



COMUNE DI PIETRAPERZIA

Libero Consorzio di ENNA

Via S. Domenico 5 – 94016 Pietraperzia (EN) – Italia
Tel. (+39) 0934 403011 – 0934 403001 – Fax (+39) 0934 401804
Codice Fiscale – Partita IVA: 00107080863
E_Mail: protocollo@comune.pietraperzia.en.it
PEC: pietraperzia.protocollo@pec.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 34 Data 31/05/2024

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL SINDACO A PROPORRE AZIONE GIUDIZIARIA A MEZZO DI CONFERIMENTO DI INCARICO LEGALE PER AVANZARE RICHIESTA DI SFRATTO ESECUTIVO E INGIUNZIONE DI PAGAMENTO NEI CONFRONTI DEL CIRS IN RELAZIONE AL MANCATO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL CONTRATTO DI LOCAZIONE REP. 11/2018

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trentuno del mese di Maggio alle ore 13:00 e segg., nell'aula delle adunanze convocata dal VICE Sindaco ANGELICA ZARBA, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Sigg:

Presenti: TOTALE 3

1 RUSSO SALVATORE	Assessore Anziano
2 ZARBA ANGELICA	Vice Sindaco
3 CIULLA ROSALBA	Assessore

Assenti: TOTALE 2

1 MESSINA GEOM.SALVATORE VINCENZO	Sindaco
2 FALZONE CARLO	Assessore

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALEVICE	GIUSEPPE SPERANZA
------------------------------------	-------------------

Il Sindaco, constatato il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto in epigrafe.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione entro riportata;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della L. n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91, come modificata dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n° 37 del 28/05/2024 del registro delle proposte

AMMINISTRATORI

Il Proponente:

MESSINA GEOM.SALVATORE VINCENZO

IL SINDACO

PREMESSO

che, già con contratto Rep. N. 11 del 24.8.2018, la società C.I.R.S. (Comitato Italiano per il Reinserimento Sociale) Onlus – sezione locale di Messina – con sede legale in Messina, alla via Mons. Francesco Bruno n. 22 – C.F. 97032710838 e P.IVA 02046590838, in persona del legale rappresentante pro-tempore **O M I S S I S** – C.F. **O M I S S I S**, risulta condurre in locazione una porzione dei locali di proprietà comunale, cd. "delegazione", di mq. 238,08 situati in Pietraperzia alla via Diego Messina n. 3 per la durata prevista di anni 6 dalla decorrenza del 23.8.2018 al 22.8.2024, con la indicata facoltà di procedere ad eventuale rinnovo per altri sei (6) anni;

che, pertanto, da tale indicata data di avvio della locazione 23.8.2018, i locali di che trattasi risultano in uso esclusivo alla detta società, che risulta comunque essersi obbligata al corrispettivo pagamento del canone di locazione per l'importo annuale convenuto di € 5.885,28 da corrispondersi contrattualmente in rate semestrali anticipate di € 2.942,64

peraltro che, a tal fine, in termini di garanzia dell'esatto adempimento il conduttore ha prodotto a titolo di deposito cauzionale apposita polizza fideiussoria escutibile a semplice richiesta per l'importo di € 5.885,28 equivalente ad 1 anno di locazione, sottoscritta dal conduttore con la società Finequity – Società Cooperativa Fidi – con sede in Roma alla via Properzio n. 5 con polizza n. **OMISSIS**.

