



COMUNE DI CATENUOVA

PROVINCIA DI ENNA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 90 / 2016 del Reg.

data 03 / 08 / 2016

OGGETTO : Approvazione schema di transazione tra l'Ente Comune e la Ditta CRD s.r.l -

L'anno duemilasedici il giorno TRE del mese di AGOSTO alle ore 8.00 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sindaco
2. BUA Vincenzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessori
3. COLICA Laura	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assessore
4. CASTIGLIONE Rosario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assessore
5. GUAGLIARDO Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assessore

TOTALE

3 2

Partecipa il Segretario Generale reggente a scalco Dott. Puglisi Salvatore Marco. 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 nr. 85 datata 04/08/2016

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 2000 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 : Approvazione schema di transazione tra l'Ente Comune e la Ditta CRD s.r.l. -

Proponente **IL SINDACO**

Redigente: **IL RESP.SERVIZIO**



IL SINDACO

PREMESSO che tra il Comune di Catenanuova e la Ditta *C.R.D. s.r.l.* nasceva controversia in forza del contratto di locazione del capannone n. 07, sito in Zona Artigianale " Piano Mulino" di Catenanuova, stipulato in data 06.06.2013 repertorio n. 1809 della durata di anni sei e con scadenza prevista il 06.06.2019, giusta delibera municipale n. 21/2013, con il quale la Ditta *C.R.D. s.r.l.* si obbligava a corrispondere canoni di rate bimestrali;

EVIDENZIATO che, in particolare, il Comune di Catenanuova adiva il Tribunale di Enna al fine di ottenere la convalida dello sfratto per morosità e la contestuale emissione di decreto ingiuntivo per la somma di € 12.903,61, di cui € 6.500,00 per il mancato pagamento della somma dovuta dalla *C.R.D. s.r.l.* a titolo di acollo del debito, derivante dalle residue rate del canone di locazione del precedente conduttore del Capannone n. 7, la fallita Eurocassoni di Salerno Prospero, e la rimanenza per il mancato pagamento delle rate del canone di locazione maturate e scadute;

RILEVATO che il Tribunale di Enna, all'udienza di convalida, convalidava lo sfratto;

CONSIDERATO che nelle more, la *C.R.D. s.r.l.* provvedeva al pagamento di rate di canone come da allegato schema di dilazione;

DATO CHE che la *C.R.D. s.r.l.*, con atto di opposizione tardiva allo sfratto per morosità, adiva il Tribunale di Enna, (proc. civ. n. 1846/2014 R.G.) eccependo la mancata conoscenza legale dell'udienza di convalida e l'inammissibilità della procedura di sfratto, non costituendo parte della somma richiesta canone di locazione, ma acollo di debito del precedente conduttore;

PRESO ATTO che, per le stesse ragioni, la *C.R.D. s.r.l.* introitava, innanzi al Tribunale di Enna, giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo convalidato in favore dell'Ente, nell'ambito della procedura monitoria, proc. civ. n. 6/2015 R.G.;

CONSTATATO che le parti in causa sono giunte alla determinazione di transigere la lite in atto pendente tra le parti avendo la *C.R.D. s.r.l.* dichiarato di accollarsi anche le spese legali dei giudizi di opposizione di cui sopra oltre che quelle di sfratto;

RILEVATO ancora che la *C.R.D. s.r.l.*, con la nota trasmessa a mezzo pec in data 8.06.2016, avanzava al Comune locatore, contestualmente alla proposta di definizione transattiva del contenzioso giudiziario sopra menzionato, ulteriore e diversa istanza, avente per oggetto la dilazione di pagamento dei canoni di locazione scaduti ed a scadere in n. 36 mensilità con prontezza di acollo di ogni spesa giudiziaria;

ACCERTATO che la somma, dovuta dalla *C.R.D. s.r.l.* al Comune di Catenanuova, alla data della presente scrittura, relativa alle rate di canone bimestrali scadute e non pagate ammontano ad €. 15.545,18 per canoni maturati e scaduti, €. 6.500,00 per acollo canoni precedente conduttore; €.

