

COMUNE DI BRONTE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 16-02-2018 Numero 22

Oggetto: Approvazione scrittura transattiva tra Curatela del Fallimento Bertolone Biagio Rossonero Confezioni e il Comune di Bronte.

L'anno duemiladiciotto del giorno sedici del mese di febbraio alle ore 13:30 e seguenti, nella consueta sala delle adunanze in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

CALANNA GRAZIANO	SINDACO	P
MESSINA GAETANO	VICE SINDACO	P
TRISCARI VITTORIO	ASSESSORE	A
LIUZZO CHETTI	ASSESSORE	P
DI FRANCESCO ERNESTO	ASSESSORE	A

Presenti n. 3 Assenti n. 2

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT. BARTORILLA GIUSEPPE.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.



COMUNE DI BRONTE

LA GIUNTA

Vista la proposta del settore/area/servizio n. 26 del 15-02-2018 relativa all'oggetto, il cui testo è allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri espressi dai Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

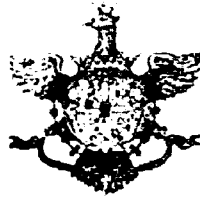
Ad unanimità di voti espressi nei modi e con le forme di legge;

DELIBERA

Di approvare e fare propria la proposta di deliberazione sottoposta all'Organo e che, integralmente richiamata, si allega per costituirne parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge sia per la parte relativa ai presupposti di fatto e di diritto che per la motivazione e per la parte dispositiva.

Di demandare al responsabile del servizio proponente CORDARO ANTONELLA l'esecuzione di quanto testè deliberato.

Di dichiarare Immediatamente Esecutiva la presente deliberazione, con separata votazione ed esito unanime, ai sensi dell'art.12 della L.R. 44/91, stante l'urgenza di provvedere.



COMUNE DI BRONTE

Settore/Area/Servizio

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.26 DEL 15-02-2018

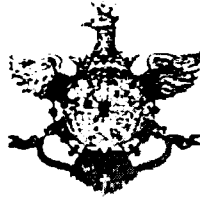
Oggetto: Approvazione scrittura transattiva tra Curatela del Fallimento Bertolone Biagio Rossonero Confezioni e il Comune di Bronte.

Data 15/2/2018

Il Capo Area Proponente
CORDARO ANTONELLA

Data

Il Responsabile del procedimento



COMUNE DI BRONTE

- ART. 12 L.R. 30/2000 -

Il Dirigente del servizio interessato; per quanto concerne la **Regolarita' tecnica**
esprime parere : Favorevole

Data: 15-02-2018

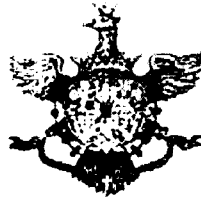
Il Responsabile dell'Area
CORDARO ANTONELLA

- ART. 12 L.R. 30/2000 -

Il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto concerne la **Regolarita' contabile**
esprime parere : Favorevole

Data: 15-02-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
BENVEGNA BIAGIA



COMUNE DI BRONTE

P R E M E S S O

Che con atto di convenzione n. 2797 di rep. del 28/07/1995, registrato all'Ufficio Registro Atti Civili di Catania il 07/08/1995 al n. 6044, il Comune di Bronte concedeva in locazione alla ditta artigiana C.G. Confezioni di Catania Giovanni un capannone di sua proprietà di mq. 600 – lotto n. 5 – sito nell'area artigianale del medesimo comune in C.da SS. Cristo, per l'attività di “confezione capi di abbigliamento”;

Che nell'ambito della convenzione la durata della locazione veniva fissata in anni sei, con rinnovo tacito di sei anni in sei;

Che in seno alla richiamata convenzione il conduttore s'impegnava a riconsegnare l'immobile al termine della locazione “completo – come esso gli è stato oggi consegnato – anche di impianti sanitari, citofonico ed elettrico.... L'immobile dovrà essere riconsegnato alla parte locatrice libero e vuoto di persone e cose, rinunciando sin d'ora la parte conduttrice alla notifica di qualsiasi atto di disdetta”;

Che con contratto n. 2973 del 13/11/1996, registrato all'Ufficio Registro Atti Civili di Catania il 19/11/1996 al n. 7587, il Comune di Bronte autorizzava il subentro della ditta Bertolone Biagio nel predetto contratto di locazione intestato alla C.G. Confezioni di Catania Giovanni;

Che con provvedimento dell'1/09/2010, il Comune di Bronte autorizzava, altresì, il Sig. Bertolone Biagio, quale locatario dell'immobile in oggetto, ad installare sul tetto di copertura un impianto fotovoltaico, facendo obbligo al conduttore di provvedere alla sua completa rimozione alla fine della locazione ed al risarcimento degli eventuali danni subiti dall'immobile in conseguenza dell'installazione dell'impianto di che trattasi;

Che successivamente, per effetto dell'avvenuto fallimento di Bertolone Biagio, titolare della ditta individuale Rossonero Confezioni, dichiarato dal Tribunale di Catania con sentenza n. 264 del 18/12/2014, la Curatela subentrava di diritto nel contratto di locazione in corso ai sensi dell'art. 80 L.Fall.;

