



CITTÀ DI RAGUSA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 431 DEL 15/12/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO DI TRANSAZIONE PER LA RISOLUZIONE CONSENSUALE DEL RAPPORTO LOCATIVO TRA IL COMUNE DI RAGUSA E LA DITTA L.T.S. SERVICE, CONCERNENTE L'IMMOBILE CHIOSCO BAR, CON ANNESSI BAGNI PUBBLICI, SITO PRESSO LA VILLA COMUNALE DI RAGUSA IBLA

L'anno duemilaventi, addì quindici del mese di Dicembre alle ore 17:16 e ss, nella Sede Municipale, in videoconferenza, nel rispetto delle condizioni di cui alla determinazione sindacale n. 23 del 20 marzo 2020, prorogata con determinazione sindacale n. 60 del 09 novembre 2020, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sindaco, Avv. Giuseppe Cassi, dalla Sede Municipale

Eseguito l'appello risultano, in videoconferenza:

		Pres.	Ass.
CASSI' GIUSEPPE	Sindaco	Presente	
LICITRA GIOVANNA	Vice Sindaco	Presente	
RABITO LUIGI	Assessore	Presente	
IACONO GIOVANNI	Assessore	Presente	
SPATA EUGENIA	Assessore	Presente	
BARONE FRANCESCO	Assessore	Presente	
GIUFFRIDA GIOVANNI	Assessore		Assente
AREZZO CLORINDA	Assessore	Presente	
TOTALE		7	1

Partecipa alla seduta, in videoconferenza, ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale, Dott. Francesco Lumiera.

il Sindaco riconosciuta legale l'adunanza, per il numero dei presenti in videoconferenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

Settore 10 Organizzazione e gestione risorse umane

OGGETTO: Approvazione atto di transazione per la risoluzione consensuale del rapporto locativo tra il Comune di Ragusa e la Ditta L.T.S. Service, concernente l'immobile chiosco bar, con annessi bagni pubblici, sito presso la Villa Comunale di Ragusa Ibla

Il Sottoscritto dirigente Rosario Spata, Dirigente del Settore XI, unitamente al Responsabile del Procedimento, dott.ssa Rella Antonietta, attestando di non trovarsi in condizioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7 della L.R. 7/2019 e dell'art 7 del Dpr 62/2013, sottopongono alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione:

Premesso:

- che il Comune di Ragusa è proprietario dell'immobile chiosco bar sito presso la villa di Ragusa Ibla;
- che con la Deliberazione di G.M. n. 495 del 15.12.2015 è stato disposto di cedere in locazione al miglior offerente il citato immobile comunale chiosco bar, con annessi i bagni pubblici;
- che con la Determinazione Dirigenziale n. 677/2016, l'immobile chiosco bar, con annessi bagni pubblici, è stato aggiudicato alla Ditta L.T.S. Service srl;
- che in data 19 maggio 2016, è stato stipulato il contratto di locazione, Rep. n. 30341, tra il Comune di Ragusa e la Ditta L.T.S. Service srl, della durata di anni sei dal 19.5.2016 e fino al 18.5.2022, con il canone di € 7.536,00, per l'esercizio dell'attività di somministrazione, non assistita, di alimenti e bevande;

Riscontrato che, nel corso del rapporto contrattuale, la Ditta L.T.S., è risultata inadempiente rispetto al pagamento dei canoni locativi;

Rilevato che l'Ufficio Patrimonio ha più volte sollecitato il pagamento dei canoni e, da ultimo, con nota prot. 93145 del 02.08.2019, ha comunicato alla Ditta L.T.S. che qualora non avesse provveduto al pagamento dei canoni pregressi, per un totale di € 26.664,24, e al pagamento delle imposte di registro per gli anni 2017, 2018 e 2019, sarebbero state avviate le opportune azioni legali;

Viste:

- la nota prot. 109426 del 25.9.2019, dell'avv. Vito Melfi del Foro di Ragusa, che per conto e nell'interesse della Ditta L.T.S., comunica che la Ditta non è stata in grado di ottemperare ai propri impegni nei confronti del Comune di Ragusa, a causa di varie problematiche che ha dovuto affrontare, legate all'immobile e al contesto in cui lo stesso è ubicato. Infatti i lavori pubblici di ammodernamento cui è stata sottoposta la villa di Ibla fino a dicembre 2016, hanno causato la scarsissima affluenza dei visitatori e hanno, quindi, limitato l'attività del chiosco. Inoltre, in diversi periodi, le forti piogge hanno causato l'allagamento del chiosco con conseguente ammaloramento dei prodotti alimentari ivi depositati. Lo studio legale propone, quindi, al Comune di Ragusa, di definire la situazione debitoria della Ditta L.T.S. mediante il pagamento a saldo e stralcio dell'importo di € 10.000,00, oltre al

