

ORIGINALE

C O M U N E     D I     B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 175

DEL 25/06/2004

O G G E T T O:

LOCAZIONE IMMOBILE ADIBITO A CENTRO TERRITORIALE PER L'IMPIEGO (GIA' SEZIONE CIRCOSCRIZIONALE PER L'IMPIEGO E PER IL COLLOCAMENTO IN AGRICOLTURA) - RECESSO DAL CONTRATTO, A DECORRERE DAL 01/01/2005

Oggi, 25/06/2004 alle ore 16,00 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P
PIANTINI	Giuseppe	P
LARGHI	Alberto	P
POLVERINI	Silvano	P
VIGIANI	Maria Teresa	P
GIOVANNINI	Alessandro	P
ACCIAI	Gian Maria	A

presenti	assenti
6	1

Assiste il dr. Massimo DEL MONTE, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA     **SI**

ALLEGATI     **NO**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di questo stesso consesso n° 1040 del 22/12/1995, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stato provveduto ad assumere in locazione, alle condizioni tutte esposte nella premessa dello stesso atto deliberativo, **con decorrenza dal 1° gennaio 1996**, lo stabile sito in Bibbiena, piazzale Resistenza n. 13 e 15/a, di proprietà del Sig. Mazzoni Aldo nato a Bibbiena il 01/01/1929, immobile destinato a sede della Sezione Circoscrizionale per l'impiego e per il collocamento in agricoltura n°16 (attualmente Centro per l' Impiego - Area territoriale Casentino) e che risulta meglio descritto nella relazione tecnica allegata alla stessa deliberazione n° 1040/1995, quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" ;

Che con successiva deliberazione, sempre di Giunta comunale, n° 369 del 12/10/2001 è stato provveduto a prorogare la locazione di che trattasi, per le motivazioni tutte esposte nello stesso atto deliberativo per cui, così come risulta anche dal relativo contatto sottoscritto in data 30/12/1995, Rep. n° 8930, la locazione, che ha avuto inizio in data 01/01/1996 e la cui durata era stabilita in sei anni prorogabili di altri sei, a seguito della proroga dal 01/01/2002 dovrebbe scadere il 31/12/2007;

Dato atto che il Comune è in condizione di trasferire la sede del Centro per l' Impiego - Area territoriale Casentino, in locali di sua proprietà e, più precisamente, nell' ex Mattatoio comunale posto in Bibbiena Capoluogo ed appositamente ristrutturato con fondi concessi dalla Regione toscana attraverso le risorse del Docup Ob. 2 - Toscana 2000/2006 - Azione 2.6.2;

Che, l' utilizzo della nuova sede sarà possibile fin dal 01/01/2005 in quanto, dovendo l' intervento essere ultimato e le relative spese essere liquidate inderogabilmente entro il 10/09/2004, appare sufficiente il periodo dal 11 Settembre al 31 dicembre 2004 per le attività correlate al trasferimento per cui, la data del 1° Gennaio 2005, appare congrua per l' inizio della gestione dell' attività dell' Ufficio nella nuova sede;

Dato atto che, dalla data in cui l' attività del Centro per l' Impiego verrà svolta presso la nuova sede, il Comune non avrà più necessità, essendo venuto meno lo scopo per cui la locazione era stata stipulata, di usufruire dei locali di proprietà del sig. Mazzoni, per cui si ritiene applicabile, nella fattispecie, la facoltà riconosciuta espressamente al Comune, in sede contrattuale, di recesso in qualsiasi momento dal contratto, in presenza delle condizioni di cui all' art. 2, comma 3 del contratto stesso e con le modalità ivi indicate, in relazione alla previsione di cui all'art. 27, comma 7, della L. 27/07/1978, n° 392;

Dato inoltre atto, a maggiore conferma della legittimità della decisione del Comune che, a prescindere dalle previsioni contrattuali, il recesso trova la sua giustificazione anche per la presenza dei gravi motivi che giustificano il recesso del conduttore, ai sensi dell' art. 27, comma 8, della L. 392/1978, sopra già richiamata in quanto:

- la disponibilità di nuovi locali idonei, di proprietà comunale, costituisce motivazione imprevedibile e sopravvenuta perché, al momento della adozione dell' atto di proroga (12/10/2001), l' Ente non era assolutamente in grado di conoscere se la Regione toscana avrebbe o meno finanziato la realizzazione della nuova sede, né in quali termini;

