ALBO

COMUNE DI CATENANUOVA
PROVINCIA DI ENNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 50 / 2018 del Reg. data 20-04-2018

OGGETTO: Zona Artigianale – *Dilazione pagamento canone pregresso capannone n.2 – Ditta F1 pneumatici di Lo Presti Andrea e approvazione schema di transazione tra l'Ente Comune e la Ditta F1 pneumatici di Lo Presti Andrea.*

L'anno duemiladiciotto il giorno Venti del mese di Aprile alle ore 13:15 e segg., nell'aula delle adunanze, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Sigg.

		P	A	
1.	BIONDI Aldo	☒	☐	Sindaco
2.	BUA Vincenzo	☒	☐	Vice Sindaco
3.	GUAGLIARDO Antonio	☒	☐	Assessore
4.	COLICA Laura	☐	☒	Assessore
5.	PAPA Rosalia Rita	☒	☐	Assessore

TOTALE 4 | 1

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Giuseppina Bonaccorsi Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione n. 56 datata 18.04.2018
Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91 e successive modificazioni e integrazioni;
Visto lo statuto Comunale;
Visto il D. Lgs. 18 agosto 200 n. 267 e s.m.i. ;
Visto il Regolamento di Contabilità vigente dell'Ente;
Visto l'O.A.EE.LL. ;

DELIBERA

☒ di approvare la entro riportata proposta di deliberazione, con le seguenti: (1)

☐ aggiunte/integrazioni (1).....
.....
.....
.....

☐ modifiche/sostituzioni (1) .....
.....
.....

☒ con separata unanime votazione, dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 12, comma 2° della L.R. 44/91

☐ con separata unanime votazione, dichiarare la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 16 – 1° comma L.R. 44/91

(1) Segnare con X le parti deliberate e depennare le parti non deliberate.
N.B. Il presente verbale deve ritenersi manomesso allorquando l'abrasione, l'aggiunta o la correzione al presente atto non sia affiancata dall'approvazione del Segretario verbalizzante.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO : Zona Artigianale *Dilazione pagamento canone pregresso capannone n.2 – Ditta F1 pneumatici di Lo Presti Andrea e approvazione schema di transazione tra l'Ente Comune e la Ditta F1 pneumatici di Lo Presti Andrea.*

Proponente il SINDACO ..... Redigente: IL RESP.SERVIZIO .....

IL SINDACO

VISTI i seguenti atti:

- La Deliberazione di G.M. nr. 27 del 22.01.2008, con la quale la Giunta Municipale ai sensi dell'art.6 del regolamento comunale per l'assegnazione di capannoni della Zona Artigianale, ha assegnato il capannone nr.2 alla *Ditta "F1 pneumatici di Lo Presti Andrea", nato a Catania il 20 .05.1977 e residente a Catenanuova (EN) in via Virgilio 22 piano 2 - P.IVA 01058730860 – iscritta al n. 19853 dell'albo imprese artigiane della Camera di commercio di Enna;*

- Il contratto di locazione, rep. n. 1716 del 13.06.2008 – registrato all'Agenzia delle Entrate di Enna – serie 1 – n.167 – stipulato per la locazione del capannone n.02, avente la durata di sei anni a decorrere dal 13/06/2008 regolarmente rinnovato il12/11/ 2014 con mod. F23;

CONSIDERATO:

- Che la ditta si è resa morosa per i canoni scaduti dal 20.06.2017 al 20.04.2018 per un ammontare complessivo di €. 4.999,68;
- Che con PEC del 19/11/2017 il legale del Comune per morosità ha chiesto il pagamento dei canoni come sopra scaduti;

VISTA:

- La nota prot. n. 401 del 29/03/2018 con la quale la Ditta *F1 pneumatici di Lo Presti Andrea* locataria del capannone n.2 – zona artigianale comunale – ha chiesto la dilazione del pagamento del canone di locazione del capannone n. 2, a causa di difficoltà finanziarie derivanti dalla mancanza di liquidità di denaro, pur vantando numerosi crediti;
- Sempre la nota prot. n. 401 del 29/03/2018 con la quale la citata Ditta ha chiesto, altresì, di potere pagare i canoni dovuti a quella data per ammontante €.4999,68 possibilmente attraverso 24 rate ;