3.557,94 per spese legali; €. 125,00 , salva diversa e migliore quantificazione in uno all'ultima rata di pagamento, a titolo di interessi legali;

EVIDENZIATO che già con nota pec del 21 febbraio 2016, l'avvocato BONOMO Pasquale, procuratore legale di questo Ente, in merito al contenzioso tra la Ditta CRD srl e questo Comune di Catenanuova osservava che la concessione della richiesta di rateizzazione non comprometterebbe i diritti dell'Ente posto che ,in caso di inadempimento di controparte , in termini brevi il Comune potrebbe comunque ottenere una nuova ordinanza di convalida di sfratto e un nuovo decreto ingiuntivo;

RITENUTO opportuno accogliere la predetta richiesta di dilazione per consentire a questo Ente il recupero delle somme spettanti e chiudere definitivamente il contenzioso con la ditta C.R.D.;

VISTO il parere espresso dal Revisore dei Conti;

VISTI i pareri espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile nel presente provvedimento;

Tutto ciò premesso:

PROPONE

CHE LA GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERI

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

1. **Approvare l'allegato schema del contratto di transazione/dilazione a tacitazione di ogni pretesa, in dipendenza della vertenza di cui trattasi;**
2. **Di demandare al Responsabile del Settore l'esecuzione dei successivi atti di carattere gestionale necessari all'attuazione del presente provvedimento;**
3. **Di autorizzare l'Avvocato dell'Ente alla definizione dei giudizi pendenti ex art. 309 c.p.c. come da allegato schema di accordo.**
4. **Di conferire l'esecutività immediata alla deliberazione di approvazione della presente proposta;**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE NR. 85 DEL 04 / 07 / 2016

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

.....

.....

Lì, 04/07/2016.....



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

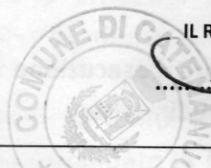
.....

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

.....

.....

Lì, 04/07/2016.....



IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

.....

**ATTO DI TRANSAZIONE
E CONTESTUALE
ATTO DI DILAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE SCADUTO**

L'anno 2016, il giorno _____, del mese di _____ in Catenanuova ,

Tra il Comune di Catenanuova in persona del Responsabile del Settore Affari Generali - Amministrativo

- da una parte-

Barreca Vincenzo, nato a Nicosia (EN) il 09.03.1971 ed ivi residente in C/da Magnana, snc, in qualità di rappresentante della Ditta *C.R.D. s.r.l.*, P. IVA 01174080869, con sede legale in Assoro (EN), Zona Industriale Dittaino, snc, iscritta al registro delle imprese di Enna

-dall'altra parte-

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

PREMESSO

1. Che tra il Comune di Catenanuova e la Ditta *C.R.D. s.r.l.* sorgeva controversia in forza del contratto di locazione del capannone n. 07, sito in Zona Artigianale " Piano Mulino" di Catenanuova, stipulato in data 06.06.2013 repertorio n. 1809 della durata di anni sei e con scadenza prevista il 06.06.2019, giusta delibera municipale n. 21/2013, con il quale la Ditta *C.R.D. s.r.l.* si obbligava a corrispondere canoni di rate bimestrali;
2. che, in particolare, il Comune di Catenanuova adiva il Tribunale di Enna al fine di ottenere la convalida dello sfratto per morosità e la contestuale emissione di decreto ingiuntivo per la somma di € 12.903,61, di cui € 6.500,00 per il mancato pagamento della somma dovuta dalla C.R.D s.r.l. a titolo di accollo del debito, derivante dalle residue rate del canone di locazione del precedente conduttore del Capannone n. 7, la fallita Eurocassoni di Salerno Prospero, e la rimanenza per il mancato pagamento delle rate del canone di locazione maturate e scadute;
3. che il Tribunale di Enna, all'udienza di convalida, convalidava lo sfratto;
4. che nelle more, la *C.R.D. s.r.l.* provvedeva al pagamento delle rate del canone di locazione relative al 2°, 3°, 4° 5° e 6° bimestre del primo anno e del 1° bimestre del II anno di locazione. Provvedeva, ancora, al pagamento delle somme di € 900,00, a titolo di acconto rispettivamente della rata bimestrale anticipata relativa al 2° bimestre del II anno di locazione e saldo del secondo bimestre.
5. che la *C.R.D. s.r.l.*, con atto di opposizione tardiva allo sfratto per morosità, adiva il Tribunale di Enna, (proc. civ. n. 1846/2014 R.G.) eccependo la mancata conoscenza legale dell'udienza di convalida e l'inammissibilità della procedura di sfratto, non costituendo parte della somma richiesta canone di locazione, ma accollo di debito del precedente conduttore;
6. che, per le stesse ragioni, la *C.R.D. s.r.l.* introitava, innanzi al Tribunale di Enna, giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo convalidato in favore dell'Ente, nell'ambito della procedura monitoria, proc. civ. n. 6/2015 R.G.;