- il progetto esecutivo dei lavori per la nuova sede del Centro per l' Impiego è stato approvato dalla Giunta comunale con atto n° 143 del 17/05/2002 e trasmesso alla Regione in allegato a nota n° 12640 del 12/06/2002;

- la Regione Toscana, solo con nota n° 106/195/10.4.5./9 in data 07/01/2003, pervenuta a questo Comune in data 15/01/2003, prot. n° 888, ha trasmesso il decreto dirigenziale n° 6941 del 06/12/2002, con il quale è stato approvato il progetto esecutivo di che trattasi e concesso il relativo finanziamento;

- la scelta di trasferire la sede del Centro per l' Impiego non è frutto di una determinazione libera ma piuttosto il risultato di una ponderata valutazione di più interessi ed, in particolare dell' interesse non solo ad avere una sede idonea, ma anche alla utilizzazione di un investimento

effettuato e ad un conseguente risparmio del canone di locazione e, ciò, a vantaggio non solo del Comune ma anche degli altri enti tenuti, per legge, a farsene carico, ciascuno per quanto di spettanza;

- tale situazione sopravvenuta incide in modo grave sulla convenienza del Comune a proseguire nella programmata utilizzazione dell' immobile e, quindi, a mantenerne la disponibilità per cui, il mantenimento della disponibilità di locali, divenuta per il Comune superflua e per ciò stesso onerosa, può ben essere considerata come grave motivo di recesso del contratto, alla luce, anche di giurisprudenza in tale senso;

- infine, la prosecuzione di un rapporto di locazione, in assenza del necessario presupposto di necessità, priva di causa l' utilizzazione dell' immobile in relazione alla specifica originaria destinazione e potrebbe integrare, per l' Ente, la fattispecie del danno erariale;

Ravvisata, pertanto, la necessità di disporre il recesso del contratto, a decorrere dal 01/01/2005, dando comunicazione della decisione in questione, al proprietario, entro il termine del 30/06/2004;

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, al fine di rispettare il termine di cui sopra;

Visto il parere favorevole espresso in data 21/06/2004, ai sensi dell' art. 49, comma 1, del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000, dal Responsabile del Servizio dr. Giovanna Neri, in ordine alla regolarità tecnica, quali risulta dall' allegato "A" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Unanime;

#### DELIBERA

1) di stabilire, per i motivi tutti esposti in premessa e che qui si intendono integralmente richiamati, **il recesso del Comune dal contratto di locazione** di cui all' oggetto (contatto di locazione sottoscritto in data 30/12/1995, Rep. n° 8930 e successiva proroga), **a decorrere dal 01/01/2005;**

2) di comunicare la decisione di cui sopra, al proprietario, entro il termine del 30/06/2004;

3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, con separata unanime votazione dei presenti, per le specifiche ragioni d' urgenza in premessa indicate.

GN/gn





# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Dirigente 1° Settore

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

LOCAZIONE IMMOBILE ADIBITO A SEDE PER IL CENTRO TERRITORIALE PER L' IMPIEGO (GIÀ SEZIONE CIRCOSCRIZIONALE PER L' IMPIEGO E PER IL COLLOCAMENTO IN AGRICOLTURA) - RECESSO DAL CONTRATTO.

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: **FAVOREVOLE**

Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, 21/06/2004

IL DIRIGENTE  
(Neri Dr. Giovanna)

**OGGETTO:** LOCAZIONE IMMOBILE ADIBITO A CENTRO TERRITORIALE PER L'IMPIEGO (GIA' SEZIONE CIRCOSCRIZIONALE PER L'IMPIEGO E PER IL COLLOCAMENTO IN AGRICOLTURA) - RECESSO DAL CONTRATTO, A DECORRERE DAL 01/01/2005

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F. FERRA

IL SEGRETARIO  
M. DEL MONTE

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 01 LUG. 2004 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 1372 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 01 LUG. 2004



**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 01 LUG. 2004 al 16 LUG. 2004 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 17 LUG. 2004

N. 1372 Reg. Pubbl.

IL MESSO

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

N. LETTA & FANTI

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dot. Raffaele Pancari)

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il

12 LUG. 2004

(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

Li' 12 LUG. 2004



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dot. Raffaele Pancari)