qualità di Dirigente della Direzione Lavori Pubblici e Manutenzioni - Patrimonio (domiciliato, per la funzione rivestita in Terni - Corso del Popolo n.30), che agisce e si obbliga esclusivamente in nome e per conto del Comune di Terni,

e

Fallimento n.21/2012 Tribunale di Terni, in persona del **Curatore** Avv. Bruno Capaldini nato a Terni il 26/04/1971 residente a Terni, con studio in Terni, via Luigi Lanzi, 5

Premesso che

1. il Comune di Terni è proprietario dell'immobile denominato Palazzo Contelori sito a Cesi, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 42 p.lle 333-341-337-299, e dell'attigua ex Chiesa di S. Angelo appartenenti demanio comunale in quanto di interesse storico ed artistico e pertanto soggetti al regime del demanio pubblico ex art. 824 C.C.;
2. la Soc. B & B Service è risultata aggiudicataria dell'asta pubblica concernente l'affidamento in gestione di Palazzo Contelori per l'esercizio recettivo tipologia "Casa per Ferie"- "Ostello per la gioventù" e annessa ristorazione giusta Determinazione Dirigenziale n. 7 del 14.01.2000;
3. con contratto Rep. N. 34671 del 13.03.2000, la ex Chiesa di Sant'Angelo congiuntamente all'immobile ad essa attiguo denominato Palazzo Contelori, veniva affidata in gestione per anni dieci decorrenti dalla data di stipula alla Ditta B&B Service di Cardinali Egidio & C. s.n.c.;
4. con Determinazione n. 4350 del 22.12.2009 si è disposta la stipula di una nuova concessione in uso e gestione alla società B & B Service Service SNC di Poggiani Mauro &C. alle stesse condizioni della precedente inserendo la clausola di divieto di sub-concessione, con decorrenza dal 1.01.2010 per cinque anni e scadenza 31.12.2015, poi integrata con successivi atti;
5. con raccomandata con prot. n.0124306 del 29.08.11 si è sollecitata la Società B & B Service di Poggiani Mauro & C. s.n.c. a saldare canoni pregressi per complessivi € 9.264,97 entro il termine di giorni quindici, intimando in caso contrario la revoca della concessione, il recupero forzoso di quanto dovuto e il rilascio dell'immobile libero da persone e cose;
6. successivamente, vista la comunicazione dell'intervenuto fallimento della Società B & B Service di Poggiani Mauro & C. s.n.c. da parte del Curatore del Fallimento giusta Sentenza n.21 del 23.04.2012 del Tribunale di Terni, tramite i messi notificatori si provvedeva a notificare entrambi i decreti ingiuntivi prot. n. 0098120 del 25.06.12 e prot. n. 0098124 del 25.06.12 al Curatore Fallimentare Avv. Bruno Capaldini;
7. con verbale del 17/02/2014 si è proceduto al recupero nel possesso dell'immobile, prendendo atto della presenza di beni mobili di proprietà della ditta B&B Service snc, elencati in apposito atto, prodotto dal Curatore Fallimentare, contenente la stima del valore



- degli stessi finalizzata alla vendita giudiziaria;
8. è in corso il procedimento per il recupero coattivo dei canoni di concessione con richiesta di ammissione tardiva al passivo del Fallimento prot.n.22600 del 03/02/2013, per un totale di circa € 9.264,00;
 9. con Deliberazione della Giunta Comunale n.26 del 29/01/2014 si è disposta, ai sensi del Regolamento per la Concessione di Beni Immobili a Terzi, l'assegnazione dell'immobile stesso alla Direzione Sviluppo – Economico – Unità Progetto Servizi e Politiche per il Turismo, previo apposito verbale di consegna. Allo stato attuale tale consegna non è avvenuta in quanto presso l'immobile sono ancora presenti i suddetti beni mobili;
 10. E' in corso la procedura competitiva per la vendita dei suddetti beni mobili presenti all'interno di Palazzo Contelori, con conseguente impossibilità per il Comune di Terni di provvedere alla gestione dell'immobile;
 11. Il Comune di Terni ha proposto alla Curatela l'indizione immediata di gara per l'affidamento della gestione dell'immobile, con l'inserimento di apposita clausola in virtù della quale l'aggiudicatario si impegna all'acquisto dei beni mobili oggetto di Curatela;
 12. Con provvedimento del Giudice Delegato al Fallimento del 04/04/2015 è stato autorizzato il Curatore ad accogliere la suddetta proposta, stabilendo il relativo prezzo di vendita in quello di € 5.125,00, oltre IVA ed oneri come legge;
 13. con Deliberazione della Giunta Comunale n. del si è approvato lo schema del presente accordo sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'art.11 della L. 241/1990, volto alla regolamentazione di quanto condiviso tra il Comune di Terni e la Curatela;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

con il presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo con forza di patto tra le parti.

Articolo 2

Il Comune di Terni indirà, con separati atti, una gara per l'affidamento della gestione dell'immobile denominato Palazzo Contelori, prevedendo apposita clausola in virtù della quale l'aggiudicatario si impegna, con proposta irrevocabile rivolta direttamente alla procedura fallimentare all'acquisto dei beni mobili aziendali di proprietà del fallimento della ditta B&B Service di Poggiani Mauro & C. s.n.c., come risultanti dall'elenco allegato al presente atto, al prezzo, stabilito dalla Curatela, pari ad € 5.125,00, oltre iva ed oneri come legge, nello stato di fatto in cui si trovano.

Articolo 3

L'acquisto dei suddetti beni mobili da parte dell'aggiudicatario definitivo, avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di concessione della gestione dell'immobile con il Comune di Terni, previo versamento del relativo prezzo alla Curatela, fermo restando in capo alla Curatela ed all'aggiudicatario, ogni obbligo e/o controversia derivante da tale compravendita.

Articolo 4

Nel caso la gara vada deserta o non si addivenga per qualunque motivo alla stipula del contratto di concessione della gestione dell'immobile e conseguente vendita dei beni mobili, la Curatela si impegna a rimuovere i beni mobili stessi, a propria cura e spese, rendendo l'immobile di proprietà comunale pienamente disponibile.

Articolo 5

Nei casi previsti all'art.4, la Curatela dovrà corrispondere al Comune di Terni un canone per il deposito dei beni mobili a decorrere dall'avveramento dei suddetti casi e fino alla completa rimozione dei beni mobili stessi. Tale canone sarà dovuto anche nel caso in cui il Comune di Terni provveda a trasferire tali beni mobili in altro deposito.

Articolo 6

I beni vengono venduti secondo la formula visto e piaciuto, senza alcuna garanzia da parte del fallimento, a corpo e non a misura, nello stato e consistenza in cui si trovano, come da perizia di stima redatta dall'IVG e specifiche allegate al bando, che l'offerente ha accettato, verificando la corrispondenza alla realtà, e rinunciando ad ogni contestazione per l'esistenza di eventuali vizi. Conseguentemente eventuali vizi per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione. Il pagamento verrà effettuato tramite bonifico o assegno circolare intestato al fallimento. Nel caso in cui l'aggiudicatario non effettui il saldo, l'eventuale cauzione prestata verrà in ogni caso incamerata dalla procedura fallimentare.

Articolo 7

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente scrittura sarà devoluta alla competenza esclusiva del foro di Terni.

Articolo 8

Le spese di registrazione della presente scrittura faranno carico alla parte che intende procedere a tale registrazione.

Allegati:

A) Elenco beni mobili;

Terni, li

Comune di Terni

Il Curatore Fallimentare