CONSIDERATO CHE, per le motivazioni addotte, l'istanza di dilazione di che trattasi, può essere accolta a fronte della citata grave crisi che sta colpendo l'economia dell'intero territorio nazionale e, ancor di più, in quello meridionale e, a livello locale, in quello ennese – cui appartiene Catenanuova - che, purtroppo permane tra le aree economicamente più depresse del Paese;

RITENUTO pertanto di accogliere l'istanza di dilazione di che trattasi, allo scopo di evitare, per quanto possibile, lo sfratto e presumibilmente la chiusura dell'attività;

PRESO ATTO che effettivamente La *Ditta "F1 pneumatici di Lo Presti Andrea" in questo momento non è in grado di estinguere il debito, meglio sopra specificato;*

PRESO ATTO della volontà della definizione delle somme in sospeso e di predisposizione di un apposito piano di rientro e dilazione di pagamento, come da apposita richiesta scritta pervenuta con ns prot. n. 401 del 29/03/2018 al fine di ovviare definitivamente alla situazione pendente, nel rispetto della normativa vigente;

VISTO Lo schema di transizione tra L'Ente Comune e la Ditta Lo Presti Andrea predisposto dall'incaricato responsabile del SUAP;

VISTI i relativi pareri di regolarità tecnica e contabile;

DARE ATTO che in attuazione di quanto stabilito per le entrate ordinare (art. 52 del D.L.vo nr.446 del 15.12.1997, TUEL 267/00 e s.m.i) ai debitori di somme certe, liquide ed esigibili, non aventi natura tributaria, possono essere concesse, a specifica domanda presentata prima d'inizio procedure esecutive, dilazioni e rateazioni dei pagamenti dovuti, alle condizioni e nei limiti seguenti:

a) **Inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;**
b) **Decadenza del beneficio concesso nel caso di mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;**
c) **Applicazione degli interessi di rateazione nella misura prevista dalla legge o, in mancanza, nella misura legale.**

RITENUTO, per le superiori motivazioni, di accogliere la richiesta di dilazione del pagamento delle somme sopra dovute, comprensive di interessi legali;

LA GIUNTA MUNICIPALE
DELIBERA

Per quanto espresso nella premessa narrativa, che fa parte integrante del presente dispositivo, costituendone motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge regionale nr. 10/1991:

1. Di formulare indirizzo politico circa l'accettabilità dell'istanza prot. n. 401 del 29/03/2018 con la quale la citata Ditta, generalizzata nella premessa, ha chiesto la dilazione del pagamento del pregresso canone di locazione del capannone nr. 2, di cui il contratto di locazione rep. n. 1716 del 13.06.2008 regolarmente rinnovato il 12/11/2014 con mod.F23;

2. Di stabilire tuttavia che la dilazione al riguardo è concessa, alle condizioni e nei limiti seguenti:

   a) **Inesistenza di morosità relative a precedenti rateazioni o dilazioni;**
   b) **Decadenza del beneficio concesso nel caso di mancato pagamento alla scadenza anche di una sola rata;**
   c) **Applicazione degli interessi di rateazione nella misura prevista dalla legge o, in mancanza, nella misura legale;**

3. Di dare, quindi, mandato al Responsabile del SUAP di produrre questa deliberazione di G.M. con allegato l'atto di transizione sottoscritto dalle parti per la definizione pagamenti derivanti dalla posizione debitoria di Euro 4.999,68 relativa alla locazione pregressa del capannone sito nella zona artigianale del Comune e contraddistinto al n.2;

4. Di conferire l'esecutività immediata alla deliberazione di approvazione della presente proposta.

SCHEMA ATTO DI TRANSAZIONE PER DEFINIZIONE BONARIA E TRANSATTIVA DELLA POSIZIONE DEBITOTIA RELATIVA ALLA LOCAZIONE INTERCORSA DEL CAPANNONE N. 2 SITO NELLA ZONA ARTIGIANALE DEL COMUNE DI CATENANUOVA

L'anno 2018, il giorno _____, del mese di _____ in Catenanuova,
Tra il Comune di Catenanuova in persona del Sindaco pro tempore, Dott. Aldo Biondi,
- da una parte-

