

Centro di Responsabilità Legale

Centro di Costo 20204001

OGGETTO: COMUNE DI COMO/F. S.R.L. – AZIONE DI SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE INNANZI AL TRIBUNALE DI COMO – COSTITUZIONE IN GIUDIZIO E NOMINA LEGALE.

I L D I R I G E N T E

Premesso che:

- 1) con contratto n. 12038/Racc., del 5 agosto 2002, il Comune di Como, in persona del Dirigente del Settore Partecipazioni societarie del Comune di Como, concedeva in locazione ad uso commerciale l'unità immobiliare sita in Como, via Cesare Cantù, n. 53, al Signor A. G., titolare dell'omonima ditta individuale;
- 2) con scrittura privata autenticata n. 18533/Rep. e n. 4996/Racc., del 12 aprile 2005, il Signor A. G. cedeva la propria azienda, unitamente al suindicato contratto di locazione stipulato con l'Amministrazione comunale, all'I. S. C. s.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*;
- 3) in data 31 gennaio 2011, I. s. C. s.r.l. comunicava all'Amministrazione comunale di aver ceduto alla F. s.r.l., sia il proprio ramo d'azienda ubicato in via Cesare Cantù 53, sia il contratto di locazione ad uso commerciale stipulato con il Comune di Como;
- 4) successivamente, in data 2 gennaio e 6 giugno 2011, la cessionaria F. s.r.l. manifestava espressamente la propria volontà di subentrare all'I. S. C. s.r.l. nei rapporti giuridici intercorrenti fra I. S. C. s.r.l. e Comune di Como, in forza del contratto in oggetto, con l'impegno a farsi carico dei debiti pregressi per canoni di locazione non corrisposti dalla società cedente;
- 5) in virtù dell'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, "il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purché venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento";
- 6) la cessione del contratto comporta la nascita di obbligazioni solidali fra cedente e cessionario, nei confronti del locatore, per l'adempimento dei patti contrattuali. In particolare, in caso di cessione, il locatore -che non abbia liberato il cedente- può agire contro di lui ove il cessionario non abbia adempiuto alle obbligazioni assunte;
- 7) il predetto contratto è stato regolarmente disdettato dal Comune di Como a termini di legge con nota P.G. 37491 7/11/2012;

- 8) le intimazioni per la liberazione dei locali inviate dal Settore Patrimonio in data 21 settembre 2018 e 2 marzo 2019 sono rimaste senza esito alcuno;
- 9) con nota in data 16 aprile 2019 il Settore Patrimonio, vista la scadenza del contratto di locazione in parola e visto che a seguito di procedura ad evidenza pubblica l'unità immobiliare in questione è stata aggiudicata ad altra società, ha comunicato che *“si rende necessario rientrare nella piena disponibilità del bene”*, chiedendo di procedere all'attivazione delle procedure per la liberazione coattiva dell'immobile, salva ed impregiudicata ogni altra azione per eventuali ulteriori danni;
- 10) il Settore Patrimonio ha provveduto a liquidare l'indennità di avviamento commerciale pari ad euro 23.290,92 a favore di F. s.r.l., con contestuale incameramento di tale importo a saldo parziale del debito in capo alla predetta società al 31 dicembre 2018;

Visto l'indirizzo operativo in data 02/05/2019;

Rilevata l'urgenza di ricorrere alla procedura di sfratto per finita locazione volta al rilascio dell'unità immobiliare locata, all'uopo incaricando i professionisti dell'Avvocatura Comunale;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/00, dell'art. 139 del Vigente Statuto, nonché dell'art.18 del Regolamento di Organizzazione;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 11, c. 2 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

D E T E R M I N A

1. di promuovere azione di sfratto per finita locazione avanti al Tribunale di Como nei confronti della società F. S.r.l.;
2. in attuazione dell'indirizzo della Giunta in data 02/05/2019, di incaricare per tale procedimento i professionisti dell'Avvocatura Comunale, conferendo loro mandato speciale alle liti con facoltà di farsi sostituire alle udienze, cui sarà conferita formale procura da parte del Sindaco;
3. di dare atto che la somma necessaria per la difesa in giudizio dell'Ente è già stata impegnata con la Determinazione Dirigenziale 2701 Reg. Gen. del 10/12/2018 – Impegno n. 2714/2018.