



COMUNE DI GAMBATESA  
*Provincia di Campobasso*

COPIA

DELIBERAZIONE DI  
GIUNTA COMUNALE

Numero **107** del **12-12-2024**

**Oggetto:** CONFERIMENTO INCARICO LEGALE PER ACCERTAMENTO E RECUPERO CREDITI .

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **dodici** del mese di **dicembre** alle ore **12:00** e con la continuazione nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Genovese Carmelina nella sua qualità di sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti signori:

Genovese Carmelina	sindaco	Presente
Abiuso Marco	vicesindaco	Presente
Concettini Salvatore	Assessore	Presente

ne risultano presenti n° **3** e assenti n° **0**.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Crocco Giuseppina, con funzioni consultive e referenti ai sensi dell'articolo 97 del D.Lgs. 18/08/2000 n°267, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto

## LA GIUNTA

### **PREMESSO** che:

- Con contratto di locazione Rep. 952 del 08.07.2005, registrato a Campobasso il 11.07.2005 al n. 1320, il comune di Gambatesa concedeva in locazione parte del fabbricato di proprietà comunale sito in via XXIV Maggio, per l'istituzione di un centro destinato all'accoglienza e al recupero di persone adulte con problematiche psichiatriche;
- A seguito di istanza tendente ad ottenere un ampliamento del contratto di locazione in essere per l'istituzione di una struttura residenziale a bassa attività terapeutico-socio riabilitativa, con Deliberazione di G.C. n. 65 del 09.10.2012 si autorizzava la concessione in uso dei locali allo stato grezzo siti al piano seminterrato e parte del piano terra (circa mq 360), oltre a circa mq. 300,00 di area di corte pertinenziale, fissando la durata della locazione in anni 22, con decorrenza 22.03.2013 e scadenza al 31.12.2034, e il canone di locazione in € 500,00 annui per i locali allo stato grezzo e in € 4.000,00 con decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori di ristrutturazione;
- Successivamente, su richiesta della Cooperativa "G. Falcone", con Deliberazione di G.C. n. 30 del 15.03.2013 si stabiliva la decorrenza del canone € 4.000,00 annui dalla data di effettivo inizio dell'attività;
- Con contratto Rep. 999 del 22.03.2013, registrato a Campobasso il 28.03.2013 al n. 95, venivano formalizzate e disciplinate le condizioni generali del contratto di locazione;
- Con Delibera di G.M. n. 90 del 29.10.2013 veniva approvato il progetto esecutivo riguardante i lavori di ristrutturazione dell'immobile oggetto di locazione, finanziato con fondi a valere sul PAI "Il Distretto del Benessere" e cofinanziamento della Cooperativa "G. Falcone";
- Con pratica S.C.I.A. prot. 6829 del 15.11.2017 e relative integrazioni, venivano eseguiti i lavori di adeguamento alla normativa vigente in materia di requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi della struttura destinata a "residenza psichiatrica per trattamenti terapeutico riabilitativi a carattere estensivo" (SRP 2 A), di cui al contratto di locazione del 2005, rep. 952 dell'08.02.2005;
- Con pratica S.C.I.A. prot. n. 2634 del 28.03.2018 la Cooperativa "G. Falcone" eseguiva lavori funzionali alla realizzazione di n. 3 posti letto nei locali siti al primo piano di cui al contratto di locazione del 2013, rep. 999 del 22.03.2013 (SRP3.3);
- Con nota prot. n. 35912 del 3.5.2018 l'ASREM rilasciava parere igienico sanitario favorevole alla realizzazione di una struttura residenziale psichiatrica per trattamenti socio riabilitativi SRP3, meglio identificata come SRP3.3, denominata il Focolare;
- Con provvedimento prot. 6670 del 05.10.2018 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, per quanto di propria competenza, autorizzava, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 18/2008, la realizzazione: 1) di una struttura residenziale psichiatrica – SRP2; 2) del Gruppo appartamento SPR3;
- In data 20.01.2020, veniva presentata denuncia di variazione catastale con prot. CB0003822, per la costituzione di nuovi subalterni in relazione alle unità costituenti il fabbricato e la loro destinazione d'uso;
- In data 31.01.2020 veniva presentata Segnalazione Certificata per l'agibilità, acquisita al prot. 769;

- Con nota del 22 dicembre 2020 prot. n. 13077, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico richiedeva il pagamento del canone di € 4.000,00, in relazione ai locali di cui al contratto di locazione rep. n. 999 del 22.03.2013 e invitava la Cooperativa "G. Falcone" al riassetto dei rapporti contrattuali in essere, anche in considerazione delle variazioni catastali medio tempore intervenute;
- La suddetta richiesta rimaneva priva di riscontro e a tutt'oggi la Cooperativa "G. Falcone" continua a versare il canone annuo di € 500,00 in relazione ai locali di cui al citato contratto del 2013, anziché quello dovuto di € 4.000,00;
- Con nota del 12 ottobre 2024 prot. n. 7840 il Responsabile dell'UTC diffidava la Cooperativa "G. Falcone" al pagamento della somma di € 17.500,00 a titolo di canoni scaduti e non versati, dovuti in forza del contratto di locazione del 2013, Rep. n. 999 a far tempo dal 2020;
- Con nota del 18.10.2024, prot. n. 8078, la Cooperativa "G. Falcone" comunicava ragioni ostative alla rinegoziazione dei contratti di locazione in essere;

