



# COMUNE DI MINEO

PROVINCIA DI CATANIA

N. 54 del Reg.

Data della deliberazione 10-06-2014

## DELIBERA DELLA GIUNTA MUNICIPALE

**OGGETTO:** *Incarico al legale per la risoluzione, per gravi inadempienze, del contratto di locazione della Casa di riposo don Luigi Ricceri sita in Mineo ctr. Calvario con la Cooperativa sociale "Majorana" I.E.*

L'anno **duemilaquattorici** il giorno DIECI del mese di APRILE

....., nell'apposita Sala delle adunanze e previo regolare invito, si è riunita la Giunta Municipale in persona dei seguenti signori:

	<u>PRESENTI</u>	<u>ASSENTI</u>	
1. Aloisi Anna	X		Sindaco
2. Tamburello Salvatore	X		Vice Sindaco
3. Pulici Massimo		X	Assessore
4. Gulizia Maurizio	X		"
5. Blangiforti Anna	X		"
TOTALE	4	1	

Presiede IL SINDACO ..... AW: ANNA ALOISI .....

Partecipa il ..... Segretario Comunale dott. CATALDO LA FERREIRA .....

Il PRESIDENTE, visto il numero legale e riconosciuta la validità dell'adunanza, apre la seduta e invita la giunta a deliberare sull'argomento richiamato in oggetto ed esposto nella proposta in fra riportata.

PROPOSTA N.

75

DEL

10.04.2014

OGGETTO:

Incarico al legale per la risoluzione per gravi inadempienze del contratto di locazione della Casa di riposo don Luigi Ricceri sita in Mineo ctr. Calvario con la Cooperativa sociale "Majorana" I.E..

PREMESSO:

- che il Comune di Mineo ha locato la struttura ove ha sede la Casa di Riposo don Luigi Ricceri sita in Mineo ctr. Calvario alla Cooperativa sociale "Majorana" con contratto stipulato in data 6 giugno 2008, che ha durata di anni 6 e scade il 5 giugno 2014. Il canone locativo attualmente è rivalutato in €. 78.379,73 annui.
- Che, inoltre, il Comune di Mineo ha sottoscritto annualmente con la medesima Cooperativa una convenzione ai sensi della legge regionale 22/86 per il ricovero di persone anziane residenti nel Comune
- Che nel contratto locativo e nei suoi allegati (Deliberazione G.M. n° 132 del 05/06/2008) è previsto che il Comune e la Cooperativa "compensino" le somme dovute rispettivamente per i costi di ricovero e per i canoni locativi
- Che il contratto prevede fra le sue clausole, all'articolo 3, che il canone di locazione pattuito venga pagato in rate mensili anticipate al domicilio del locatore

CONSIDERATO:

- che, a fronte dell'attività svolta dalla Cooperativa nel periodo 2008 - 2013, tenuto conto del canone locativo e dedotte le rette per i ricoveri disposti dal Comune, si è generato un **credito del Comune verso la Cooperativa** pari ad €. 82.876,57 oltre a €. 47.863,01 per tributi vari. Così per un debito totale pari ad €. **130.739,58**. Per il recupero di detta somma, in ultimo il Comune ha intimato più volte il pagamento alla Cooperativa ed in ultimo con nota prot. 003289 del 14.03.2014
- che, nella citata nota prot. 003289 del 14.03.2014 il Comune ha comunicato l'intendimento risolutorio del contratto di locazione ai sensi dell'art. 1454 cc.
- che, inoltre, la Cooperativa, ritenendo di aver maturato crediti verso il Comune (ma in effetti verso l'Azienda Sanitaria locale n° 3 di Catania) per le quote sanitarie sui ricoveri di soggetti non autosufficienti residenti nel territorio del Comune di Mineo ha azionato nell'anno 2008 un Decreto ingiuntivo e successivamente Atto di precetto nei confronti del Comune, nuovamente notificato in maniera ingiustificata il 21/06/2013 per complessivi €. 155.731,51 per somme (quote sanitarie) riferite agli anni 2006 - 2007. Ciò benché parte di queste somme (€. 75.183,68) fossero state già anticipate dal Comune alla Cooperativa, per cui il credito residuo ammonterebbe ad €. 80.547,83 e benché lo stesso sia subordinato all'accettazione del credito da parte dell'ASP 3 di Catania. Il Comune ha proposto opposizione all'Atto di precetto, ritenendo ingiustificata la pretesa azionata dalla Cooperativa

ATTESO

- Che le somme richieste dalla Cooperativa rientrano fra quelle per le quali il Comune ha proposto D.I. nei confronti dell'ASP, per una somma totale pari ad €. 118.832,81. L'ASP si è opposta ed attualmente è in corso il giudizio di opposizione.
- Che laddove si dovesse ipotizzare un effettivo debito del Comune nei confronti della Cooperativa nessuna somma può essere liquidata alla stessa in quanto la stessa ha il DURC negativo in virtù di un debito previdenziale e assicurativo

