



## Città di Trani

Medaglia d'Argento al Merito Civile  
PROVINCIA B T

## Originale Deliberazione di Giunta Comunale

<p>N. <b>218</b> del Reg.</p> <p>Data: <b>6 / 9 / 2016</b></p>	<p><b>Oggetto:</b>          Concessione in uso dell'unità immobiliare di proprietà comunale denominata " Ex Chiesa Sant'Antuono" sito in Trani alla via Tiepolo nel complesso " Il Fortino" in favore della società Le lampare s.a.s. di del Curatolo Antonio &amp; C. Contratto Rep. 3963 del 30/11/2005 registrato a Trani il 9/12/2005 - Approvazione Schema Accordo Sostitutivo ex art.11 L.241/1990.</p>
--	---

L'anno duemilasedici, il giorno sei del mese di settembre, alle ore 16,30, nella sala delle adunanze del Comune di Trani, appositamente convocata, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			Presente	Assente
BOTTARO	Avv. Amedeo	SINDACO- PRESIDENTE	x	
BOLOGNA	Ing.Raffaella	ASSESSORE	x	
CAPONE	Arch.Giovanni	ASSESSORE	x	
CILIENTO	Dott.ssa Debora	ASSESSORE	x	
D'AGOSTINO	Dott.ssa Ivana	ASSESSORE		x
DE MICHELE	Dott.Giuseppe	ASSESSORE		x
DI GREGORIO	Avv.Michele	ASSESSORE		x
DI LERNIA	Dott.Felice	ASSESSORE		x
DI STASO	Prof.ssa Grazia	ASSESSORE	x	
LIGNOLA	Dott.Luca	ASSESSORE	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale supplente dott.ssa Angela Maria Ettore

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, essendo presenti n. 6

Assessori, ed assenti n. 4 Assessori, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati

a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

L'Assessore al Patrimonio, arch. Giovanni Capone, propone l'adozione del seguente provvedimento, predisposto dal Dirigente del Servizio Patrimonio e dal Dirigente del Servizio Contenzioso e che recita quanto segue:

Risulta acquisito al Patrimonio disponibile del Comune di Trani, l'unità immobiliare denominata "Ex Chiesa Sant'Antuono" sito in Trani alla Via Tiepolo nel complesso Il Fortino.

Relativamente a tale bene disponibile si è verificato quanto segue:

- con contratto per atti pubblici n 3963 del 30 novembre 2005 registrato a Trani il 09.12.2005, si formalizzava la concessione in uso del suddetto immobile in favore della **Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C.**, per la durata di anni 7 rinnovabile per altri 7 anni con decorrenza dal verbale di consegna dell'immobile, avvenuta in data 30 settembre 2005 ed a fronte del pagamento annuale in favore del Comune di Trani della somma di Euro 36.245,00 a titolo di canone di concessione;
- sin dall'inizio del rapporto concessorio la Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C. manifestava difficoltà ad adempiere all'obbligazione di pagamento del canone;
- con nota protocollo generale n. 48410 del 2 dicembre 2010, notificata a mezzo Messo Comunale, l'Ufficio Legale del Comune di Trani diffidava il prefato legale Rappresentante della Società Le Lampare s.a.s, Sig. Del Curatolo Antonio, a provvedere al pagamento dei canoni di concessione ammontanti a complessivi €. 85.643,36 alla data del 22 ottobre 2010;
- con nota, datata 29 dicembre 2010 acquisita al protocollo generale di questo Comune con il n. 51579 del 30 dicembre 2010 (di contestazione alla suddetta nota-diffida dell'Ufficio Legale), il Sig. Antonio Del Curatolo adduceva la sospensione della corresponsione dei canoni per non avere l'Ente Proprietario riconosciuto la spesa di Euro 60.000,00 sostenuta dal concessionario per i lavori di rifacimento del lastrico solare di competenza del Proprietario;
- con nota n. 31517 del 12 settembre 2012 l'Ufficio Patrimonio diffidava il prefato concessionario a provvedere al pagamento di €. 148.081,74 per parziale corresponsione dei canoni di concessione dal 1° ottobre 2005 alla data del 30 settembre 2012;
- con nota del 20 settembre 2012, registrata al protocollo generale di questo Comune con il n. 32733 del 21 settembre 2012, il Sig. Del Curatolo ribadiva di non aver ottemperato al pagamento dei canoni per il mancato riconoscimento della spesa sostenuta dal concessionario di €. 60.000,00 per i lavori di rifacimento del lastrico;
- persistendo la situazione di inadempimento da parte della Società concessionaria, ferma restando la necessità di acclarare una volta per tutte la problematica della spesa di Euro 60.000,00 sostenuta dal concessionario per i lavori di rifacimento del lastrico solare, questo Comune procedeva con ingiunzione di pagamento protocollo generale n. 28110 del 10 luglio 2013 notificata in data 11 luglio 2013 dall'UNEP Tribunale di Trani, emessa dall'Ufficio Patrimonio di concerto con l'Ufficio Legale e finalizzata ad ottenere da parte del prefato Concessionario il pagamento, entro trenta giorni dalla data di notifica della ingiunzione, della somma di Euro 114.934,10, dalla quale si stralciava in via provvisoria la somma di Euro 60.000,00 per le rivendicazioni del Concessionario riferite alla spesa di pari importo per i lavori di rifacimento del lastrico;
- con atto di citazione notificato al Comune di Trani il 24/9/2013, il Sig. Antonio Del Curatolo proponeva presso il Tribunale di Trani l'opposizione alla ingiunzione di pagamento dell'importo di Euro 114.934,10 e si incardinava il giudizio R.G. n. 3129 del 2013;
- con nota, registrata al protocollo generale n. 18437 del 22 aprile 2015, la Società "Le Lampare s.a.s di Del Curatolo Antonio presentava a questo Ente, pendente il giudizio sopra descritto, una proposta di un piano di rientro dei canoni non corrisposti;
- con nota protocollo generale n. 21824 del 14 maggio 2015 l'Ufficio Patrimonio, constatando, ad avvenuta acquisizione dalle reversali dall'Area Economica Finanziaria, un ulteriore debito maturato dal Del Curatolo nel periodo dal 1° luglio 2013 al 1° Maggio 2015 di €. 63.678,74, comunicava al Sig. Del Curatolo Antonio, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/90 e ss.mm.ii. l'avvio del procedimento finalizzato alla rescissione del contratto *"per aver operato, nonostante l'emissione della suddetta ingiunzione di*

*pagamento per la quale ha inteso promuovere azione legale c/Comune di Trani, la ingiustificata e reiterata volontà a non corrispondere i canoni dovuti in favore del Comune di Trani, in esecuzione del contratto Rep. N. 3963 del 30.11.2005, maturando nei confronti di questo Ente ulteriore debito, per un totale di Euro 238.612,84”;*

