



CITTA' DI GUIDONIA MONTECELIO

Area Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

ORD. Registro Generale n. 156

**IL DIRIGENTE
IL DIRIGENTE**

PREMESSO CHE:

la scrivente è stata nominata Dirigente ad interim Area VIII con Decreto del Sindaco n. 53 del 29-03-2023;

questa Amministrazione è proprietaria dell'area verde attrezzata ludico-ricreativa, recintata, denominata parco "dei Frutti", sita in Località Finestroni, in via degli Spagnoli, distinta in catasto alla Sez. MON, Fg. 31, P.lle n. 389/p e 338/p della superficie di circa metri quadrati 6.140 nei quali rientra la quota di metri quadrati 100,00 adibiti ad uso commerciale bar e caffetteria;

a seguito di Determina Dirigenziale n. 84 del 14/03/2014 avente per oggetto "Aggiudicazione definitiva lotti – indagine di mercato relativa all'affidamento di servizio ai sensi dell'art. 125 co. 11 del D.Lgs n. 163/2006" veniva, fra gli altri, aggiudicato in via definitiva l'affidamento del lotto n. 1, identificato in catasto alla Sez. MON, Fg. 31, P.lle n. 389/p e 338/p della superficie di metri quadrati 6.140, alla società Chioschetto srl;

in data 14/03/2014 veniva sottoscritto Contratto di Locazione prot. 22704/2014 tra questa Amministrazione e la società Chioschetto srl, iscritta al registro delle imprese di Roma REA n. RM-1385898, P. IVA 12588531009, per l'area come sopra identificata, per la durata di nove anni naturali consecutivi, con inizio dalla data di registrazione del medesimo atto, avvenuta presso l'Agenzia delle Entrate di Tivoli alla serie 3 N° 2223 in data 21/03/2014;

che con l'art. 8 del predetto Contratto, "la parte conduttrice si obbliga [...] ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie."

CONSIDERATO CHE:

con nota prot. 18571 del 24/02/2022 veniva comunicata, con oltre un anno di anticipo rispetto alla naturale scadenza del contratto, la volontà dell'Amministrazione di non procedere al rinnovo dello stesso, comunicando che a decorrere dal 23/03/2023 l'area avrebbe dovuto essere riconsegnata al Comune di Guidonia Montecelio;

ai sensi del Regolamento Comunale sui Chioschi approvato con D.C.C. 40 del 07/12/2020, al fine di procedere alla gara per l'affidamento dell'area in oggetto, veniva effettuata richiesta all'Area IV di fornire stima del canone che tenesse conto degli interventi necessari all'avvio di una nuova concessione, con nota prot. 97070 del 30/09/2022;

nelle more della stima di cui sopra, in data 02/03/2023 gli Uffici comunali redigevano relazione tecnica, inviata a mezzo pec alla società Locataria con prot. 27478 del 14/03/2023, nella quale venivano individuati e stimati gli interventi di riparazione ordinaria e straordinaria, non rese dalla parte locataria e necessari a riportare il Parco dei Frutti nelle condizioni di sicurezza, che contraddistinguevano l'area nel momento della consegna all'operatore economico;

con nota prot. 29789 del 20/03/2023 il legale rappresentante della società Locataria effettuava all'Ente delle richieste, finalizzate al prolungamento della locazione e al ripristino dell'area nelle condizioni previste dal contratto;

con nota prot. 31080 del 22/03/2023, veniva indicata la controproposta da parte di quest'Ente in merito al contratto;

con verbale sottoscritto in data 23/03/2023, agli atti con prot. 31914 del 24/03/2023, il sig. Nassiry Aliakbar, legale rappresentante della società Chioschetto srl, e l'Arch. Annalisa Tassone, Dirigente della Città di Guidonia Montecelio, concordavano le seguenti condizioni:

- corresponsione del pagamento di € 3.167,50, riguardante l'aggiornamento ISTAT, diluendolo in 7 mensilità, da corrispondere entro il 5 di ciascun mese, anticipato;
- corresponsione del canone di locazione pari ad € 800,00 al mese, da effettuare entro la prima settimana di ogni mese, con inoltro della relativa ricevuta;
- riportare il Parco dei Frutti nelle condizioni previste da contratto, entro e non oltre il 15/07/2023, impegnandosi ad iniziare i lavori il 12/04/2023;
- accensione di polizza fidejussoria da fornire entro 30 giorni dal verbale del 23/03/2023;
- riconsegna dell'area all'Ente in data 31/10/2023;

esaminata la nota interna a firma del responsabile dell'U.O. Ambiente e Tutela del Territorio, prot. 44360 del 27/04/2023, si è constatato l'inadempimento delle condizioni concordate nel verbale del 23/03/2023;

ACCERTATO CHE:

la società Chioschetto srl non ha più alcun titolo all'occupazione dell'area comunale indicata in premessa e che è, pertanto, necessario procedere all'immediato rilascio della stessa a favore di quest'Ente;

in caso di mancato spontaneo rilascio dell'area sarà necessario procedere all'esecuzione forzata;