Lo Presti Andrea, nato a Catania il 20.05.1977 e residente a Catenanuova in via Virgilio n. 22 piano 2 Titolare dell'omonima Ditta Individuale, codice fiscale LPRNDR77E20C351k, P. IVA *01058730860* con sede in Catenanuova alla Contrada Piano Mulino capannone n.2.
-dall'altra parte-

Mediante la seguente scrittura privata da valere ad ogni effetto di Legge, così si pattuisce e transige:

PREMESSO

- che con delibere di Consiglio Comunale n. 5 del 16/05/2006 e n. 24 del 6/12/2007, esecutive a norma di legge, veniva approvato il Regolamento per la locazione di lotti e capannoni della citata zona artigianale;
- che, con contratto del 13/06/2008, il Comune di Catenanuova concedeva in locazione al sig. LO PRESTI Andrea nato a Catania il 20/05/1977 C.F. LPRNDR77E20C351K in proprio, e quale titolare dell'impresa individuale "F1 Pneumatici" con sede in Catenanuova alla C.da Piano Mulino capannone n.2, un capannone meglio contraddistinto con il numero "2" di mq. 272,25 con area di pertinenza di mq. 457,35;
- che il predetto contratto veniva regolarmente registrato presso l'agenzia delle entrate in data 25/06/2008;
- che il contratto veniva stipulato per una durata di anni 6 tacitamente rinnovabili con decorrenza 13/06/2008 (Art. 5 contratto), con un canone determinato per i capannoni nella misura di €. 15,00 per mq mentre per l'area di pertinenza, nella misura di €. 2,00 al mq, in entrambi i casi con agevolazione per i primi anni cinque di insediamento, con riduzione del canone del 50% per il primo anno; del 40% per il secondo anno; del 30% per il terzo anno; del 20% per il quarto anno; del 10% per il quinto anno e a prezzo pieno con decorrenza dal sesto anno a seguire, come da art. 3 del contratto di locazione;
- che il canone, come concordato, deve versarsi in rate bimestrali anticipate, da corrispondersi improrogabilmente entro la prima settimana di ogni bimestre dell'anno di riferimento come da art. 3 contratto;

- che, il ritardo del pagamento anche di una singola rata, protrattosi per oltre un mese dalla data di scadenza, legittima la risoluzione del contratto per colpa ed in danno del locatario come da art. 4 della convenzione in essere tra le parti;
- che, alla data odierna, il sig. LO PRESTI Andrea Giovanni risulta essere moroso per il pagamento di quanto dovuto;
- che il sig. LO PRESTI Andrea, a dire il vero, già in passato risultava moroso posto che risultano essere già concesse dilazioni di pagamento di cui l'ultima concessa con deliberazione di G.M. n. 19/2016 dell'8/02/2016, laddove si provvedeva a dilazionare la complessiva somma di €. 7.532,12 (All. 2) in n. 24 rate da €. 313,84 cadauna;
- che, la predetta accordata rateizzazione non veniva onorata dal LO PRESTI tanto da costringere l'Ente ad intimare sfratto per morosità;
- che, a seguito della notifica del predetto sfratto, il sig. LO PRESTI si metteva al passo con la concessa rateizzazione e provvedeva pure al versamento delle spese legali;
- che, alla data odierna, la predetta rateizzazione non è stata nuovamente rispettata, risultando pagate le prime 16 rate su 24 con un debito residuo sulla rateizzazione pari ad €. 2.510,72 pari ad €. 313,84 X 8 rate;
- che, in seno alla concessa rateizzazione, si conveniva la decadenza dal beneficio del termine per il sig. LO PRESTI nell'eventualità di mancato pagamento anche di una sola rata, rinunciando pure il conduttore a proporre qualsiasi eccezione e/o resistenza in sede processuale per le causali di cui alla medesima scrittura privata;
- che la situazione debitoria attuale del conduttore è la seguente: A) debito residuo su rateizzazione per €. 2.510,72; B) canoni ordinari maturati successivamente alla rateizzazione e fino alla data odierna per €. 4.999,68 a titolo di n. 6 (da I a V I) bimestri anno 10 di locazione .
- che il debito totale, frutto delle somme riconosciute, rateizzate e non corrisposte (€.2.510,72), e i canoni ordinari maturati successivamente alla rateizzazione (€. 4.999,68) è pari ad €. 7.510,40 (eurosettemilacinquecentodieci/40).
- che il Comune di Catenanuova, a ministero dell'Avv. P. BONOMO notificava intimazione di sfratto per morosità;
- che, a seguito dell'avvenuta notificazione del predetto atto giudiziario il sig. LO PRESTI formalizzava proposta di accordo con nota 401/2018;
- Che, manifestata per le vie brevi nonché con nota 401/2018 del 29/03/2018 Segr. Sindaco vistata dal sig. Sindaco, la volontà dell'Amm.ne Comunale di volere aderire alla proposta di controparte, al

fine di evitare una procedura esecutiva con ulteriori tempi e costi certi di Avvocato, si rende necessario subordinare quanto sopra alle seguenti condizioni:

