

Il verbale, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto come per legge.

Il Segretario

Il Segretario
Dott. *And Groco*



Il Commissario Straordinario

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. *Leonardo Roccella*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questa Istituzione per gg. 15 consecutivi, dal giorno _____ e fino al giorno _____ (Reg. Pubbl. n. ___), senza reclami e/o opposizioni.

Acireale, ___/___/___

Il Segretario

E' copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Acireale, ___/___/___

Il Segretario

Il presente atto deliberativo non dovrà trasmettersi all'Assessorato Regionale della Famiglia, delle politiche Sociali e del Lavoro, perché non soggetto a controllo (L.R. n. 19/2005 art. 21 - Circolare prot. n. 10/2006).

Il Segretario

Trasmessa all'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro - Palermo il ___/___/___ prot. n. _____

Il Segretario



Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Collegio Santonoceto e Conservatori Riuniti

ACIREALE
D.P.R.S. 269/94

Sede Uffici Amministrazione via Mancini, 11 Acireale

Verbale di Deliberazione Il Commissario Straordinario

N. 35

Oggetto: Contratto di locazione attiva stipulato con l'Arnia Società Cooperativa Sociale. Unità immobiliare sita a S. Maria degli Ammalati (Acireale). Avvio azione legale sfratto per morosità e recupero credito. Incarico legale.

L'anno duemiladiciannove addì VENTOTTO del mese di AGOSTO in Acireale nella sala delle adunanze dell'Ente, il Commissario Straordinario dott. Leonardo Roccella, giusta decreto dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro n. 59/GAB. SERV. 7 IPAB del 15 maggio 2018, con l'assistenza del Segretario dell'Ente, in ordine all'oggetto sopra indicato, ha adottato la seguente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso che:

- l'Istituzione risulta proprietaria tra l'altro dell'unità immobiliare sita in Acireale Frazione Santa Maria Ammalati, iscritta al Catasto urbano foglio 38, particella 62;
- la predetta unità immobiliare, con contratto di locazione stipulato in data 15 febbraio 2007, è stata concessa in locazione alla società cooperativa sociale l'Arnia, per un periodo di anni sei più sei, con decorrenza dal 15/02/2008 e scadenza il 14/02/2020, con un canone annuo base di Euro 4.100,00, da aggiornare alla variazione ISTAT 100%, con onere di eseguire dei lavori di manutenzione straordinaria quantificati, con relativo computo metrico estimativo, in Euro 29.918,86, da anticipare e decurtare dai canoni di locazione in maturazione nei primi nove anni.

Rilevato che nel corso degli anni, nonostante i ritardi nel pagamento, i canoni sono stati pagati ed i lavori in parte realizzati, come risulta dal primo accertamento del Tecnico dell'Ente, eseguito in data 11/01/2010.

Considerato che la situazione debitoria del conduttore è notevolmente lievitata dal 2018 anno nel quale il conduttore doveva corrispondere il canone pieno di locazione, essendo decorso il termine di scomputo dell'importo relativo ai lavori;

Rilevato che, in data 05/06/2019, il Tecnico dell'Ente, ai sensi dell'art. 7 del vigente contratto di locazione, ha effettuato un accesso presso l'unità immobiliare oggetto della locazione per la verifica dei lavori eseguiti e già scomputati dal locatario con il pagamento dei canoni di locazione, accertando che a fronte dei lavori previsti per un importo di Euro 29.918,86, sono stati eseguiti lavori per un importo complessivo di Euro 18.223,71.

Accertato che l'Istituzione ha diffidato il conduttore a procedere al pagamento di quanto dovuto, con le seguenti lettere:

- Lettera protocollo n. 80 del 22/02/2018;
- Lettera protocollo n. 469 del 29/11/2018.
- Lettera protocollo n. 358 del 23 luglio 2019 a firma congiunta del Commissario Straordinario dell'Ente e dell'Avvocato Sabina Mameli, che si allega in copia alla presente;

Rilevato che, nonostante la diffida di pagamento formalizzata dall'Istituzione, la società cooperativa sociale l'Arnia non ha ancora provveduto né al pagamento di quanto dovuta né agli adempimenti oggetto della diffida;

Accertato che, l'Agenzia delle Entrate ha notificato, in data 19/04/2019, al domicilio del legale rappresentante di questa Istituzione, i seguenti avvisi di liquidazione: n. 2008/3/000678/000/001/2016/017 e n. 2008/3/000678/000/001/2017/018, richiedendo il pagamento della somma complessiva di Euro 248,88, per imposta di registro, sanzioni, interessi e diritti di notifica, per l'omessa registrazione del contratto di locazione per i locali siti in Acireale- Frazione S.M. Ammalati, condotti in locazione da codesta Società Cooperativa, annualità 2016 e 2017, come di seguito specificato:

Avviso di liquidazione	Anno	Imposta registro	Sanzioni	Interessi	Spese notifica	Totale
2008/3/000678/000/001/2016/017	2016	82,00	24,60	0,41	17,50	124,51
2008/3/000678/000/001/2017/018	2017	82,00	24,60	0,27	17,50	124,37
Totale		164,00	49,20	0,68	35,68	248,88

Vista la lettera protocollo n. 200 del 24/04/2019, avente per oggetto: "Contratto di locazione del 15/02/2008. Registrazione annualità 2016-2017. Sollecito annualità 2013-2014-2015", con la quale è stata formalizzata la diffida, alla società Cooperativa l'Arnia, a procedere al pagamento di quanto dovuto in favore dell'Agenzia delle Entrate e della Riscossione Sicilia, a saldo della registrazione del contratto di locazione in oggetto, per le annualità dal

2013 al 2017, per un totale di Euro 643,68, nel termine di giorni 10 dalla ricezione della lettera, con avviso che in assenza di risposta e produzione delle ricevute di avvenuto pagamento, questa Istituzione, quale coobbligata, avrebbe proceduto al pagamento di quanto dovuto a saldo, con avvio delle procedure di legge in danno della parte conduttrice per il recupero della somma anticipata, maggiorata dalle spese legali e interessi;

Vista la successiva lettera protocollo n. 269 del 20/05/2019, trasmessa a mezzo pec, con la quale è stata formalizzata alla Società Cooperativa sociale l'Arnia ulteriore diffida di pagamento, rimasta priva di riscontro;

Rilevato che l'Istituzione non dispone di un autonomo ufficio legale previamente istituito ed attrezzato per affrontare le numerose problematiche di natura giuridica, che incombono sull'attività gestionale dell'amministrazione, né d'altro canto sono rinvenibili nell'organico dell'Ente figure professionali in grado di offrire qualificata consulenza o di assicurare la tutela giudiziaria di volta in volta necessaria;

Ritenuto opportuno e necessario, per tutelare gli interessi dell'Istituzione, avviare l'azione relativa allo sfratto per morosità e per il recupero del credito dell'Istituzione nei confronti della Società cooperativa sociale l'Arnia a.r.l., maturato alla data odierna, ivi compresa la maggiore misura dei canoni dovuti, non avendo la parte conduttrice eseguito i lavori oggetto di scomputo sui canoni di locazione e il rimborso delle spese relative alla registrazione del contratto di locazione, per un importo di Euro 22.146,58 (canoni maturati fino al 30/09/2019) oltre alle spese legali, affidando all'uopo all'Avv. Sabina Mameli nata a Catania il 01 luglio 1970, con studio in Via Manganelli n. 7 Aci Castello (Catania), iscritta all'albo della Provincia di Catania al n. 31 del 1999, - la rappresentanza, la difesa e la domiciliazione dell'Istituzione, con un compenso professionale onnicomprensivo di Euro 2.000,00 oltre cassa previdenza ed IVA ove dovuta (fase di studio, fase introduttiva, fase istruttoria e/o trattazione e fase decisionale), contenuto nei minimi tariffari previsti dal Decreto del Ministero della Giustizia 10 marzo 2014, n. 55, ridotti del 50%, prevedendo la ulteriore spesa di Euro 237,00 per l'acquisto di due contributi unificati e di Euro 54,00 per l'acquisto di due marche da bollo di Euro 27,00, cadauna ;

Visto lo Statuto;

DELIBERA

- La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e qui si intende integralmente riportata.
- Affidare all'avvocato all'Avv. Sabina Mameli nata a Catania il 01 luglio 1970, con studio in Via Manganelli n. 7 Aci Castello (Catania), iscritta all'albo della Provincia di Catania al n. 31 del 1999, l'incarico professionale per l'avvio e la definizione nei confronti della Società Cooperativa sociale l'Arnia di una procedura di sfratto per morosità per l'unità immobiliare sita in Acireale Frazione Santa Maria Ammalati, iscritta al Catasto urbano foglio 38, particella 62, con recupero dei canoni, ivi compresa la maggiore misura dei canoni dovuti, in relazione ai lavori non eseguiti e scomputati sui canoni di locazione, il recupero delle spese di registrazione del contratto, per un importo di Euro 22.146,58 (canoni maturati fino al 30/09/2019) e delle spese legali.
- Prevedere la spesa di Euro 291,00 per l'acquisto dei contributi unificati e dei valori bollati.
- Impegnare la spesa di Euro 2.537,60, relative alle competenze professionali compresa cassa previdenza ed IVA, sul capitolo 0014/U del bilancio 2019.
- Impegnare la spesa di Euro 291,00, per l'acquisto di due contributi unificati e di due marche da bollo, sul capitolo 0001/U del bilancio.
- Notificare copia della presente deliberazione all'avvocato Sabina Mameli, ai fini della sottoscrizione di accettazione, come da dichiarazione in calce.

Visto: Accetto, incondizionatamente e senza riserva alcuna, l'incarico oggetto della presente deliberazione.

Acireale, li

Avv. Sabina Mameli