

**FONDAZIONE “ BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S. NICOLO’ ”**

*Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167
MILAZZO (ME)*

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 19 del 23/10/2024

*Trasmessa all'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro il
_____ prot.n. _____*

VERBALE DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: *Approvazione schema accordo transattivo con la Soc.Capriccio s.a.s. di Laquidara Paolo & C”.*

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventitre del mese di ottobre, alle ore dodici e minuti trenta e seguenti, nella sede legale della Fondazione

È presente

Francesco Mangano, nella sua qualità di Commissario Straordinario dell'Ente, tale nominato con decreto dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n.70/GAB dell' 8/08/2024.

*Assiste il Segretario **Dott.ssa Lucia Lombardo**, che cura la redazione del presente verbale.*



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione n. 31 del 23/10/2024 ad oggetto "Approvazione schema accordo transattivo con la Soc.Capriccio s.a.s. di Laquidara Paolo & C".", il cui testo è trascritto nel documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto in vigore, approvato con D.P.R.S. n. 491 del 20/9/2017;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTA la Legge 17/7/1890 n. 6972 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il R.D. 5/2/1891 n. 99;

CONSIDERATO che la proposta di deliberazione è munita dei pareri e delle attestazioni previsti dagli artt.11 e 14 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dall'art.19 dello Statuto dell'Ente;

RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

DELIBERA

- 1) di far propria, e, quindi, di approvare, la proposta di deliberazione n. 31 del 23/10/2024 ad oggetto "Approvazione schema accordo transattivo con la Soc.Capriccio s.a.s. di Laquidara Paolo & C".", nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di provvedere alla pubblicazione della presente deliberazione nell'Albo Pretorio di questo Ente, nei modi e nei termini previsti dalla Legge.



FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO"

Milazzo

Segreteria

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 31 del 23/10/2024

Oggetto: Approvazione schema accordo transattivo con la Soc.Capriccio s.a.s. di Laquidara Paolo & C".

PREMESSO che, in forza di atto del 23/4/2001, aggiuntivo ad antecedente contratto del 7/5/1999, la società "Capriccio s.a.s. di Laquidara Andrea & C.", oggi "Capriccio s.a.s. di Laquidara Paolo & C", è locataria di un tratto di terreno, con insistente manufatto, di proprietà di quest'Ente, sito al Capo di Milazzo, Piazza Sant'Antonio, utilizzato per lo svolgimento di attività di pubblico esercizio, scadente al 30/6/2024, e, indi, rinnovato tacitamente fino al 30/6/2030;

CHE, a fronte della morosità accertata, sono state intavolate trattative con la predetta Società, assistita dal proprio legale, al fine di definire transattivamente ed in via bonaria la vertenza esistente e concernente il recupero del consistente credito vantato nei confronti della conduttrice e la regolarizzazione dei pagamenti correnti;

VISTA la bozza di accordo qui rimessa dal legale di controparte, Avv. Giulio Lima in data 21/10/2024, e ciò a seguito di incontro tenutosi presso la sede dell'Ente in data 4/10/2024;

RITENUTO che l'accordo, con le integrazioni effettuate dagli uffici, può ritenersi meritevole di approvazione alla luce delle ampie motivazioni ivi esposte e che qui si intendono richiamate;

VISTA la legge 17/7/1890 n.6972 e successive modificazioni ed integrazioni

PROPONE

- 1) di approvare lo schema di accordo transattivo da stipularsi con la società "Capriccio s.a.s. di Laquidara Paolo & C", ai fini della definizione bonaria dei reciproci rapporti, qui fatto pervenire dall'Avv.Giulio Lima, legale della conduttrice, in data 21/10/2024, tenuto, però, conto delle modifiche ed integrazioni apportate dagli uffici;
- 2) si autorizza il sottoscritto legale rappresentante pro tempore a sottoscrivere l'accordo di cui in narrativa è menzione.

Il proponente:





ACCORDO TRANSATTIVO

L'anno il giorno del mese di ottobre, in Milazzo, con la presente scrittura privata:

TRA

FONDAZIONE “ BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S. NICOLO’ ”, con sede in Milazzo, Via Sant'Antonio n.4, C.F. 82000020832, in persona del Commissario Straordinario p.t., Rag. Francesco Mangano, il quale dichiara di avere i poteri di sottoscrizione del presente atto, giusta deliberazione commissariale n. del qui di seguito indicata come “La Fondazione”

E

SOC. “CAPRICCIO s.a.s. di LAQUIDARA PAOLO”, con sede legale in Milazzo, Piazza S. Antonio, Capo Milazzo, C.F. e Part. IVA n. 0254040835, in persona del legale rappresentante p.t., Sig.Laquidara Paolo, munito dei poteri di stipula della presente, qui di seguito “soc. Capriccio s.a.s.”,