RITENUTO

- Che la Cooperativa Majorana, per i motivi suesposti, sta evidenziando diversi motivi di criticità nella gestione della struttura, fra i quali si evidenziano i mancati pagamenti del canone di locazione e delle imposte locali verso il Comune, il pesante indebitamento verso l'Erario e gli Enti previdenziali, il mancato pagamento degli stipendi agli operatori, con conseguente criticità nella qualità degli interventi nei confronti delle persone ivi ricoverate
- Che, alla luce di dette criticità, si evidenzia un elevato turn over degli operatori ed una diminuzione dei ricoveri che stanno diminuendo progressivamente la reputazione della Casa di Riposo, con conseguente danno d'immagine per il Comune
- Richiamato il verbale della Conferenza di Servizi sulla Casa di Riposo don Luigi Ricceri sita in Mineo ctr. Calvario tenutasi il giorno 26 del mese di settembre 2013, nonché le azioni ispettive condotte dagli Uffici comunali fino allo scorso 1 aprile 2014, alla luce della quale si sono evidenziate le condizioni per la risoluzione anticipata del contratto in essere con la Cooperativa Majorana
- Che, conseguentemente, si ritiene doversi procedere a risolvere il contratto di locazione con la Cooperativa Majorana e, contestualmente, di predisporre un' richiesta di azione ispettiva da parte dei competenti Organi superiori ed ancora dando mandato a legale di fiducia per la risoluzione del contratto ed ogni e qualunque altro diritto oltre all' azione di recupero delle somme dovute al Comune dalla Cooperativa Majorana

**VISTO** lo schema di disciplinare di incarico per prestazioni professionali allegati alla presente;

**VISTO** l'Ordinamento Amministrativo EE.LL. della Regione Siciliana 15.03.63, n. 16 e successive m. e i.;

**VISTO** il Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**RITENUTO** di dovere provvedere in merito;

**PROPONE**

Per i motivi espressi in narrativa

- 1) di **PROMUOVERE** un giudizio nei modi e forme di legge per la *per la* risoluzione per gravi inadempienze del contratto di locazione della Casa di riposo don Luigi Ricceri sita in Mineo ctr. Calvario con la Cooperativa sociale "Majorana" ed per ogni e qualunque altro diritto oltre all'azione di recupero delle somme dovute al Comune dalla Cooperativa Majorana
- 2) di **AUTORIZZARE** il Sindaco a proporre giudizio, nei modi e forme di legge;
- 3) di **APPROVARE** l'allegato schema di disciplinare di incarico al legale;
- 4) di **RENDERE** la presente immediatamente esecutiva, stante l'urgenza di provvedere in merito.

**P A R E R E T E C N I C O D E L R E S P O N S A B I L E D E L L ' A R E A P R O P O N E N T E**

In ordine alla regolarità tecnica (art. 12 L.R. 23.12.2000 n° 30) si esprime parere: favorevole

Mineo, li 10-4-2014

IL RESPONSABILE

**P A R E R E D E L R E S P O N S A B I L E D E L L ' A R E A E C O N O M I C O - F I N A N Z I A R I A**

In ordine alla regolarità contabile (art. 12 L.R. 23.12.2000 n° 30) si esprime parere: .....

Mineo, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

**Vista** la superiore proposta, con allegata relazione;

**Visti** i pareri espressi dal responsabile dell'area proponente e dal responsabile dell'area economico-finanziaria;

**Ritenuta** la proposta che precede meritevole di approvazione;

**Visto** il Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**Visto** l'Ordinamento Amministrativo EE.LL. della Regione Siciliana 15.03.63, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni;

a voti unanimi e favorevoli, espressi nei modi e nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. di **APPROVARE** la superiore proposta, che qui si intende integralmente ripetuta e trascritta ad ogni effetto di legge sia per la parte relativa alle motivazioni che per il dispositivo nonché l'allegato schema di "Disciplinare di incarico a legale;
2. di **AFFIDARE** l'incarico all'Avvocato PAOLA LA GANGA con studio in CALTAGIRONE Via ARAGONESI N.2 al fine di rappresentare e difendere l'Ente, nel procedimento di che trattasi;
3. di **STABILIRE** che in dipendenza del citato incarico al professionista incaricato per le prestazioni da effettuare dovrà applicarsi il parametro previsto nella tabella "A" dell'art. 11 del D.M. 140/2012 ridotto del 30 %;
4. di **DEMANDARE** al responsabile proponente di provvedere agli atti consequenziali ai fini dell'impegno e della liquidazione dei compensi spettanti al difensore incaricato.

Inoltre, riconosciuta la sussistenza dei motivi di urgenza esposti in proposta, con separata votazione resa nei modi legge, all'unanimità

**DELIBERA**

di dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Possessore Amministrativo

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo, certifica che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo di questo Comune dal .....al....., a norma dell'art. 11 della L.R. 44/1991, come modificato dall'art. 127, comma 21, della L.R. 17/04. Mineo, li .....

Il Messo

Il Segretario Comunale

**ATTESTAZIONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE**

- è divenuta esecutiva: essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile;
- dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione;

Mineo, li 10.04.2014

Il Segretario Comunale

**UFFICIO DI SEGRETERIA**

La presente Deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione al Responsabile Area.....

Mineo, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Ufficio

Per ricevuta \_\_\_\_\_

Il/La sottoscritto/a Dott./Dott.ssa \_\_\_\_\_ Segretario Comunale

del Comune di Mineo, CERTIFICA che la presente è copia conforme all'originale in atti d'ufficio.

Si compone di \_\_\_\_\_ pagine.

Si rilascia \_\_\_\_\_

MINEO, li \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_ Segretario Comunale