



SETTORE 1° - SERVIZIO 1°
Segreteria Generale e Procedimenti deliberativi
Pratica pervenuta il 28.06.2013

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Dott. Antonio Minniti)

Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: Sc. H. II
III - A. P. 62
il 2 LUG 2013
Il Resp. del servizio
L'Istruttore Direttivo
(Dott. Antonio Minniti)

CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE II

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

| | |
|---|--|
| Annotata al Registro Generale In data <u>02/01/2013</u> N. <u>918</u> | OGGETTO: Locazione immobile di via Empedocle di proprietà della Società SIDA: Uffici Centro per l'Impiego Presa d'atto cessione del credito |
| N. <u>141</u> Settore II | |
| Data <u>28.06.2013</u> | |

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL.

CAP.

IMP. Ma. 01/01/2013

FUNZ.

SERV.

INTERV.

IL RAGIONIERE

[Signature]

L'anno duemilatrecento, il giorno 24 del mese di giugno
nell'ufficio del settore II, Gestione affari patrimoniali, consulenza appalti,
gare e aste, contratti, su proposta del Funzionario C.S. Antonietta Rella, il
Dirigente Dott. Rosario Spata ha adottato la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE

Premesso che questo Comune conduce in locazione l'immobile, di proprietà della Società SIDA, sito in Ragusa via Empedocle n. 28, della superficie complessiva di mq. 1054, di cui mq. 671 utilizzati per la sede degli Uffici del Centro per l'Impiego, mq. 250 utilizzati per l'Archivio del Centro per l'Impiego e mq. 133 utilizzati per il parcheggio riservato al Centro per l'Impiego, con scadenza il 05.11.2021 (giusta contratto n. 30203 di Rep. del 09.11.2012);

Che in relazione alla suddetta locazione viene corrisposto il canone annuo di € 52.260,00;

Riscontrato che in data 07.06.2013 è stato notificato al Comune di Ragusa tramite C.P.O. con A.R., l'atto di cessione dei crediti derivanti dal Contratto stipulato dal Comune di Ragusa e la Società SIDA (giusta Contratto n. 132.529 di Rep. e n. 35.840 di Racc. del 28.05.2013, a rogito del dott. Antonino Pusateri, notaio in Agrigento);

Rilevato dal Contratto di cessione del credito, che la Società SIDA ha ceduto i crediti, presenti e futuri, vantati nei confronti del Comune di Ragusa, alla "Banca Nuova SPA", con sede legale in Palermo, via G. Cusmano n. 56, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Palermo 05940510828;

Che all'art. 8 del su citato contratto la Società SIDA si è obbligata a notificare tempestivamente al Comune di Ragusa la copia autentica dell'atto di cessione, e a richiedere allo stesso Comune di Ragusa l'accettazione della cessione;

Visto l'art. 6 del Contratto di locazione stipulato dal Comune di Ragusa con la Società SIDA che impegna il locatore a far pervenire eventuali comunicazioni di cessione al conduttore almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento e ad indicare le coordinate bancarie necessarie per effettuare il pagamento;

Visto l'art. 1264 del C.C., rubricato " Efficacia della cessione riguardo al debitore ceduto" il quale statuisce: - *La cessione ha effetto nei confronti del debitore ceduto quando questi l'ha accettata o quando gli è stata notificata* -;

Dato atto che la cessione è stata ritualmente notificata a questo Comune nei termini che seguono: spedizione tramite C.P.O. con A.R. in data 7 giugno 2013, introitata al protocollo del Comune giorno 12 giugno 2013;

Rilevato che a favore della Banca Nuova SPA, devono essere corrisposti i canoni mensili successivi alla data di comunicazione notificata a questo Comune in data 12.6.2013 e fino alla data di scadenza del contratto 30203 di Rep. del 09.11.2012 ovvero fino al 05.11.2021;

Che i pagamenti saranno liquidati tramite bonifico sul conto corrente avente il seguente IBAN IT 68F0513216601813570309835 intestato alla Società SIDA con vincolo a favore della Banca Nuova spa;