7. che, tramite i buoni uffici interposti dall'Avv. Lidiana Bentivegna e dall'Avv. Pasquale Bonomo, previa manifestazione di volontà dell'Ente, si è giunti alla determinazione di transigere la lite in atto pendente tra le parti, anche alla luce di un errore materiale di calcolo delle somme dovute e come calcolate dall'ufficio;

8. che la C.R.D. s.r.l., con la nota trasmessa a mezzo pec in data 19.01.2015 ed in data il 30.03.2015, avanzava al Comune locatore, contestualmente alla proposta di definizione transattiva del contenzioso giudiziario sopra menzionato, ulteriore e diversa istanza, avente per oggetto la dilazione di pagamento dei canoni di locazione scaduti ed a scadere, rappresentando difficoltà finanziarie. La proposta transattiva veniva sottoposta al Revisore dei Conti dell'Ente che, dopo ampio termine, rendeva parere positivo a condizione che venisse rideterminato l'ammontare degli interessi e che non vi fosse alcun onere a carico dell'Ente. Siffatta proposta veniva recepita dalla C.R.D. s.r.l. in data 8/06/2016 che, per il tramite del proprio procuratore, formulava accettazione delle condizioni richiamate dal Revisore dei Conti con richiesta di dilazione in n. 36 mensilità per il dovuto;

9. che la somma, dovuta dalla C.R.D. s.r.l. al Comune di Catenanuova, alla data della presente scrittura, relativa alle rate di canone bimestrali scadute e non pagate ammonta ad **€. 15.545,18 (euroquindicimilacinquecentoquarantacinque/18)**. (III, IV, V e VI bimestre anno secondo; n. 5 bimestri anno terzo, avendo meramente pagato il solo II bimestre anno III; I bimestre anno IV)

Tutto ciò premesso e ritenuto, da valere quale parte integrante ed essenziale del presente accordo, le parti come rappresentate convengono quanto segue:

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente articolato;

ART. 2

La C.R.D. s.r.l. riconosce dovuta la somma di euro 15.545,18 a titolo di canoni scaduti, alla data odierna, in forza del contratto di locazione sottoscritto il 06.06.2013 repertorio n. 1809, con il quale la Ditta C.R.D. s.r.l. si impegnavano a corrispondere al Comune di Catenanuova rate bimestrali a fronte della conduzione del capannone n° 07 sito in Piano Mulino —Zona Artigianale — in Catenanuova, di proprietà di questo Ente;

ART. 3.

La C.R.D. s.r.l. riconosce dovuta la somma di € 6.500,00 relativa all'accordo di accollo di debito del precedente conduttore e la somma di € 1200,00 relativa al rimborso forfettario per le spese legali della procedura di sfratto per morosità, nonché l'ulteriore somma di €. 1.178,97 onnicomprensive per il giudizio di opposizione tardiva allo sfratto per morosità e pari ed ulteriore cifra di €. 1.178,97 per il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo, oltre interessi pari ad € 125,00 (oltre interessi legali maturandi, salvo migliore quantificazione da effettuarsi in uno al pagamento dell'ultima rata) nonché spese di registrazione non appena note.

ART. 4

La C.R.D. s.r.l. accetta, senza riserve, tutte le condizioni contenute e riconosce il credito del Comune di Catenanuova richiesto in rateazione nonché ulteriori spese di registrazione non appena note, da corrispondersi in uno all'ultima rata.

Riconosce la facoltà del Comune di Catenanuova, a tutti gli effetti di legge, di recuperare eventuali differenze di somme dovute e oneri accessori afferenti al periodo oggetto della presente rateazione, qualora le stesse dovessero risultare esistenti a seguito di successivi controlli, previa dimostrazione delle stesse.