- con nota dello Studio Legale Morea, acquisita al protocollo generale con il n. 24211 del 3 giugno 2015, gli Avv.ti Michele Di Tommaso e Marco Vitone, in nome e per conto del Sig. Del Curatolo, chiedevano incontro per concordare un piano di rientro dei canoni non corrisposti, presentando contestualmente polizza fideiussoria n. FN092/1505/10076 rilasciata da FIN.CONFIDI a garanzia della rateizzazione dei canoni fino alla concorrenza dell'importo di Euro 170.000,00;
- con nota dell'Avv. Michele Di Tommaso, anche per conto dell'avv. Vitone, acquisita al protocollo generale con il n. 36705 dell'11 settembre 2015, sempre in nome del Sig. Antonio Del Curatolo si proponeva a questo Ente un piano di rientro della somma di €. 167.103,54 al netto dell'importo di Euro 60.000,00 somma riferita alla spesa di straordinaria manutenzione sopportata dal proprio cliente per il rifacimento del lastrico solare, da versarsi secondo le seguenti scadenze temporali:
  - ✓ *quanto a €. 15.000,00 da versarsi a vista al momento della formalizzazione dell'accordo;*
  - ✓ *quanto a €. 62.400,00 a corrispondersi nell'arco di n. 52 rate mensili (a far data dal corrente mese di settembre ed a tutto dicembre 2019) di €. 1.200,00= cad, importo da aggiungere al canone mensile "ordinario";*
  - ✓ *quanto ai residuali €. 89.704,00= a corrispondersi mediante n. 8 "maxirate" di €. 11.213,00 cad. alle scadenze del 31/07 e 31/08 di ogni anno a far data da luglio ed agosto 2016 e fino ad agosto 2019;*
- con nota prot. n. 37835 del 21.09.2015 l'Assessore al Contenzioso chiedeva all'Ufficio Legale un parere in merito alla proposta di piano di rientro formulata dalla società concessionaria con la sopra citata nota a firma dell'avv. DI TOMMASO datata 11.09.2015;
- nelle more che l'Ufficio Legale formulasse il parere richiesto, veniva pubblicata la sentenza n. 68 del 2016 del Tribunale di Trani con la quale veniva definito il giudizio di opposizione promosso dalla Società Le Lampare s.a.s. avverso l'ingiunzione di pagamento di Euro 114.934,10, stabilendo il pagamento della suddetta ingiunzione nella misura di Euro 102.839,46 per aver stralciato dalla stessa il pagamento di Euro 12.000,00 che la Società Le Lampare aveva versato in favore del Comune di Trani successivamente alla notifica della ingiunzione in argomento;
- con nota dell'Ufficio Legale di questo Ente protocollo generale n. 3783 del 25 gennaio 2016, veniva formulato il parere legale in merito alla proposta transattiva, presentata dagli avv. ti Michele Di Tommaso e Marco Vitone dello Studio Legale Morea di Bari in nome e per conto della Società "Le Lampare", dal quale risulta che:
  - *la proposta può essere regolarmente accolta per quanto attiene il debito di €. 167.103,54, previo accertamento del regolare pagamento degli ulteriori canoni maturati;*
  - *per quanto attiene alla problematica dell'importo di €. 60.000,00 che la Società Le Lampare ritiene di portare a compensazione rispetto alla pari somma per ulteriori canoni non corrisposti, importo quest'ultimo sostenuto dalla Società per i lavori di rifacimento integrale della terrazza, conferma il proprio parere già reso il 16/1/2012 e cioè che tali oneri, trattandosi di lavori relativi al rifacimento integrale della terrazza non possono rientrare nel concetto di "manutenzione straordinaria" a carico della Società e, pertanto, è ammissibile la compensazione a condizione, però, che l'importo dei lavori debba essere dimostrato da fatture relative ai lavori effettivamente pagati dalla Società e fatto salvo il giudizio di congruità della spesa reso dall'Ufficio Tecnico Comunale;*
- con nota protocollo generale n. 8299 del 25/2/2016 il Dirigente del Servizio Patrimonio invitava la Società "Le Lampare" a trasmettere idonea documentazione probatoria a giustificazione della richiesta di compensazione della somma di €. 60.000,00;
- con nota , acquisita al protocollo generale con il n.10140 del 10/3/2016, la Società "Le Lampare" ha trasmesso la richiesta documentazione probatoria consistente in :elaborati grafici, contabilità lavori e fatture di pagamento relative ai lavori di rifacimento della terrazza;
- con annotazione del 16/5/2016 il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici ha espresso il giudizio di congruità sull'ammontare della compensazione di €. 60.000,00 per l'avvenuta esecuzione da parte della Società

“Le Lampare” dei lavori di rifacimento della terrazza (corrispondenti al rifacimento del solaio di copertura della cucina);

- con prospetto contabile concernente la corresponsione dei canoni dal 1° ottobre 2005 al 1° luglio 2016, compilato sulla base delle reversali fornite dall'Area Economica Finanziaria e sugli ultimi bonifici presentati dal Sig. Antonio Del Curatolo, l'Ufficio Patrimonio attesta che il debito complessivo maturato dalla Società Le Lampare ammonta ad €. 251.298,18 comprensivo degli interessi legali; per cui sottraendo la spesa di €. 60.000,00 riferita ai lavori del lastrico solare terrazza, il debito da dilazionare ammonta ad €. 191.298,18;

