

Pag. 1

DELIBERAZIONE N° 435 DEL 10/06/2011

OGGETTO: PROVVEDIMENTO D'URGENZA AVANTI IL TRIBUNALE DI BELLUNO PER SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE - INCARICO DI PATROCINIO LEGALE

IL DIRETTORE GENERALE dott. Bortolo Simoni
nominato con D.P.G.R.n. 239 del 31 DICEMBRE 2007

coadiuvato da:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	avv. Gianluigi Barausse
IL DIRETTORE SANITARIO	dott. Domenico Scibetta
IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI	dott. Alessandro Pigatto

preso atto che, a seguito di licitazione privata, con verbale contratto di aggiudicazione del 31.05.1984, era stata assegnata alla ditta De Bacco Edoardo (poi divenuta Società Edana S.r.l.), la locazione novennale di un'area del Presidio Ospedaliero di Feltre, da adibire a bar/negozio;

dato atto che l'art. 29 della legge n. 392 del 1978 (recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani") prevedeva, e prevede tuttora, che il conduttore abbia titolo al rinnovo automatico del contratto alla prima scadenza, per ulteriori sei anni, qualora il locatore non intenda adibire il bene locato agli scopi previsti dallo stesso articolo 29;

rilevato che, non ricorrendo alcuna delle ipotesi previste dall'art. 29 della legge n. 392 del 1978, il contratto di locazione era stato rinnovato, in un primo momento, fino al 31.05.1999;

dato atto che l'art. 28 della legge n. 392 del 1978 (recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani"), per la locazione di immobili ad uso commerciale, prevede che il contratto si rinnovi tacitamente di sei anni in sei anni e che tale rinnovazione non abbia luogo qualora sopravvenga disdetta, da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza;

rilevato che l'Ulss n. 2, negli anni, ha valutato positivamente la gestione del servizio di bar/negozio da parte dell'Impresa Edana, e, pertanto, non ha disdetto il contratto di locazione, con conseguente rinnovo automatico del medesimo, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392 del 1978, dapprima fino al 31.05.2005 e, successivamente, fino al 31.05.2011;

evidenziato che, in vista dell'aggiudicazione dell'appalto per l'edificazione del nuovo blocco operatorio (e opere connesse) del Presidio Ospedaliero di Feltre, per cui, l'area adibita a bar/negozio sarebbe dovuta essere chiusa al pubblico per consentire la realizzazione dei suddetti lavori, in data 12 febbraio 2010, con nota prot. 2974, è stata inviata formale disdetta del contratto di locazione, ad uso commerciale, di spazi adibiti a bar/negozio (contratto registrato a Feltre, il 04.10.1984, repertorio n. 728, serie II), all'epoca in corso, tra l'Ulss n. 2 di Feltre e l'Impresa Edana S.r.l., secondo quanto previsto dall'art. 28 "Rinnovazione del contratto", comma 1, della legge n. 392 del 1978 (recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani");

dato atto che tale comunicazione è stata effettuata ampiamente nei termini previsti dal contratto suddetto, fissati in almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale, prevista per il 31.05.2011;

vista la nota del 10 maggio u.s. prot. n. 10716 con la quale questa Amministrazione confermava la disdetta del contratto di locazione, già ritualmente comunicata ad Edana S.r.l., chiedendo contestualmente la liberazione dei locali;

evidenziato che in data 1.6.2011 Edana S.r.l. non procedeva alla liberazione dei locali suddetti, continuando di fatto illegittimamente l'esercizio dell'attività di bar/negozio, senza averne titolo, vista la cessazione del contratto di locazione sottoscritto con questa Amministrazione;

rilevato che, nonostante la diffida inviata da questa Ulss in data 1.6.2011, alla riconsegna dei locali oggetto del cessato contratto, Edana S.r.l. continua tutt'ora ad occupare tali locali e a svolgere l'attività;

ritenuto opportuno pertanto adire la competente Autorità Giudiziaria anche eventualmente con ricorso ex art. 700 c.p.c. volto ad ottenere la liberazione dei locali di proprietà dell'Ulss, al fine di tutelare gli interessi di questa amministrazione, per evitare ulteriori danni subiti e subendi per il protrarsi della suddetta occupazione di fatto, la quale ritarda l'avvio dei lavori per l'edificazione del nuovo blocco operatorio;

dato atto che, in applicazione del "Regolamento per la copertura delle spese legali dei dipendenti" approvato con deliberazione n. 729/2009, è necessario servirsi, per la tutela delle ragioni di questa Amministrazione, di un legale di comprovata esperienza professionale nella materia oggetto di ricorso;

tenuto conto dei curricula degli avvocati specialisti in diritto civile, iscritti nell'elenco degli avvocati dell'Ulss n. 2, ed in applicazione dell'art. 8 dell'avviso pubblico approvato con deliberazione n. 728/2009, il quale prevede che si possano affidare incarichi di patrocinio legale anche prescindendo dall'elenco in