Tutto ciò premesso:

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 2000, in ordine alle funzioni e responsabilità della dirigenza;

Visto il vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30/10/1997 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 53 e 65 del predetto regolamento in ordine, rispettivamente, alle competenze e attribuzioni dei dirigenti e alla forma e pubblicità delle determinazioni dirigenziali;

DETERMINA

1. Prendere atto, ai sensi dell'art. 1264 del C.C., che la Società SIDA ha ceduto i crediti, presenti e futuri, vantati nei confronti del Comune di Ragusa, relativamente alle somme dei canoni locativi per l'immobile sito in via Empedocle, sede degli Uffici del Centro per l'Impiego, a favore della "Banca Nuova SPA", con sede legale in Palermo, via G. Cusmano n. 56, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Palermo 05940510828;
2. Dare atto che, poichè il Contratto di locazione stipulato dal Comune di Ragusa e la Società SIDA impegna il locatore a far pervenire eventuali comunicazioni di cessione al conduttore almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento (art. 6), i canoni mensili da corrispondere alla Banca Nuova spa sono quelli successivi alla data di comunicazione notificata a questo Comune in data 12.6.2013 e fino alla data di scadenza del contratto 30203 di Rep. del 09.11.2012 ovvero fino al 05.11.2021;
3. Dare atto che gli importi vanno liquidati tramite bonifico sul conto corrente avente il seguente IBAN IT 68F0513216601813570309835 intestato alla Società SIDA con vincolo a favore della Banca Nuova spa;
4. Dare atto che le somme per il pagamento dei canoni sono state impegnate con la Determinazione Dirigenziale n. 871 del 29.05.2012;
5. Autorizzare l'ufficio di Ragioneria di questo Comune all'emissione dei relativi mandati di pagamento.

Parte integrante: Copia contratto di cessione, notificata dal notaio Antonino Pusateri di Agrigento, rep. n. 132.529 – racc. n. 35.840 del 28 maggio 2013


IL DIRIGENTE DEL SETTORE II
Dr. Rosario Spata

DA OSCURARE PER LA SEZIONE ATTI UFFICIALI I DATI SENSIBILI

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici: RAGIONERIA


IL DIRIGENTE DEL SETTORE II
Dr. Rosario Spata

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa 28/6/13

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

[Signature]

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

04 LUG. 2013

Ragusa _____

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Lidia Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal **04 LUG. 2013** al **11 LUG. 2013**

Ragusa 12 LUG. 2013

IL MESSO COMUNALE

no 13 *le ca ato*
Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 918 del 02/07/2013

SEN. III - SEN. II
12/06/2013



Antonino Pusateri
Notaio

REPERTORIO N. 132.529

RACCOLTA N. 35.840

CONTRATTO DI CESSIONE DEI CREDITI DERIVANTI DA CONTRATTO DI

Registrato

in Agrigento

-----LOCAZIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO-----

11/31/05/2013

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Oggi, ventotto maggio duemilatredici-----

In Agrigento nel mio studio sito in via Giovanni XXIII n. 122.

Innanzi a me DOTT. ANTONINO PUSATERI, Notaio in Agrigento,

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Agri-

gento e Sciacca, -----

-----SONO COMParsi:-----

a) per la parte cedente il signor:-----

Sciara Carmelo, nato a Favara il 13 febbraio 1956 il quale in-

terviene al presente atto in qualità di amministratore Unico

della parte mutuataria e datrice d'ipoteca società "S.I.D.A.