Sulla base di tutto quanto innanzi riportato si invita l'Organo Giuntale ad esprimere il proprio opinamento in merito alla proposta transattiva formulata dalla Società “Le Lampare”

IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI

IL DIRIGENTE SERVIZIO LEGALE

### LA GIUNTA COMUNALE

**LETTA** la suindicata relazione del Dirigente dell'Ufficio Legale e del Dirigente dell'Area III, parte integrante e sostanziale del presente atto, dalla quale emerge la necessità dell'Ente di recuperare l'ingente credito vantato nei confronti della **Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C.**

**VISTA** la proposta transattiva fatta pervenire a mezzo nota PEC in data 11.09.2015 (assunta al prot. gen. con il n. 36705/2015) a firma dell'avv. Michele DI TOMMASO, difensore della **Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C.**;

**VISTO** il parere reso dall'avv. Michele Capurso con nota prot. n. 3008 del 25.01.2016;

**VISTA** la attestazione del Dirigente dell'Area Lavori Pubblici in ordine alla congruità della somma di €. 60.000,00 da riconoscere in forza alla Società “Le Lampare” per la esecuzione di lavori alla stessa non imputabili e segnatamente per i lavori di rifacimento della terrazza (corrispondenti al rifacimento del solaio di copertura della zona cucina);

**RITENUTO** di quantificare, in conseguenza del parere reso dall'Ufficio Legale e della attestazione di congruità resa dal Dirigente Area Lavori Pubblici, il debito maturato dalla Società “Le Lampare” nei confronti del Comune di Trani in €. 191.298,18 comprensivo degli interessi legali, giusta il prospetto contabile redatto dall'Ufficio Patrimonio sulla base delle acquisite reversali nonché copie degli ultimi bonifici effettuati dal Sig. Antonio del Curatolo entro la data del 4 Luglio 2016;

### VALUTATO

- che dalla lettura della complessa vicenda descritta nella relazione emerge di tutta evidenza il fondato rischio che se dovesse cessare la gestione della **Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C.** la struttura rimanga, stante gli oggettivi alti costi di funzionamento, priva di un valido conduttore senza sottacere la circostanza che la eventuale ricerca di un altro soggetto equivarrebbe alla contestuale implicita rinuncia definitiva, da parte del Comune proprietario, alla debitoria per i canoni non corrisposti per € 191.298,18 comprensivi degli interessi legali;
- che allo stato la sentenza del Tribunale di Trani n. 68 del 2016 è potenzialmente oggetto di impugnazione innanzi alla Corte d'Appello ragion per cui sussiste l'alea del giudizio in merito agli aspetti descritti in relazione;

**RITENUTO** pertanto sussistente l'interesse del Comune di Trani a recuperare, seppur dilazionate e con corresponsione degli interessi, le somme indicate nella sopra riportata relazione anche al fine di definire il contenzioso pendente tra le parti;

**LETTO** l'art. 11 della Legge nr. 241/1990, in base al quale: *"in accoglimento di osservazioni e proposte presentate l'amministrazione procedente può concludere (...) accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo"*;

**CONSIDERATO**, pertanto, che occorre predisporre un idoneo accordo integrativo del provvedimento a mente del citato art. 11 della legge n. 241/1990, avente anche finalità transattive rispetto alla “lite” a suo tempo intrapresa da parte della società, atto che contenendo una dilazione del pagamento richiesto,

 3

provveda ad assicurare, nel contempo, la prestazione di tutte le necessarie ed idonee garanzie dei crediti maturati e maturandi dal Comune di Trani nei confronti della **Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C.** concessionaria dell'uso dell'immobile comunale de quo;

**RILEVATO** che questa soluzione consente di superare la situazione di stallo del recupero dell'ingente credito vantato nei confronti della **Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C.** così come esplicitamente riportato nella originaria proposta della suddetta Società, un credito che, in buona sostanza, sarebbe da considerarsi definitivamente perso per le casse comunali nel caso si pervenga ad una risoluzione anticipata del contratto concessorio;

