

Pag. 1

DELIBERAZIONE N° 1 DEL 04/01/2012

OGGETTO: PROVVEDIMENTO D'URGENZA PER SFRATTO PER FINITA
LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE – PRESA
D'ATTO ORDINANZA DEL TRIBUNALE DI BELLUNO
E INCARICO DI PATROCINIO LEGALE PER
INTIMAZIONE SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE

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

ricordato 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;

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 il contratto si è ulteriormente rinnovato tacitamente, 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;

dato atto che questa Amministrazione ha ritenuto opportuno 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;

visto che il Tribunale di Belluno con ordinanza n. 564/11 depositata in data 22 agosto 2011 ha rigettato il ricorso depositato dall'Ulss n. 2 in quanto improcedibile e compensato le spese di lite nella misura del 50%, ponendo a carico di parte ricorrente il restante 50% delle stesse;

dato atto che questa Amministrazione ha ritenuto opportuno procedere alla presentazione del reclamo ex art. 669 tredices c.p.c. avverso la suddetta ordinanza;

visto che il Tribunale di Belluno con ordinanza n. 1235/11 depositata in data 02 gennaio 2012 ha rigettato il ricorso depositato dall'Ulss n. 2 confermando l'ordinanza impugnata e condannando la reclamante alle spese di lite;

rilevato che il Tribunale di Belluno ha dichiarato inammissibile la domanda cautelare d'urgenza prevista dall'art. 700 c.p.c. proposta dalla ricorrente, affermando che spetta alla reclamante provvedere all'intimazione di sfratto per finita locazione, quale rimedio tipico applicabile alla fattispecie concreta, posto che il deferimento della controversia al collegio arbitrale non

preclude il ricorso all'azione per convalida di sfratto davanti al giudice ordinario individuato dall'art. 661 c.p.c.;

evidenziato che con deliberazione n. 612 del 24.08.2011 questa Ulss aveva conferito l'incarico di patrocinio legale all'avv. Mario Calgaro del foro di Vicenza per il deposito del ricorso ai sensi dell'art. 669 *tredecies* c.p.c.;

ritenuto, visto il perdurare dell'interesse dell'Ulss ad ottenere la liberazione dei locali al fine di 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, di dare mandato all'avv. Mario Calgaro del Foro di Vicenza, con studio in Thiene (VI), il quale ha già difeso le ragioni di questa Ulss nel ricorso ex art. 669 *tredecies* c.p.c., per la richiesta, al Tribunale di Belluno, di sfratto per finita locazione nei confronti di Edana srl;

dato atto che l'avv. Calgaro ha eletto domicilio presso lo studio dell'avv. Annarosa Bianchi Bridda in via Ricci 3 a Belluno

preso atto della previsione di spesa comunicata dall'avv. Calgaro per l'incarico di patrocinio legale de quo, ammontante ad € 3.000,00 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 il Tribunale di Belluno con ordinanza n. 1235/11 depositata in data 02 gennaio 2012 ha rigettato il ricorso depositato dall'Ulss n. 2 in quanto infondato e condannato la reclamante alle spese di lite;
2. di affidare, per le ragioni espresse in premessa, all'avv. Mario Calgaro del Foro di Vicenza, con studio in Thiene (VI) l'incarico per la richiesta al Tribunale di Belluno, di sfratto per finita locazione nei confronti di Edana srl , il quale ha eletto domicilio presso lo studio dell'avv. Annarosa Bianchi Bridda in via Ricci 3 a Belluno;
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 € 3.000,00 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 T 566 "Spese per liti e arbitri" del budget 2012;
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 visti i termini per il reclamo previsti dall'art. 739 c.p.c..

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Bortolo Simoni)

IL
VERBALIZZANTE
Francescato) (dott.Franco

Estensore del provvedimento:
(dott.ssa Sheila Cecchin)

CERTIFICAZIONI ALLA DELIBERA N°1 DEL 04/01/2012

1.	Parere Favorevole/Contrario:	Parere Favorevole/Contrario:	Parere Favorevole/Contrario
1.	IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO avv. Gianluigi Barausse	IL DIRETTORE SANITARIO dott. Domenico Scibetta	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 04/01/2012
 - 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 04/01/2012
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**