Considerato

Che, per come risulta anche sulla base delle numerose diffide inviate alla conduttrice CIRS, già a far data dal 10.12.2020 (prot. 15460) e poi 28.9.2023 (prot. 11017), nonché 15.11.2023 (prot. 12958), la stessa non ha mai adempiuto al pagamento dei canoni di locazione dovuti già per l'anno 2018 per **€ 1.471,32** oltre che per gli ulteriori anni:

- 2019 per **€ 5.885,28**
- 2020 per **€ 5.885,28**
- 2021 per **€ 5.885,28**
- 2022 per **€ 5.885,28**
- 2023 per **€ 5.885,28**
- oltre quanto ad oggi dovuto in relazione al mancato pagamento per il corrente anno 2024 già del primo semestre per **€ 2.942,64**

che assommano complessivamente al mancato pagamento di canoni di locazione per l'importo ad oggi dovuto di **€ 33.840,36**;

che, peraltro, sulla base di quanto indicato in contratto di locazione e prodotto dalla conduttrice, a seguito di tale inadempimento protratto nel tempo, si è proceduto alla richiesta di escussione della polizza fideiussoria, a mezzo di comunicazione inviata direttamente alla predetta società

cooperativa fidi Finequity, e ciò tanto a mezzo di Racc. A/R inviata con nota Prot. 12699 del 10.11.2023, presso la indicata sede di Roma in via Properzio n. 5, quanto anche a mezzo di pari comunicazione di detta nota a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec scfinequity@pec.team-service.it, senza che le dette due comunicazioni risultino essere state in alcun modo consegnate al destinatario, come da riscontro di indirizzo fisico "sconosciuto", oltre che da ricevuta di mancata consegna della pec.

CONSIDERATO:

che, a seguito di tale inadempimento, anche sulla base di quanto espressamente previsto nel contratto Rep. 11/2018 al punto n. 4, ultimo comma "...il mancato rispetto delle condizioni precedenti, darà al locatore la facoltà della risoluzione del presente contratto..." per cui l'Ente è espressamente abilitato a proporre azione al fine di rientrare nel libero possesso e nella immediata disponibilità di tali locali, oltre che avviare azione a mezzo di ingiunzione giudiziale per il recupero di quanto ad oggi dovuto dalla conduttrice a titolo di mancato pagamento dei canoni di locazione, non risultando comunque finora da parte della stessa comunicato alcunché in relazione a diversa opportunità di conduzione o restituzione dei detti locali e ciò anche e soprattutto in considerazione delle numerose richieste e diffide nel frattempo ricevute da parte del locatore e, quindi, valutate come opportune e necessitate le conseguenziali azioni da intraprendersi.

RITENUTO, QUINDI:

opportuno proporre azione nei confronti del predetto conduttore, per vedere riconosciuta la fondatezza e la legittimità delle ragioni e delle pretese di diritto della parte locatrice nel merito, per le motivazioni espresse in premessa narrativa, oltre che per quant'altro dovesse emergere da un più approfondito studio della problematica giuridica sottesa.

Visto l'O.R.EE.LL. vigente in Sicilia;

Visto il D.Lgs. 18.10.2000 n. 267;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. **DI APPROVARE** la proposta di deliberazione su estesa, avente ad oggetto l'autorizzazione al Sindaco a proporre azione nei confronti del C.I.R.S. (Comitato Italiano per il Reinserimento Sociale) Onlus – sezione locale di Messina – con sede legale in Messina, alla via Mons. Francesco Bruno n. 22 – C.F. 97032710838 e P.IVA 02046590838, in persona del legale rappresentante pro-tempore, avanti il Tribunale di Enna, dando mandato al dirigente responsabile per il conferimento di apposito incarico legale al fine di promuovere azione di sfratto esecutivo per rientrare immediatamente nella libera e piena disponibilità dei predetti locali oggetto di contratto di affitto Rep. 11/2018, nonché di contestuale proposizione di decreto ingiuntivo per il recupero di quanto dalla stessa conduttrice non ottemperato in relazione al mancato pagamento degli obbligati canoni di locazione, ad oggi assommanti ad € **33.840,36**.
2. **DI AUTORIZZARE** il Sindaco e, per esso, il Responsabile del Servizio Legale, a provvedere ai conseguenziali atti per la nomina di un patrocinatore che dovrà curare gli interessi dell'Ente, prevedendo con la presente deliberazione un pre-impegno di € **2.500,00** (comprensivo di spese generali, IVA e CPA, come per legge) siccome occorre per l'incarico, al Cap. 124 del redigendo Bilancio, con la specificazione che tale impegno si rende in ogni caso **necessitato e, comunque, non ulteriormente rinviabile** anche ai sensi del disposto di cui all'art. 163, co. 2 del T.U.E.L., poiché, anche a ragione di quanto sopra premesso in termini di refluenza sul Bilancio "...l'attuazione della spesa è necessaria per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Ente...".
3. **DI DARE ATTO**, che al fine del conferimento del presente incarico, valgono le condizioni contrattuali di cui al disciplinare di incarico che verrà sottoscritto tra l'Ente ed il legale di fiducia.
4. **DI DICHIARARE**, il presente atto con separata e unanime votazione favorevole, immediatamente eseguibile.