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

pagamento delle imposte per la registrazione del contratto, chiedendo, altresì, di valutare l'ipotesi di una risoluzione consensuale del contratto;

- la nota prot. 128830 del 12.11.2019, con la quale l'ufficio Patrimonio ha comunicato al conduttore, presso il domicilio eletto, che, effettuati i necessari riscontri e sentiti gli uffici interessati, la proposta della ditta, pagamento a saldo di € 10.000,00, non poteva essere accolta, perché inferiore al debito contratto dal locatario. Inoltre, in relazione alle "anomalie" della struttura, allo stato degli atti non risultavano inadempimenti a carico dell'ente e comunque la ditta non aveva prodotto alcuna prova dei danni sofferti;

- la nota prot. 130658 del 15.11.2019, con la quale il legale dell'impresa conduttrice trasmette tre perizie tecniche, in cui vengono attestati i vizi della struttura e dei locali, e ribadiscono la proposta transattiva;

- la nota prot. 73199 del 15.07.2020, con la quale il legale dell'impresa conduttrice, al fine di addivenire ad una bonaria composizione delle controversie emerse, propone una ulteriore proposta transattiva che preveda: il pagamento di € 10.000,00, a saldo e stralcio del maggiore importo dovuto; l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, a carico della ditta L.T.S., per la regolare fruizione dei bagni pubblici (preventivo allegato pari ad € 7.052,00); rilascio immediato del chiosco-bar e, a conclusione dei lavori di ristrutturazione, il rilascio dei bagni pubblici; la rinuncia ad ogni diritto e azione nei confronti del Comune di Ragusa, in relazione al rapporto locativo in essere;

Dato atto che, sul punto, si sono svolte apposite riunioni di servizio intersettoriali ed è stato acquisito il parere del competente U.T.C., relativamente alle valutazioni correlate alla congruità delle somme per i lavori di ristrutturazione dei bagni pubblici, oltre che dell'avvocatura comunale;

Ritenuto che, nei termini di cui all'allegato accordo transattivo, l'Amministrazione Comunale, intende aderire alla proposta formulata dalla Ditta L.T.S. Service srl (giusta nota del legale avv. Vito Melfi, prot. 73199 del 15.07.2020);

Viste:

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 31/12/2019 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020 - 2022 ed il Bilancio di previsione per il triennio 2020 - 2022;

la Deliberazione di Giunta Municipale n. 111 del 15/04/2020 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2020 - 2022;

Dato atto che la presente Deliberazione è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Dato atto che il redattore del presente provvedimento è anche il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L.R. 21 maggio 2019, n. 7 recante "Disposizioni per i procedimenti amministrativi e la funzionalità dell'azione amministrativa";

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale

VISTO il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24 marzo 2017;
VISTO l'art. 12 della L.R. 44/91;
VISTO il d.lgs. n. 267/00;
VISTO l'O.R.EE.LL. vigente nella regione siciliana;
Ritenuto di dovere provvedere in merito;

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi in premessa esposti:

- 1) Approvare l'atto di transazione allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante;
- 2) Autorizzare il Dirigente del Settore XI, Servizio Gestione Amministrativa del Patrimonio, alla stipula dell'accordo transattivo;
- 3) Dichiarare l'immediata esecutività dell'atto al fine di consentire agli uffici preposti l'adozione degli atti conseguenziali;
- 4) Dare atto che la presente deliberazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta;

VISTI i pareri favorevoli resi dai Dirigenti competenti ai sensi della L.R. n. 48/1991 e della L.R. n. 30/2000;

RITENUTO dover provvedere in merito;

VISTO il vigente O.R.EE.LL.

con voti unanimi espressi in forma palese;

D E L I B E R A

DI APPROVARE, la su estesa proposta di deliberazione Reg. n° 506 del 30/11/2020, che qui si intende integralmente trascritta.

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione espressa in forma palese, la superiore deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/1991 e smi.

Letto, confermato e sottoscritto

il Vice Segretario Generale

Dott. Francesco Lumiera

il Sindaco

Avv. Giuseppe Cassì