Art. 5

Prospetto del Debito per pagamento canone Capannone n. 07

A)	Debito per canone non pagato	€ 15.545,18
B)	Debito da accollo pregresso	€ 6.500,00
	Spese legali + interessi legali per contenzioso	€ 3.557,94
C)	Interessi previsti per legge	€ 125,00.

Totale dell'importo dovuto all'Ente locatore pari ad **€ 25.728,12 (euroventicinquemilasettecentoventotto/12)** da pagarsi come segue:

A) n. 36 rate per € 431,81 per un totale di € 15.545,18;

B) n. 36 rate per € 279,39 per un totale di € 10.057,94;

C) interessi in unica soluzione € 125,00;

Somma totale da corrispondere € 25.728,12;

Le rate indicate nella lettera A) dovranno essere corrisposte dalla C.R.D. srl al Comune di Catenanuova entro giorno 05 di ogni mese a decorrere dal mese successivo a quello della sottoscrizione del presente accordo.

Le rate indicate nella lettera B) dovranno essere corrisposte dalla C.R.D. srl al Comune di Catenanuova entro il giorno 28 di ogni mese a decorrere dal mese successivo a quello della sottoscrizione del presente accordo.

La somma indicata nella lettera C) verrà corrisposta dalla C.R.D. srl al Comune di Catenanuova contestualmente al pagamento dell'ultima rata previa riquantificazione secondo gli indici di legge.

I predetti pagamenti dovranno essere effettuati mediante versamento c.c.p. n. 11549946 o bonifico intestato a: Comune di Catenanuova — Servizio Tesoreria - Piazza Municipio 94010 Catenanuova.

Art. 6

Con la sottoscrizione del presente atto le parti dichiarano di avere definito tutte le posizioni pendenti e di aver transatto i giudizi pendenti per opposizione tardiva alla convalida di sfratto e per opposizione a decreto ingiuntivo (R.G. n.1846/2014 e R.G. n.6/2015) avanti il Tribunale Civile di Enna e di non avere null'altro a pretendere vicendevolmente, richiedendo le parti la cessazione della materia del contendere nei rispettivi giudizi di opposizione e/o abbandonando prontamente i medesimi.

Con la sottoscrizione della presente scrittura, il Comune di Catenanuova rinuncia allo sfratto ed al decreto ingiuntivo oggetto dei giudizi di opposizione n. 1846/2015 e n. 6/2015. In caso di inadempimento, come da superiore articolo 5 lettera "A" ultimo cpv. il Comune di Catenanuova, per patto espresso tra le parti, procederà a nuova intimazione di sfratto per morosità e all'ottenimento di un nuovo decreto ingiuntivo. In caso di mancato pagamento delle somme di cui alla lettera "B" il Comune di Catenanuova procederà a nuova richiesta di decreto ingiuntivo.

Costituisce inadempimento il mancato pagamento di n. 2 rate non consecutive del presente atto con conseguente clausola risolutiva espressa, rimanendo tra le parti, concordato ed accettato che il Comune potrà procedere a nuova ed immediata proposizione di intimazione di convalida di sfratto per morosità anche per le rate oggetto della presente rateizzazione oltre a quelle successivamente maturante.

Con la firma del presenta atto il conduttore rinuncia all'eccezioni formulate in seno all'atto di opposizione allo sfratto per morosità (proc. n. 1846/2014) e a quelle formulate in seno all'atto di opposizione a decreto ingiuntivo (proc. civ. n. 6/2015).

Il presente atto, redatto in triplice originale, è sottoscritto su ogni pagina anche dai procuratori delle parti per espressa rinuncia alla solidarietà professionale, ai sensi dell'art. 69 della L.P..

La Ditta

L'Incaricato di P.O.

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

È copia conforme per uso amministrativo

Lì,

IL RESPONSABILE

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

SINDACO	X	SETTORE AMM.VO	X
PRESIDENTE C.C.	X	SETTORE ECON. FINANZ.	X
ASSESSORI	X	SETTORE U.T.C.	X
		SETTORE SOLID. SOCIALE	
		SETTORE POLIZIA MUNICIPALE	

Lì, 08/08/2016

IL RESPONSABILE

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line in data 05/08/2016

IL MESSO COMUNALE

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

Lì,

IL RESPONSABILE SERVIZIO PROTOCOLLO

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 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Lì, 08/08/2016

IL RESPONSABILE