VISTO il D.Lgs n.267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali";

VISTI gli artt. 633 e 639-bis del Codice Penale;

ORDINA

alla società Chioschetto srl, iscritta al registro delle imprese di Roma REA n. RM-1385898, P.IVA 12588531009, in persona del legale rappresentante p.t.:

1. Il rilascio a favore di quest'Ente, con la consegna delle chiavi relative all'attività commerciale e quelle per l'apertura di tutti i cancelli dell'area verde attrezzata ludico-ricreativa, recintata, denominata parco "dei Frutti", sita in Località Finestroni, in via degli Spagnoli, distinta in catasto alla Sez. MON, Fg. 31, P.lle n. 389/p e 338/p della superficie di circa metri quadrati 6.140, occupato in assenza di titolo legittimante, entro e non oltre il 02/05/2023;
2. La chiusura dell'attività commerciale/bar operante nell'area in oggetto, anche a mezzo della piattaforma "Impresa in un Giorno", entro e non oltre il 02/05/2023;
3. Lo sgombero, solo ed esclusivamente di tutti i materiali di possesso della soc. Chioschetto srl o di tutto il materiale non riportato sul Contratto di Locazione, entro e non oltre il 15/05/2023, che dovrà avvenire solo dopo appuntamento per l'apertura dei locali, concordato con gli uffici comunali dell'Area VIII previa richiesta inviata alla pec protocollo@pec.guidonia.org;

Si avverte che:

1. in caso di inottemperanza, l'accesso nell'area potrà avvenire anche mediante effrazione della porta d'ingresso, con il coinvolgimento di agenti del Comando di Polizia Locale della Città di Guidonia Montecelio, e con l'ausilio delle Forze dell'Ordine, senza ulteriore precisazione del giorno ed ora in cui le operazioni di sgombero coatto verranno portate a compimento in relazione alla disponibilità ed alla organizzazione degli uffici coinvolti nelle operazioni;
2. nel caso di inottemperanza, si procederà alla denuncia all'Autorità Giudiziaria degli occupanti dell'immobile;

DISPONE CHE

l'esecuzione dell'Ordinanza sia eseguita dal Comando di Polizia Locale con l'assistenza dell'Ufficio Ambiente e Tutela del Territorio, nella figura del Responsabile dott. Alberto Latini per le incombenze di natura tecnica;

nelle more di un nuovo affidamento, l'apertura e la chiusura del parco verrà eseguita dal personale dell'Area VIII in conformità ai dettami dell'Ordinanza Sindacale n. 170 del 28/07/2020, i cui orari si richiamano di seguito:

- Primavera (dal 1 marzo al 21 giugno), 8.30 - 18.30;
- Estate (dal 22 giugno al 22 settembre), 8.30 - 21.00;

la presente Ordinanza venga trasmessa per posta elettronica certificata al Comando di Polizia Locale di Guidonia Montecelio, ai fini della notifica alla Società Chioschetto srl come meglio generalizzata in premessa, presso la sede di via degli Spagnoli snc e per la verifica dell'osservanza del presente provvedimento nei termini suddetti;

polizia.municipale@pec.guidonia.org

la presente Ordinanza venga trasmessa per posta elettronica certificata alla società Chioschetto srl a mezzo pec:

ilchioschetto2023@legalmail.it
ilchioschettosrl@pecimprese.it

la presente Ordinanza venga trasmessa per posta elettronica certificata al sig. Aliakbar Nassiry, legale rappresentante della società Chioschetto srl, a mezzo pec:

nassiry@aliakbar@legalmail.it

la presente Ordinanza venga trasmessa per posta elettronica certificata ai fini della notifica al Comando della Polizia Municipale, che è incaricato della vigilanza, controllo ed esecuzione della stessa:

polizia.municipale@pec.guidonia.org

la presente Ordinanza venga trasmessa per posta elettronica certificata all'U.O. SUAP – Sviluppo economico, chiedendo che venga verificata l'attività di somministrazione attraverso l'inserimento sulla piattaforma "Impresa in un Giorno", nonché di eventuali atti inerenti l'attività commerciale, che dovrà essere chiusa entro il 02/05/2023;

protocollo@pec.guidonia.org

la stessa venga pubblicata presso l'Albo Pretorio Comunale e nella Sezione dell'Amministrazione trasparente del sito istituzionale della Città di Guidonia Montecelio www.guidonia.org

Avverso il presente atto è ammesso ricorso al T.A.R. nel termine di gg. 60 (sessanta giorni) decorrenti dalla data di notificazione (legge n. 1034 del 06/12/71), oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini di gg. 120 (centoventi giorni) decorrenti dalla data di notificazione (D.P.R. n. 1199/1971).

IL DIRIGENTE ad Interim

Arch. Annalisa Tassone

IL DIRIGENTE

Ft.o Tassone Annalisa

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2000, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il documento informatico è memorizzato digitalmente e conservato presso l'Ente"