Parere alla Proposta di Deliberazione
Ai sensi e per gli effetti della L.R.11-12-1991, n.48 e art.12 L.R. 30-2000.
si esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica.
PARERE TECNICA FAVOREVOLE 28/05/2024
Il Responsabile: GIUSEPPE SPERANZA

Parere alla Proposta di Deliberazione
Ai sensi e per gli effetti della L.R.11-12-1991, n.48 e art.12 L.R. 30-2000.
si esprime il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica.
PARERE CONTABILE FAVOREVOLE 31/05/2024
Il Responsabile: SERAFINO COCUZZA

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la su estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento in oggetto indicato;
- Vista L'attestazione in ordine alla copertura finanziaria e alla regolarità contabile ai sensi degli artt.53 e 55 della legge 142/90 recepita con L.R. 48/91;
- Visto il parere espresso dal responsabile del settore interessato, ai sensi dell' art.53 della Legge 142/90 recepita con L.R. 48/91;
- Attesa la propria competenza a deliberare sull'oggetto ai sensi dell'art.15 della L.R.44/91;
- Ritenuta la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le motivazioni e le argomentazioni adottate in ordine al provvedimento proposto;

Con voti favorevoli 3 contrari 0 astenuti 0 assenti 2

DELIBERA

Approvare la superiore proposta di deliberazione avanti riportata relativa all'argomento in oggetto specificato.

Con separata votazione unanime, resa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.12 comma 2 L.R. 44/91.

S

L'ASSESSORE ANZIANO

IL VICE SINDACO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

ANGELICA ZARBA

SPERANZA GIUSEPPE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;

L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché dal regolamento per l'accesso agli atti.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del procedimento delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata

- ☐ all'Albo Pretorio on-line e nel sito web istituzionale di questo Comune, pubblicazione n° per giorni consecutivi dal al ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e dell'art 32, c. 1, della L. 18.06.2009 n. 69, nonché, per estratto, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2015
- ☐ su Amministrazione Trasparente, nella sezione: Provvedimenti
 - ☐ sottosezione: Provvedimenti organi indirizzo politico

Pietraperzia

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ATTESTATO DI ESECUTIVITA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno

- ☐ ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.44/1991 essendo trascorsi 10 gg dalla pubblicazione all'albo pretorio on-line
- ☐ ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.44/1991 essendo stata dichiarata l'immediata esecutività

Pietraperzia

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
GIUSEPPE SPERANZA

Copia della presente deliberazione verrà trasmessa a

- | | |
|--|--|
| ☐ Capigruppo Consiliare | ☐ Prefettura di ENNA |
| ☐ Presidente del Consiglio Comunale | ☐ Procura Corte dei Conti |
| ☐ Collegio dei Revisori dei Conti | ☐ Sez. Giurisdizionale Procura Corte dei Conti |
| ☐ Nucleo di Valutazione | ☐ Organizzazioni Sindacali e RSU |
| ☐ Presidenza Regione Siciliana | ☐ Forze dell'Ordine (Polizia - Carabinieri ecc) |
| ☐ Assessorato Reg.le _____ | Altro _____ |

Pietraperzia _____

Il Funzionario Incaricato

E' copia conforme all'originale

Pietraperzia, _____

Il Funzionario Incaricato

Timbro dell'Ente