S.R.L.", con sede in Monticello Conte Otto via San Gaetano

Thiene n. 3 e sede secondaria in Agrigento in via Gamez n. 42,

codice fiscale 01916720848, capitale sociale E. 91.319,91 in-

teramente versato, di seguito brevemente denominata "Parte Fi-

nanziata e Cedente";-----

b) per la parte cessionaria il signor:-----

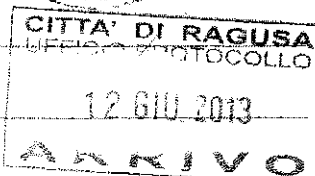
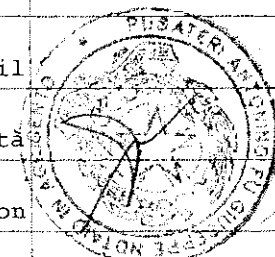
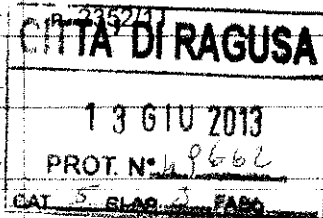
CAMPAGNA ALESSANDRO, nato ad Agrigento il 4 marzo 1993, il

quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità

di Vice Capo Area Sicilia Centrale, di "BANCA NUOVA SPA" con

socio unico, con sede legale in Palermo, via G. Cusmano n. 56

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di



Palermo 05940510828, iscritta al numero 5731 dell'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo interbancario di Tutela dei Depositi, aderente al Fondo interbancario di Tutela dei Depositi, appartenente al Gruppo Bancario "Banca Popolare di Vicenza", codice ABI 5132, capitale sociale E. 206.300.000,00 i.v., soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Banca Popolare di Vicenza, Banca Nuova Spa, dotata dei necessari poteri in rappresentanza della Banca in quanto ai sensi dell'art. 29 dello Statuto Sociale, autorizzato al presente atto in forza dei poteri conferitele in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 febbraio 2011, che in copia certificata conforme si trova allegata sotto la lettera "A", ad atto ai miei rogiti del 31 marzo 2011, rep. n. 128.804/33.124 registrato il 31 marzo 2011 al n. 1932 ed iscritto il 4 aprile 2011 ai nn. 7371/967, in seguito più brevemente denominata "Banca".

La Parte Finanziata e Cedente ed il Cessionario saranno denominati complessivamente nel testo anche con il termine "Parti".

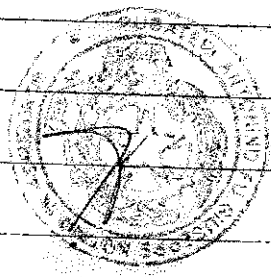
Detti Signori, della cui identità personale e piena capacità di agire, qualità e poteri io Notaio sono certo, fatta esplicita rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza di testimoni, mi dispensano di dare loro lettura degli allegati di cui sopra, e quindi

PREMESSO CHE :

1. la Banca ha concesso alla Società S.I.D.A. srl il seguente affidamento: finanziamento di E. 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero) con contratto di finanziamento stipulato in data odierna, rep. n. 132.528/35.839 a mio rogito in corso di registrazione, da rimborsarsi entro il termine del 31 dicembre 2028 in base al quale la Banca si è impegnata a concedere alla Parte Finanziata e Cedente un finanziamento ipotecario per l'importo di E. 700.000,00, subordinatamente alla costituzione di ipoteca di primo e secondo grado su immobili siti in Ragusa ed alla cessione in garanzia dei crediti di cui al presente atto;

2. la Parte Finanziata e Cedente, in qualità di locatore ha stipulato un contratto di locazione di immobile ad uso uffici sito in Ragusa Via Empedocle n. 28 con il Comune di Ragusa (di seguito brevemente denominata "Conduttore o Debitore Ceduto"), con sede in Corso Italia n. 72 in data 9 novembre 2012 e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Ragusa ai nn. 3668 serie 3 in data 20 novembre 2012, avente durata di nove anni, con canone di E. 52.260,00 con inizio dal 6 novembre 2012 e termine previsto per il 5 novembre 2021, eventualmente rinnovabile tacitamente di sei anni;