Ritenuto che la Curatela ha di recente esaurito la liquidazione fallimentare dei beni e delle attrezzature riventuti all'interno del capannone nel corso delle operazioni d'inventario, fatta eccezione per quanto meglio descritto nello schema di scrittura privata;

Visto il verbale di sopralluogo del 01/02/2018 presso il capannone in questione le cui condizioni venivano ritenute “dovute al normale uso dello stesso”;

Ritenuto che è interesse della Curatela consegnare nel più breve tempo possibile il capannone locato al proprietario, così come è interesse del Comune di Bronte rientrare celermente nel possesso dell'immobile;

Che, le parti, hanno manifestato la volontà di definire transattivamente ogni pendenza, al fine di evitare l'insorgere di contenziosi, ai patti e condizioni di cui allo schema di scrittura privata da sottoscrivere tra le parti;

Vista la L.R. 48/91;

Visti i DD. Leg.vi 29/93 e 267/2000 con le successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

P R O P O N E

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

SCRITTURA TRANSATTIVA

L'anno 201_ il giorno __ del mese di _____, presso gli uffici del Comune di Bronte, sono presenti:

la **Curatela del Fallimento di Bertolone Biagio, titolare della ditta individuale Rossonero Confezioni**, in persona del curatore e legale rappresentante *pro tempore* Avv. Carlo Di Mauro, c.f. BRTBGI59H09B202W, p.iva 03089500874, dichiarato in data 18.12.2014 dal Tribunale di Catania con sentenza n. 264/2014, R.G. fall. n. 220/2014, autorizzata alla stipula della presente transazione giusta provvedimento del G.D. del _____. che si allega alla presente per formarne parte sostanziale ed integrante (all. 1)

(da una parte)

e

il **Comune di Bronte**, nella persona del Capo della competente Area, Dott. _____, domiciliato per la carica presso la sede legale del sopra citato Comune in Bronte (CT), Via A. Spedalieri n. 40, p.iva 00291400877, autorizzato alla firma del presente atto giusta delibera di Giunta Municipale n. ____ del _____, che si allega alla presente per formarne parte sostanziale ed integrante (all. 2)

(dall'altra parte)

premesse che

- con atto di convenzione n. 2797 di rep. del 28.7.1995, registrato all'Ufficio Registro Atti Civili di Catania il 7.8.1995 al n. 6044, il Comune di Bronte concedeva in locazione alla ditta artigiana C.G. Confezioni di Catania Giovanni un capannone di sua proprietà di mq. 600 – lotto n. 5 – sito nell'area artigianale del medesimo comune in C.da SS. Cristo, per l'attività di "confezione capi di abbigliamento";
- nell'ambito della convenzione la durata della locazione veniva fissata in anni sei, con rinnovo tacito di sei anni in sei;
- in seno alla richiamata convenzione il conduttore s'impegnava a riconsegnare l'immobile al termine della locazione "completo – come esso gli è stato oggi consegnato – anche di impianti sanitari, citofonico ed elettrico...L'immobile dovrà essere riconsegnato alla parte locatrice libero e vuoto di persone e cose, rinunciando sin d'ora la parte conduttrice alla notifica di qualsiasi atto di disdetta";

- con contratto n. 2973 del 13.11.1996, registrato all'Ufficio Registro Atti Civili di Catania il 19.11.1996 al n. 7587, il Comune di Bronte autorizzava il subentro della ditta Bertolone Biagio nel predetto contratto di locazione intestato alla C.G. Confezioni di Catania Giovanni;
- con provvedimento dell'1.9.2010, il Comune di Bronte autorizzava altresì il Sig. Bertolone Biagio, quale locatario dell'immobile in oggetto, ad installare sul tetto di copertura un impianto fotovoltaico, facendo obbligo al conduttore di provvedere alla sua completa rimozione alla fine della locazione ed al risarcimento degli eventuali danni subiti dall'immobile in conseguenza dell'installazione dell'impianto di che trattasi;
- successivamente, per effetto dell'avvenuto fallimento di Bertolone Biagio, titolare della ditta individuale Rossonero Confezioni, dichiarato dal Tribunale di Catania con sentenza n. 264 del 18.12.2014, la Curatela subentrava di diritto nel contratto di locazione in corso ai sensi dell'art. 80 L.Fall.;
- la curatela subentrava altresì nella convenzione n. O05F24243107 per il fotovoltaico e n. SSP00239495 per lo scambio sul posto, stipulata dalla ditta fallita con il Gestore dei Servizi Elettrici - G.S.E. s.p.a., per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici ai sensi del D-M. del 19.2.2007 e della delibera dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas n. 90/07 - impianto fotovoltaico n. 244916;

ritenuto che

- la curatela ha di recente esaurito la liquidazione fallimentare dei beni e delle attrezzature rivenuti all'interno del capannone nel corso delle operazioni d'inventario, fatta eccezione per i seguenti impianti rimasti invenduti ed ancora installati:
 - a) n. 1 impianto trasportatore, con struttura in metallo, dimensioni cm 82x98x12.000, non funzionante;
 - b) n. 1 impianto elettrico interno al capannone con sistema di distribuzione dell'energia elettrica mediante cavidotti aerei in passerelle metalliche e prese di servizio di stabilimento, costituito da n. 80 plafoniere sospese con tubo fluorescente.
 - c) n. 1 impianto fotovoltaico di 46,875 KWp, costituito da:

- n. 375 moduli del tipo PRAMAC MCPH P7 125W, suddivisi in 75 stringhe aventi ognuna 5 moduli, installati ed ancorati con una struttura sulla copertura a falde inclinate dell'edificio industriale per una superficie totale di mq 536,25;
 - n. 1 gruppo di conversioni, composto da due convertitori statici (inverter), tipo AROS SIRIO;
 - n. 1 quadro elettrico;
- è interesse della Curatela consegnare nel più breve tempo possibile il capannone locato al proprietario, così come è interesse del Comune di Bronte rientrare celermente nel possesso dell'immobile;

* * *

Tutto ciò premesso e ritenuto, entrambe le parti, come sopra individuate, dichiarano e convengono quanto segue:

- 1) quanto premesso e ritenuto costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura;
- 2) ai fini transattivi, con la presente scrittura le parti convengono e realizzano la risoluzione consensuale del contratto di locazione commerciale del capannone di cui in premessa;
- 3) a tal fine, la conduttrice si obbliga all'immediata consegna dell'immobile condotto in locazione, nonché a trasferire in favore del Comune gli impianti di cui ai punti a), b) e c) delle premesse, rimasti invenduti all'esito dei tentativi di vendita fallimentare esperiti ed ancora installati all'interno e nelle zone pertinenziali del capannone, nonché sul tetto;
- 4) la conduttrice si obbliga altresì a trasferire in favore del Comune di Bronte la convenzione n. O05F24243107 per il fotovoltaico e n. SSP00239495 per lo scambio sul posto, stipulata dalla ditta fallita con il Gestore dei Servizi Elettrici - G.S.E. s.p.a., per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici ai sensi del D.M. del 19.2.2007 e della delibera dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas n. 90/07 – impianto fotovoltaico n. 244916, autorizzandone sin d'ora il subentro già con la sottoscrizione della presente;

- 5)il Comune locatore si obbliga ad accettare l'immobile nelle condizioni e nello stato in cui si trova, compresi tutti gli impianti ivi presenti ed installati ed ogni altro bene mobile non registrato che si dovesse rinvenire all'atto della consegna, senza formulare alcuna riserva in merito e rinunciando sin d'ora a qualsivoglia domanda, azione e/o rivendica a qualunque titolo riferibile alla riconsegna del capannone, fatta eccezione per i canoni di locazione non pagati;
- 6)il Comune dichiara di accettare tutti gli impianti nello stato di fatto e di regolarità amministrativa in cui si trovano, con particolare riferimento alla convenzione con il Gestore dei Servizi Elettrici, rinunciando sin d'ora al rimborso delle somme che potranno essere trattenute dal G.S.E. a titolo di conguagli per somme già versate in favore della Curatela negli anni pregressi;
- 7)stante la convenuta risoluzione consensuale del rapporto locativo, il Comune dichiara di rinunciare espressamente all'equo indennizzo per anticipato recesso di cui all'art. 80 L.Fall.;
- 8)tutti gli adempimenti, siano essi amministrativi e/o tributari, conseguenti all'operata risoluzione, nonché le relative spese, comprese quelle eventualmente necessarie per la voltura della convenzione dell'impianto fotovoltaico, sono a carico del Comune locatore, con espresso esonero in tal senso della Curatela fallimentare;
- 9)gli oneri di registrazione della presente scrittura faranno carico a quella delle parti che con il suo comportamento inadempiente vi avrà dato causa;
- 10) le parti convengono di conferire data certa alla presente scrittura mediante invio di una sua copia digitale scansionata dalla pec della procedura fallimentare cft2202014@procedurepec.it alla pec del Comune di Bronte protocollo.generale@brontepec.e-etna.it.

Le parti, dopo aver letto la presente scrittura, composta di n. 4 facciate (oltre ai provvedimenti autorizzativi del G.D. e della Giunta Comunale alla stipula della transazione) e redatta in duplice originale, la approvano e sottoscrivono in ogni sua parte.

Avv. Carlo Di Mauro n.q.

Dott. _____n.q.



COMUNE DI BRONTE

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SINDACO
CALANNA GRAZIANO



IL SEGRETARIO GENERALE
BARTORILLA GIUSEPPE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L. R. 3.12.1991 n. 44, è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale On Line per 15 giorni consecutivi dal 19-02-2018 al 05-03-2018 senza opposizioni o reclami.

Bronte,

IL CAPO DELLA I AREA
AFFARI GENERALI

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 03.12.1991 n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, è divenuta esecutiva il: 16-02-2018

- Perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 12 comma 2, L.R. n. 44/91);
 Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12 comma 1, L.R. n.44/91);

Bronte li 16-02-2018

DELIBERA DI GIUNTA N. 22 del 16-02-2018



IL SEGRETARIO GENERALE