PREMESSO CHE

- La soc. Capriccio s.a.s. è conduttrice del terreno mq.498 circa di proprietà della Fondazione, di cui mq.116 occupati da un manufatto adibito allo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio commerciale, secondo certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio di Messina in possesso della società e conservato agli atti della parte locatrice, come risultante dal contratto sottoscritto in data 23/4/2021, che viene qui richiamato, avente decorrenza a far data dall'1/07/2000, il quale si è prorogato ininterrottamente fino ad oggi;
- Successivamente al periodo di emergenza sanitaria pandemica da COVID e per causa di questa, l'attività commerciale svolta nel suddetto immobile locato ha risentito di una crisi, tale che la società ha accumulato ritardi nel pagamento del canone di locazione relativo alle annualità 2020, 2021 e 2023; ciò che ha determinato il sorgere di un debito complessivo per canoni arretrati e non pagati, alla data del 31/12/2023, di €. 29.456,84;
- Ciò nonostante, la soc. Capriccio s.a.s. ha manifestato l'intenzione di proseguire nel rapporto locativo in essere - dal quale la Fondazione non ha receduto in occasione dell'ultima sua scadenza, cadente il 30 giugno di quest'anno - dando disponibilità, ove la Fondazione stessa la mettesse materialmente in condizione di farlo, di sanare la morosità pregressa, rispettando contestualmente le obbligazioni di pagamento del canone relative al periodo corrente;
- La Fondazione, nella persona del proprio Commissario Straordinario - al fine di evitare il perdurare dell'attuale posizione di stallo, con il conseguente prodursi di maggiori danni a carico della stessa, derivanti dal mancato pagamento dei canoni di locazione, pregressi e correnti, nonché al fine di prevenire l'adozione delle necessarie misure, anche giudiziarie, a tutela degli interessi dell'Ipab, con inevitabili lungaggini procedurali, tempi di recupero del credito non immediati ed eventuali spese giudiziali - ha manifestato la disponibilità di addivenire ad una soluzione compositiva della vicenda, anche transattiva, che permetta la



continuazione del rapporto locativo, riconoscendo una decurtazione del debito sopra indicato e concedendo, nel contempo, alla Capriccio s.a.s. una dilazione temporale per provvedere a saldare la medesima, a condizione di corrispondere immediatamente il canone annuo del 2024. Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale della presente pattuizione, le parti, d'accordo tra di loro, convengono e stipulano quanto segue:

1. Oggetto della Transazione

Le parti si danno reciprocamente atto che l'esistente contratto di locazione si è tacitamente rinnovato, a far data dall'1/7/2024 per ulteriori sei anni, e, quindi, fino al 30/6/2030.

La soc. Capriccio s.a.s., in persona del proprio legale rappresentante p.t., con la sottoscrizione della presente, si impegna ed obbliga di corrispondere l'intero importo del canone annuo di locazione relativo all'annualità 2024, pari a €. 16.512,49, nonché la somma di €. 164,45, pari al 50% dell'imposta di registrazione 2024/2025, il tutto pari ad € 16.676,87, in unica soluzione entro e non oltre il 30/10/2024, pena la decadenza immediata del presente accordo.

Si conviene, altresì, che il debito della soc. Capriccio s.a.s. nei confronti della Fondazione per canoni di locazione pregressi e, comunque, a qualsiasi titolo, alla data del 31/12/2023, sia transattivamente rideterminato nella somma di €. 25.000,00, di cui, dunque, la prima si riconosce debitrice, impegnandosi a restituirla mediante pagamento rateale in n. 5 (cinque) rate di € 5.000,00 (cinquemila/00) ciascuna, la prima da corrispondersi entro e non oltre il 30/06/2025, la seconda entro e non oltre il 31/12/2025, la terza entro e non oltre il 30/06/2026, la quarta entro e non oltre il 31/12/2026, la quinta ed ultima entro e non oltre il 30/06/2027.

Quanto sopra, fermo restando il pagamento dei ratei locatizi correnti alle scadenze trimestrali contrattualmente previste o in un diverso termine, anche annuale, da formare oggetto di apposita appendice al contratto originario e da sottoporre alla formalità della registrazione con oneri a carico della Soc. Capriccio sas.

2. Penale per Inadempimento

Il mancato puntuale pagamento di una sola rata consecutiva di quelle sopra indicate, anche a motivo del maggior tempo riconosciuto per l'adempimento, determinerà la decadenza della soc. Capriccio s.a.s. dal beneficio del termine, e la Fondazione potrà agire immediatamente per il recupero integrale di quanto a quel momento dovutole e per il rilascio del cespite.


3. Rinuncia alla Pretesa di Ulteriori Somme

Con il completo adempimento degli obblighi di cui al presente accordo, la Fondazione non avrà più nulla a pretendere dalla Capriccio s.a.s. per i debiti da canoni di locazione e, comunque, a qualsiasi titolo, relativamente al periodo antecedente al 2024.

4. Clausola di Riservatezza

Le parti convengono che il presente atto non è producibile in giudizio, salvo per l'adempimento degli obblighi in esso contenuti.

7. Foro Competente



Per ogni controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente atto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Barcellona P.G. (ME).

8. Vincolo per Successori e Aventi Causa

Il presente accordo transattivo è vincolante per ciascuna delle parti, i loro successori ed aventi causa.

Letto, confermato e sottoscritto.

25 ottobre 2024

Per FONDAZIONE BARONE

G. LUCIFERO DI S.NICOLO'

Il Commissario Straordinario

Rag. Francesco Mangano

Per soc. CAPRICCIO s.a.s.

di LAQUIDARA PAOLO

Il legale rapp.te p.t.

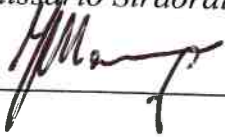
Sig. Paolo Laquidara



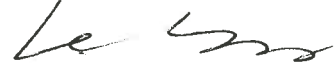


Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Commissario Straordinario



Il Segretario





**FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO
DI S.NICOLO'"**

Attestazione del Segretario dell'Ente: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per
gg. () all'albo della Fondazione dal
al
senza opposizioni.

Milazzo li

Il Segretario

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (1)

Il Segretario

(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.