3. il canone di locazione di cui al contratto sopra citato, allegato in copia sotto lettera "A" al presente atto, in ordine alle clausole di indicizzazione ivi contenute, è attualmente pari ad E. 52.260,00, per la quale l'obbligo fiscale resta



a carico del locatore;-----

4. la Parte Finanziata e Cedente si è obbligata all'art. 6 del contratto di finanziamento, a garantire il corretto adempimento di tutte le obbligazioni nei confronti della Banca derivanti dal contratto di finanziamento anche mediante la cessione in garanzia di tutti i crediti sorti e che possano sorgere in capo al Cedente in forza del contratto di locazione sopra indicato e dei suoi eventuali rinnovi;-----

5. la Parte Finanziata e Cedente dichiara di avere piena ed esatta conoscenza di contenuto, patti e condizioni del contratto di finanziamento di cui alle presenti premesse, nonché dei relativi allegati.-----

Tutto ciò premesso le parti stipulano e convengono quanto segue:-----

-----Art. 1 - Premesse e allegati-----

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto di cessione di crediti.-----

-----Art. 2 - Oggetto-----

La cessione dei crediti presenti e futuri vantati verso il Condattoore derivanti dal contratto di locazione indicato al punto 2 delle premesse e dei suoi eventuali rinnovi viene effettuata ed accettata dalla Banca in conformità agli articoli 1260 e seguenti del Codice Civile e ad ogni altra normativa vigente, ed opererà pro-solvendo (e non pro-soluto) ai sensi e per gli effetti degli articoli 1198 e 1267 del Codice Civile.

Pertanto la Parte Finanziata e Cedente rimarrà obbligata per l'ammontare del credito ceduto fino al momento dell'effettivo ed integrale pagamento di quanto dovuto alla Banca in dipendenza del contratto di finanziamento indicato al punto 1 delle premesse. Ai sensi dell'art. 1262 c.c. la Parte Finanziata e Cedente consegna alla Banca copia del contratto di locazione da cui deriva l'ammontare dei canoni il credito relativo ai quali è ceduto nel presente atto.

-----Art. 3 -Dichiarazioni e garanzie-----

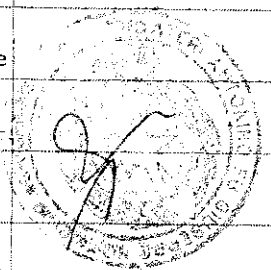
La Parte Finanziata e Cedente garantisce inoltre alla Banca:--

- a) la validità del citato contratto di locazione e l'inesistenza di ogni e qualsiasi inadempienza o causa di risoluzione degli stessi;-----
- b) la piena proprietà, l'esigibilità a scadenza e la libera disponibilità dei crediti come sopra ceduti e si impegna per il futuro a non porre in essere atti che possano pregiudicare gli effetti della cessione a danno della Banca;-----
- c) l'inesistenza di sequestri, pignoramenti o altri vincoli sui crediti ceduti;-----
- d) l'inesistenza di debiti propri nei confronti del debitore ceduto che possano essere oggetto di compensazione con i crediti ceduti.-----

Considerato lo scopo di garanzia della presente cessione, la

Parte Finanziata e Cedente si impegna a:-----

- concludere un ulteriore contratto di locazione in sostitu-



zione di quello sopra menzionato che si ritiene a tutti gli effetti oggetto della presente cessione e a cederne il relativo credito al pagamento del canone alla Banca, qualora, durante il periodo di durata del contratto di finanziamento, il contratto di locazione sopra descritto venga risolto per qualunque motivo ovvero nell'ipotesi di scadenza del contratto medesimo. La Parte finanziata e Cedente si impegna per il futuro, a consegnare gli ulteriori documenti probatori del credito nel caso di eventuali successivi contratti di locazione, secondo quanto stabilito al precedente capoverso-----

- comunicare con la massima tempestività l'avvenuto perfezionamento del nuovo contratto di locazione con riferimento al quale dovrà perfezionarsi il relativo contratto di cessione del credito.-----

-----Art. 4 - Crediti Garantiti dalla Cessione-----

I Crediti vengono ceduti ai sensi del presente Contratto ad ulteriore garanzia del puntuale ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto di finanziamento e allegato "Capitolato delle condizioni Generali", e comunque della restituzione delle somme a qualsiasi titolo dovute per capitale, per interessi (contrattuali e di mora), per commissioni ed eventuali maggiorazioni per spese, competenze ed oneri giudiziali ed extragiudiziali, sia ripetibili che irripetibili, anche se per legge posti a carico della Banca e che la stessa dovesse sostenere per la conservazione ed il realizzo

del proprio credito e delle garanzie che lo assistono, e per ogni imposta e tassa.

