



COMUNE DI PIETRAPERZIA

Libero Consorzio Comunale 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. 65 Data 16/10/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI TRANSAZIONE E AUTORIZZAZIONE PER LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO RELATIVO ALLA DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO DI SFRATTO PER MOROSITÀ E CONTESTUALE CITAZIONE PER LA CONVALIDA DEI LOCALI COMUNALI CEDUTI IN LOCAZIONE AL CIRS – SEZIONE LOCALE DI MESSINA

L'anno duemilaventicinque, il giorno sedici del mese di Ottobre alle ore 14:00 e segg., nell'aula delle adunanze convocata dal SINDACO Sindaco GEOM.SALVATORE VINCENZO MESSINA, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Sigg:

Presenti: TOTALE 4

1 MESSINA GEOM.SALVATORE VINCENZO	Sindaco
2 RUSSO SALVATORE	Assessore
3 ZARBA ANGELICA	Assessore
4 FALZONE CARLO	Assessore

Assenti: TOTALE 1

1 CIULLA ROSALBA	Assessore
------------------	-----------

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE	DOTT. CALOGERO FERLISI
--------------------------------	------------------------

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

LA GIUNTA COMUNALE

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° 68 del 16/10/2025 del registro delle proposte

AMMINISTRATORI

Il Proponente:

MESSINA GEOM.SALVATORE VINCENZO

IL SINDACO

PREMESSO

che, con delibera di G.C. n. 34 del 31.5.2024 la Giunta ha autorizzato il sindaco ad avviare azione giudiziaria per intimare lo sfratto e rientrare nel possesso dei locali ceduti in locazione, già con contratto Rep. 11/2018, al Comitato Italiano per il Reinserimento Sociale – CIRS – sezione locale di Messina che, pur essendosi impegnato al pagamento di un canone annuo di € 5.885,28 (da riconoscersi in numero 2 rate semestrali di € 2.942,64) nei fatti non ha mai versato alcunché assommando al primo semestre 2025 un debito residuo di € 39.725,64;

che, pertanto, con successiva determina n. 26 del 26.2.2025 a tal fine si è affidato incarico all'avv. Cristina Guarneri, con studio in Pietraperzia alla via Verdi, che nell'interesse dell'Ente ha proceduto con notifica dell'atto di intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida e con procedimento da iscriversi presso il competente Tribunale di Enna, con richiesta di rilascio immediato dei locali e con l'ingiunto pagamento della somma di € 39.725,64;

ancora come, anche a seguito della notifica di tale atto di citazione, con nota prot. 10384 del 15.9.2025 l'avvocato Guarneri ha comunicato che la controparte, a mezzo del legale avv. Starvaggi, pur contestando di fatto ed in diritto le richieste avanzate nell'interesse dell'Ente, ha comunque proposto una definizione bonaria della pratica a mezzo di una offerta di € 15.000,00 a completa tacitazione di ogni pretesa dell'Ente, fermo restando anche la restituzione dei locali di che trattasi;

che, successivamente, a seguito di ulteriore interlocuzione avviata con la controparte CIRS, con nota prot. 11692 del 10.10.2025 l'avvocato Guarneri ha comunicato che la detta società, sempre a mezzo del proprio legale, ha da ultimo comunque proposto una definizione bonaria della pratica a mezzo di una ulteriore offerta di € 20.000,00 a completa tacitazione di ogni pretesa dell'Ente, fermo restando anche la restituzione dei locali di che trattasi;

infine, come a fronte di tale ultima proposta, con nota di riscontro prot. 11773 del 13.10.2025, lo scrivente Ente si è detto disponibile a risolvere in bonis l'avviato procedimento, a tale fine pertanto ritenendo ciò possibile a fronte di tale diversa offerta di € 20.000,00 pari a circa il 60% di quanto in effetti richiesto e preteso come canoni di locazione arretrati.

CONSIDERATO E COMUNQUE VALUTATO

anche alla luce delle superiori premesse, come sia interesse dell'Ente poter procedere ad una definizione in bonis dell'avviato procedimento, e ciò anche in considerazione che tale diversa prospettata soluzione, se per un verso impegna l'Ente ad accettare un importo diverso rispetto a quanto complessivamente dovuto dalla controparte CIRS per i richiesti ed intimati canoni di locazione scaduti, d'altra parte evita le lungaggini di una procedura giudiziaria, nonché l'alea della stessa, e comunque consente un recupero immediato di un importo certo, evitando le eventuali ulteriori procedure di esecuzione coattiva.