- A) che la proposta del sig. LO PRESTI copra l'intero debito ad oggi pari ad €. 7.510,40 con versamento immediato delle somme residue (€. 2.510,72) di cui alla rateizzazione già concessa;
- B) che, contestualmente al pagamento delle somme di cui alla lettera "A" il sig. LO PRESTI corrisponda l'ulteriore somma pari ad €. 1.291,77 pari al rimborso delle spese legali che l'Ente dovrà affrontare per il proprio legale;
- C) che la rimanente somma dovuta pari ad **€. 4.999,68** sia rateizzata in **n. 24** rate mensili con pagamento della prima rata entro il giorno 5 del mese successivo alla sottoscrizione della presente;
- D) che, in coda ai predetti versamenti, il sig. LO PRESTI accetti espressamente di corrispondere anche le somme tutte dovute per interessi legali e rivalutazione monetaria;
- E) che il sig. LO PRESTI accetti l'espressa clausola risolutiva espressa secondo la quale anche il mancato e/o ritardato pagamento di una sola delle rate alle scadenze pattuite, costituisca inadempimento espresso della rateizzazione con conseguente inadempimento grave a carico del debitore e decadenza dal beneficio del termine potendo l'Ente liberamente agire a tutela delle proprie ragioni;

Tutto ciò premesso e ritenuto, da valere quale parte integrante ed essenziale del presente accordo, le parti come rappresentate convengono di transigere alle condizioni sopra riportate.

Catenanuova _____

La Ditta

(Lo Presti Andrea)

Il Sindaco

(Dott. Aldo Biondi)

Proposta di Deliberazione n. 56 del 19.04.2018

PARERI AI SENSI DELL'ART. 12, L.R. 30 del 23 DICEMBRE 2000

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/~~Contrario per i seguenti motivi~~.....

.....

.....

Lì, 18 APR. 2018

COMUNE DI CATENANUOVA (EN)

IL RESPONSABILE

.....

Parere in ordine alla regolarità contabile:Favorevole/~~Contrario per i seguenti~~ motivi.....

.....

.....

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO FINANZIARIO

Lì,.....

.....

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta imputazione e relativa capienza, nonché la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. n. 44/91 e successive modificazioni, ai seguenti capitoli:

Capitolo	Codice/Intervento	Gestione	Previsione	Impegni ad oggi	Disponibilità
.....	.....	comp./res. 200...	€.	€.	€. .....
.....	.....	comp./res. 200...	€.	€.	€. .....
.....	.....	comp./res. 200...	€.	€.	€. .....

Lì .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

L'ASSESSORE ANZIANO — IL SINDACO — IL SEGRETARIO GENERALE

È copia conforme per uso amministrativo

IL RESPONSABILE

Lì, ...

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio:

SINDACO	✓	SETTORE AMM.VO	
Presidente del Consiglio		SETTORE ECON. FINANZ.	
ASSESSORI		SETTORE U.T.C.	✓
Consiglieri Comunali			
SUAP	✓		

Lì, 23.04.2018

IL RESPONSABILE

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line in data .....

Lì .....

IL MESSO COMUNALE

Si attesta che avverso il presente atto, nel periodo dal ..... al ....., non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE SERVIZIO PROTOCOLLO

Lì, ...

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile certifica, su conforme attestazione del Messo e del Responsabile del servizio protocollo, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo il giorno festivo dal ..... al ..... a norma dell'art. 197 del vigente O.EE.LL. e che contro la stessa – **non** – sono stati presentati reclami.

IL RESPONSABILE

Lì, ...

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. ...12..... comma 2^a^ ..... della L.R. n. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Lì, 20.04.2018

IL RESPONSABILE