-----Art. 5 - Rapporti con le altre garanzie-----

La garanzia costituita con il presente Contratto sarà aggiuntiva rispetto ad ogni altra garanzia personale o reale di cui la Banca possa in qualsiasi momento beneficiare o venire a beneficiare in relazione a tutti o ad alcuni dei Crediti Garantiti.

-----Art. 6 - Pagamenti-----

I canoni di locazione ceduti saranno pagati dal "Conduttore o Debitore Ceduto" mediante disposizione di bonifico sul conto corrente avente il seguente IBAN IT 68F0513216601813570309835 intestato alla Parte Finanziata e Cedente con vincolo a favore della Banca".

Nell'ipotesi in cui, durante il periodo di preammortamento (se sussiste e nel quale vengono corrisposte rate di soli interessi) o di ammortamento del finanziamento, la Parte finanziata non disponga - sul c/c vincolato- dei fondi necessari per il pagamento della rata, la Banca è autorizzata ad effettuare un addebito nel conto corrente ordinario della Parte finanziata (giroconto) in essere presso la Banca medesima, e un accredito a favore del conto corrente vincolato, indicato al capoverso precedente, al fine specifico di pagare la rata in scadenza.--

La Parte Finanziata si impegna a mantenere il saldo del conto corrente vincolato ad un importo per capitale ed interessi non

inferiore alla rata in scadenza, fermo restando che eventuali eccedenze potranno essere oggetto di addebito nel conto corrente vincolato ed accreditato sul conto corrente ordinario indicato dalla Parte Mutuataria alla Banca.-----

-----Art. 7 - (Elezioni di domicilio)-----

Per l'esecuzione del presente atto e per ogni effetto di legge, la Parte Finanziata e Cedente elegge domicilio presso l'indirizzo indicato nel presente atto, oppure fatto conoscere successivamente per iscritto. In via subordinata, in caso di irreperibilità della Parte Finanziata e Cedente presso l'indirizzo di cui sopra, si intende eletto domicilio presso la Casa del Comune in cui si trova l'ultimo indirizzo dichiarato dalla medesima.-----

Ogni variazione al domicilio eletto potrà essere effettuata solo mediante comunicazione scritta e con efficacia a partire dal 30° giorno successivo alla ricezione della stessa da parte del destinatario.-----

-----Art. 8 - Notifica ed accettazione della cessione-----

Il Cedente si obbliga a notificare tempestivamente - a mezzo pubblico ufficiale - al Debitore Ceduto copia autentica del presente Atto, per gli effetti di cui agli articoli 1264 e 1265 del codice civile.-----

Il Cedente incarica, pertanto, il notaio rogante a notificare - il più presto possibile - la presente cessione al debitore ceduto, indicato in premessa, che è invitato a comunicare al

Cedente e al Cessionario, tramite raccomandata AR, la propria accettazione.

-----Art. 9 - Spese ed oneri fiscali-----

La Parte Finanziata e Cedente assume a proprio carico le spese tutte le spese del presente atto e quelle annesse e dipendenti, nonché i relativi oneri fiscali.