argomento, qualora se ne rilevasse la necessità, l'opportunità nonché, eventualmente, in considerazioni di determinate condizioni di specificità per materia;

ritenuto quindi, in applicazione del citato art. 8 dell'avviso pubblico per il conferimento di incarichi di tutela legale, di dare mandato all'avv. Mario Calgaro del Foro di Vicenza, con studio in Thiene (VI), il quale essendo già stato incaricato da questa Ulss alla cura degli aspetti legali, fiscali ed amministrativi propedeutici all'edificazione del nuovo blocco operatorio, nonché alla successiva gestione del rapporto contrattuale con l'impresa aggiudicataria, fino all'avvenuto positivo collaudo dell'opera da realizzare e pertanto, possiede una profonda conoscenza degli aspetti correlati alla materia del contendere che principalmente giustificano la richiesta di un provvedimento d'urgenza;

preso atto della previsione di spesa comunicata dall'avv. Calgaro per l'incarico di patrocinio legale de quo, ammontante ad € 7.000,00 comprensivi di IVA 20% e C.P.A. 4%;

tutto ciò premesso ed accertato che il Direttore Amministrativo, avv. Gianluigi Barausse, proponente, ed il funzionario del Servizio Affari generali, Legali e Disciplinari dott.ssa Linda Balestra, responsabile del procedimento hanno attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità sia con le norme nazionali e regionali vigenti che con le previsioni di budget e regolamentari aziendali;

acquisito il parere favorevole dei Direttori,

d e l i b e r a

1. di prendere atto che, nonostante la disdetta ritualmente inviata da questa Ulss, per la cessazione del contratto di locazione ad uso commerciale per l'attività di bar/negozio, a far data dal 31.05.2011, la ditta Edana S.r.l. continua tutt'ora ad occupare tali locali e a svolgere l'attività;
2. di affidare, per le ragioni espresse in premessa, all'avv. Mario Calgaro del Foro di Vicenza, con studio in Thiene (VI) l'incarico di adire la competente Autorità Giudiziaria, anche eventualmente con ricorso ex art. 700 c.p.c. volto ad ottenere la liberazione dei locali di proprietà dell'Ulss, al fine di tutelare gli interessi di questa amministrazione, per evitare ulteriori danni subiti e subendi per il protrarsi della suddetta occupazione di fatto, la quale ritarda l'avvio dei lavori per l'edificazione del nuovo blocco operatorio;
3. di prendere atto della previsione di spesa comunicata dall'avv. Calgaro per l'incarico di patrocinio legale di cui al precedente punto 2, ammontante ad € 7.000,00 comprensivi di IVA 20% e C.P.A. 4%;

Pag. 4

4. di riferire la spesa al conto economico 54.1.141 "Servizi di consulenza", voce di budget A 566 "Spese per liti e arbitri" del budget 2011;
5. di dichiarare, come previsto dalla deliberazione n. 721 del 25.10.2000, avente ad oggetto "Approvazione regolamento per la pubblicazione ed esecutività delle delibere adottate dall'Ulss n. 2 di Feltre", l'immediata eseguibilità del presente atto, a fronte della necessità di procedere alla richiesta di provvedimento d'urgenza ex art. 700 c.p.c..

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Bortolo Simoni)

IL VERBALIZZANTE
(dott.ssa Linda Balestra)

Estensore del provvedimento:
(dott.ssa Linda Balestra)

CERTIFICAZIONI ALLA DELIBERA N° 435 DEL 10/06/2011

1.	Parere Favorevole/Contrario: IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO avv. Gianluigi Barausse _____	Parere Favorevole/Contrario: IL DIRETTORE SANITARIO dott. Domenico Scibetta _____	Parere Favorevole/Contrario IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI dott. Alessandro Pigatto _____
----	---	--	--

2. La presente deliberazione viene inviata al Servizio Acquisizione, Organizzazione e Gestione delle Risorse Finanziarie in data _____

**IL DIRETTORE SERVIZIO ACQUISIZIONE, ORGANIZZAZIONE
E GESTIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE**

**LA DOTT.SSA LINDA BALESTRA DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI, LEGALI E
DISCIPLINARI**

CERTIFICA CHE:

3. la presente deliberazione è stata inviata:

–al Collegio Sindacale il **14/06/2011**

–alla Giunta Regionale del Veneto per l'apposizione del visto di congruità il _____ e ricevuta il _____ prot. _____

4. la presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi dal **14/06/2011**

5. la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

6. sulla presente deliberazione la Giunta Regionale del Veneto ha espresso il parere di congruità:

- ai sensi degli artt. 38 e 39 L.R. 55/94,
con D.G.R. n. _____ del _____
- ai sensi dell'art. 28 – comma 3 - L.R. 5/96,
con D.G.R. n. _____ del _____

Feltre, _____

**DOTT.SSA LINDA BALESTRA
SERVIZIO AFFARI GENERALI, LEGALI E DISCIPLINARI**