**RITENUTO** che sussiste il buon diritto del comune di Gambatesa a ottenere il pagamento del canone di cui al contratto di locazione Rep. n. 999 del 22.03.2013, nella maggiore misura di € 4000,00 annui, quantomeno a partire dal 2020, e che, persistendo la morosità della cooperativa conduttrice, risulta necessario avviare le opportune azioni di accertamento e recupero del credito, mediante conferimento di apposito incarico legale a tutela degli interessi dell'Ente;

**CONSIDERATO** che gli enti di piccole dimensioni sprovvisti di ufficio legale possono ricorrere all'affidamento esterno per singoli incarichi di patrocinio legale;

**VISTO** *l'articolo 56, comma 1, del nuovo Codice dei contratti pubblici – Decreto legislativo 31 marzo 2023 numero 36, rubricato «Appalti esclusi nei settori ordinari» - che elenca alcune tipologie di servizi legali escluse dall'ambito oggettivo di applicazione delle disposizioni codicistiche;*

**VISTO** in particolare il comma 1 lett. h) che al punto 1) contempla, tra i servizi esclusi, *“la rappresentanza legale di un cliente da parte di un avvocato ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 febbraio 1982, n. 31:*

**VISTO** l'art. 26 dello Statuto comunale in merito alla competenza circa l'adozione del presente atto;

**ESAMINATO** il curriculum dell'avvocato Francesco De Ritis, con studio in Campobasso, alla C.da Coste di Oratino n. 121, che ha già dichiarato la sua disponibilità ad assumere l'incarico, e ritenuto il professionista particolarmente qualificato per la controversia in questione;

**VISTO** il Bilancio di previsione 2024 - 2026 esecutivo;

**VISTO** il D.M.n.55/2014 come modificato dal D. M. n. 147 del 13.08.2022, e tenuto conto che il preventivo di parcella presentato, prevede un onorario ai minimi tariffari di cui al citato DM;

**Acquisiti** i pareri favorevoli da parte dei Responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L.;

**Con voti** unanimi, favorevoli, espressi nelle forme previste dalla legge;

### **DELIBERA**

*Per quanto in premessa riportato parte integrante e sostanziale del presente dispositivo che ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 241 /90:*

- **Di agire** legalmente per l'accertamento e il recupero del credito vantato nei confronti della Cooperativa G. Falcone in forza del contratto di locazione Rep. 999 del 22.03.2013;
- **Di conferire** apposito incarico legale all'avv. Francesco De Ritis, del Foro di Campobasso, demandando al Sindaco la sottoscrizione della procura e ogni altro atto consequenziale;
- **Di destinare** al presente incarico la somma di € 3.750,00 per onorario ivi compreso il 15% per il rimborso forfettario ex art.2 del D.M.55/2014, oltre CPA al 4%, (IVA esente) e rimborso spese vive per € 264,00 (Contributo unificato e bolli) come da preventivo di parcella acquisito in data 11/12/2024 prot. 9712 e rimodulato tra le parti, con nota del 12/12/2024 acquisita in pari data al n. 9742 di protocollo;

**Di dare mandato** all'ufficio tecnico di assumere il relativo impegno di spesa, sugli appositi capitoli di spesa del bilancio di competenza 2024;

**Di dare** la presente valore contrattuale facendone sottoscrivere per accettazione copia della presente alla controparte, congiuntamente alla dichiarazione degli obblighi informativi di cui al D.Lgs 33/2013;

**Di dichiarare** il presente atto, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai Sensi del 4° comma, dell'art.134, del D.Lgs.267/200

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
**f.to Genovese Carmelina**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**f.to Crocco Giuseppina**

---

Si esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITÀ CONTABILE, ai sensi dell'art'49, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n°267 sulla proposta di deliberazione.

Gambatesa, lì 12-12-24

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
**f.to CONTE ROSARIO LUCIANO**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art'49, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267 sulla proposta di deliberazione.

Gambatesa, lì 12-12-24

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
**f.to MAGGIO MARIA**

### **COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Prot. n° 9763 del 12-12-24

Si dà atto che del presente provvedimento viene data comunicazione, in data odierna, giorno di pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune, ai Capigruppo Consiliari.

Gambatesa, lì 12-12-24

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**f.to Crocco Giuseppina**

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Reg. Pub. n° 667

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dal 12-12-24 nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Gambatesa, lì 12-12-24

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**f.to Crocco Giuseppina**

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 12-12-24,

- ▶  poiché dichiarata immediatamente eseguibile (*Art. 134, comma 4, DLgs. n° 267/2000*);
- poiché decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (*Art. 134 comma 3, D.Lgs. n° 267/2000*).

Gambatesa, lì 12-12-24

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**f.to Crocco Giuseppina**

---

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Gambatesa, lì 12-12-24

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**Crocco Giuseppina**