In qualunque caso di inasprimento degli oneri fiscali dipendente da tasse, imposte e gravami di qualsiasi natura, diretti o indiretti, presenti e futuri, che potessero comunque colpire la Banca in dipendenza del presente atto, e ciò sia in seguito a diversa interpretazione delle norme vigenti in materia, sia in seguito a successivi provvedimenti che dovessero disciplinare la materia stessa, saranno comunque a carico della Parte Finanziata e del Cedente, la quale dovrà in ogni momento tenerne indenne e sollevata la Banca, fornendole anche in via anticipata le somme richieste dall'Amministrazione Finanziaria salvo condurre, a proprio carico, le pratiche e le contestazioni che essa Parte ritenesse fondate e delle quali la Banca avrà diritto di disinteressarsi.

Le Parti danno atto che il presente contratto di cessione del credito, che le Parti medesime hanno di comune accordo valorizzato nell'importo corrispondente di E. 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero), non sconta imposta alcuna, in quanto effettuata in relazione al contratto di finanziamento a medio/lungo termine citato all'articolo 1) delle premesse, il

quale fruisce delle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 15 del D.P.R. 601/73.

Tutte le spese e gli oneri, anche relativi ad atti successivi, sono a carico del Cedente.

-----Art. 10 - Legge applicabile e foro competente-----

Per ogni controversia che potesse sorgere fra le Parti relativamente al presente rapporto, Foro competente sarà a scelta della Banca, o quello della propria sede legale, o quello nella cui giurisdizione trovasi la Filiale presso la quale si è costituito il rapporto debitorio di cui alle premesse, o quello previsto dal codice di procedura civile.

Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione dell'articolo 18 del codice di procedura civile, qualora la Parte Datrice di Ipoteca rivesta la qualità di "consumatore" ai sensi dell'art. 3 del Dlgs 206/2005 ("Codice del Consumo").

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 218/95, il Cedente accetta la giurisdizione italiana.

Al presente atto si applica la legge italiana.

Sono fatte salve, ove applicabili, le disposizioni inderogabili delle leggi vigenti ed in particolare le disposizioni inderogabili del DLgs 206/2005 (Codice del Consumo), e del DLgs 385/1993 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) e loro successive modifiche o integrazioni; non producono effetto, pertanto, le clausole del presente contratto e relativi allegati, che possano essere ritenute in contrasto

con le suddette discipline.

Art. 11 - Comunicazioni

Ogni comunicazione, inerente al presente contratto di cessione dei crediti, dovrà essere effettuata in forma scritta e potrà essere inviata con lettera raccomandata ai seguenti indirizzi:

Se diretta al Cedente: in Agrigento, Via Gamez n. 42, nella persona del suo legale rappresentante;

Se diretta al Cessionario: in Agrigento, Piazzale Rosselli s.n., nella persona del Direttore Protempore

Le Parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mia mano in tre fogli del quale occupa dodici facciate sin qui.

Da me letto ai comparenti che in tutto lo approvano e lo sottoscrivono assieme a me notaio alle ore diciassette.

Firmato: Sciara Carmelo, Alessandro Campagna, Antonino Pusateri notaio.

UFFICIO UNICO NOTIFICHE ED ESECUZIONI - TRIBUNALE DI AGRIGENTO

RELATA DI NOTIFICA

Il.....In..

A richiesta come in atti, Io A. Ufficiale Giudiziario
dell'Ufficio Unico Notificazioni presso il Tribunale di Agri-
gento ho notificato il suesposto atto a:

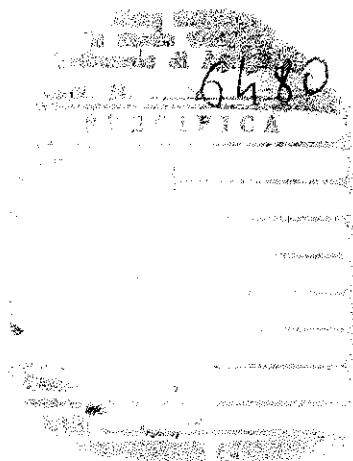
COMUNE DI RAGUSA, Corso Italia n. 72 - 97100 - RAGUSA

Notificato a mezzo posta raccomandata C.P.O. con A.R.

Agrigento, 7 810. 2013

UFFICIALE GIUDIZIARIO
A. Celli





- 6 GIU, 2013