Dato Atto

che, a seguito di tali indicazioni in ordine ad un probabile accordo transattivo da ultimo, il patrocinatore dell'Ente ha quindi comunicato che la controparte CIRS ha accettato il chiesto pagamento comunque in una unica soluzione dell'importo di € 20.000,00 che sarà pertanto versato a favore dell'Ente entro il termine del 31.10.2025 così come espressamente indicato nello schema di transazione che con la presente delibera si approva, nonché la immediata restituzione dei locali già condotti in locazione presso la cd. Delegazione

Comunale, potendosi ritenere tale concordata soluzione comunque soddisfattiva ad un tempo dell'interesse e delle pretese, anche economiche, dell'Ente, in ogni caso utile ad una completa definizione e chiusura della controversia de quo;

Visto e richiamato

pertanto, lo schema di accordo bonario allegato alla presente, che definisce gli importi da riconoscere nonché i tempi e le modalità di pagamento;

Sottolineato

che il comune ha l'interesse e la convenienza economica ad addivenire all'accordo bonario, non solo per rientrare velocemente nel libero possesso e godimento dei locali concessi in locazione più di 7 anni addietro, ma anche per chiudere e definire in tale modo una controversia e ristabilire il buon andamento dell'azione amministrativa;

Visti e richiamati

i pareri favorevoli espressi ex art 49 del TUEL dal responsabile del settore tecnico per la regolarità tecnica e dal responsabile del settore economico finanziario per la regolarità contabile;

Visto il D. Lgs 267/00 ed il D. Lgs 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visto l'ordinamento degli Enti Locali della Regione Siciliana;

Propone di

PROPONE DI DELIBERARE

- 1. Di richiamare** e far proprie le premesse al presente atto;
- 2. Di approvare** lo schema di accordo bonario, Allegato 1, parte integrante del presente atto, finalizzato alla definizione transattiva dell'avviato procedimento intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida, autorizzandone al contempo la relativa sottoscrizione nell'interesse dell'Ente da parte del sindaco nella qualità di legale rappresentante;
- 3. Di approvare e dare atto** che la somma complessiva di € 20.000,00 sarà pagata e versata a favore dell'Ente in una unica soluzione con un versamento da effettuarsi prima della sottoscrizione dell'atto di transazione e, comunque, entro il previsto termine del 31.10.2025;
- 4. Di dare atto**, altresì, che la complessiva somma di € 20.000,00 di cui al punto precedente del dispositivo è da ritenersi omnicomprensiva totalmente soddisfattiva e, comunque, a totale chiusura e definizione della questione;
- 5. Di autorizzare** per la firma dell'accordo transattivo il Sindaco quale legale rappresentante dell'Ente;
- 6. Di rinviare** agli atti degli uffici competenti per gli adempimenti di competenza e conseguenti al presente atto;
- 7. Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo;
- 8. Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line.

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 16/10/2025

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 16/10/2025

Il Responsabile: GIUSEPPE SPERANZA

Allegati alla Deliberazione:

SCHEMA TRANSATTIVO

Allegati alla Deliberazione:

NOTA COMUNE

Allegati alla Deliberazione:

RISCONTRO

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 4 contrari 0 astenuti 0 assenti 1

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

IL SINDACO **GEOM.SALVATORE VINCENZO MESSINA**

L'ASSESSORE ANZIANO **SALVATORE RUSSO**

IL SEGRETARIO GENERALE **DOTT. CALOGERO FERLISI**

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 Comma 1 della L.R. n.44/1991 essendo trascorsi 10 gg dalla pubblicazione all'albo pretorio on-line
- ☐ ai sensi dell'art. 12 Comma 2 della L.R. n.44/1991 essendo stata dichiarata l'immediata esecutività

Pietraperzia

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. CALOGERO FERLISI

Copia della presente deliberazione verrà trasmessa a

- ☐ Capigruppo Consiliare
- ☐ Presidente del Consiglio Comunale
- ☐ Collegio dei Revisori dei Conti
- ☐ Nucleo di Valutazione
- ☐ Presidenza Regione Siciliana
- ☐ Assessorato Reg.le _____

- ☐ Prefettura di ENNA
- ☐ Procura Corte dei Conti
- ☐ Sez. Giurisdizionale Procura Corte dei Conti
- ☐ Organizzazioni Sindacali e RSU
- ☐ Forze dell'Ordine (Polizia - Carabinieri ecc)
- Altro _____

Pietraperzia _____

Il Funzionario Incaricato

E' copia conforme all'originale

Pietraperzia, _____.

Timbro dell'Ente

Il Funzionario Incaricato