**RICHIAMATO** a soccorso di tale soluzione anche un attinente pronunciamento della Corte dei Conti, Sezione Regionale per la Basilicata, Deliberazione n. 6 del 02/3/2016/PAR nella quale detta Sezione rilevava, che *"...non si rinvergono, nell'ordinamento, disposizioni che precludano all'Ente Locale, creditore di somma di danaro, di convenire con il debitore un piano di rateizzazione dei pagamenti"*;

**RITENUTO** di stabilire le seguenti condizioni che dovranno essere necessariamente contenute nello stipulando accordo ex art. 11 della legge nr. 241/1990 fra il Comune di Trani e la **Società Le Lampare s.a.s. di Del Curatolo Antonio & C.:**

- rinuncia ad appellare la sentenza del Tribunale di Trani n. 68 del 2016;
- piano di rientro del debito residuo di €. 191.298,18 comprensivo degli interessi legali, al netto dell'importo di Euro 60.000,00 somma riferita alla spesa di straordinaria manutenzione sopportata dal proprio cliente per il rifacimento del lastrico solare, da versarsi secondo le seguenti scadenze temporali:
  - ✓ quanto a €. 35.000,00 da versarsi a vista al momento della formalizzazione dell'accordo;
  - ✓ quanto a €. 81.194,18 a corrispondersi nell'arco di n. 38 rate mensili (a far data dal mese di agosto 2016 ed a tutto settembre 2019) di €. 2.136,69= cad., ciascuna maggiorata degli interessi legali dalla data di sottoscrizione dell'accordo alla data di scadenza, importo da aggiungere al canone mensile "ordinario" di €. 3.306,58 aggiornato secondo l'indice del mese di settembre 2015;
  - ✓ quanto ai residuali €. 75.103,54= a corrispondersi mediante n. 8 "maxirate" di €. 9.388,00 cad. alle scadenze del 31/07 e 31/08 di ogni anno a far data da luglio ed agosto 2016 e fino ad agosto 2019, ciascuna maggiorata degli interessi legali dalla data di sottoscrizione dell'accordo alla data di scadenza;
- prestazione di una adeguata fideiussione bancaria o polizza assicurativa (rilasciata da soggetto abilitato in osservanza della vigente disciplina di settore) a prima richiesta a garanzia del pagamento delle somme oggetto di dilazione e dei canoni ordinari di concessione;
- previsione che in caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in una unica soluzione;
- pagamento delle spese di giudizio liquidate nella sentenza n. 68 del 2016 del Tribunale di Trani da definirsi con il responsabile dell'Avvocatura e con successivo provvedimento che comunque non condizionerà l'efficacia dell'atto di transazione da stipularsi;

**RILEVATA** la competenza della Giunta Comunale in forza del combinato disposto degli art. 42, 48 e 107 del decreto legislativo 18/8/2000 n. 267;

**CONSIDERATA** l'urgenza di provvedere in quanto è fondamentale interesse di questo Ente definire con sollecitudine la vicenda sopra descritta anche in ottemperanza a quanto disposto dal Sindaco con propria nota prot. n. 4920 del 04.02.2016 con la quale gli uffici competenti venivano sollecitati alla definizione della vicenda o mediante la predisposizione e sottoscrizione di una scrittura transittiva, ove ritenuto ricorrerne i presupposti, oppure, diversamente, mediante la predisposizione di tutti gli atti necessari per ottenere il rilascio dell'immobile ed il recupero del credito vantato dall'Ente.

**VISTO** lo schema di Atto sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'articolo 11 della Legge n.241/90, predisposto dal Dirigente Area Lavori Pubblici con il supporto dell'Avvocatura Comunale;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal dirigente dell' Area LL.PP. - Patrimonio Ing. G. Didonna in data 14/07/2016, ai sensi dell'art.49 e 147-bis del D.lgs. n.267/2000 e s.m.i.:



4

**VISTO** il parere di regolarità contabile, rilasciato dalla Dirigente dell' Area Finanziaria dott.ssa Grazia Marucci in data 20/07/2016, ai sensi dell'art.49 e 147-bis del D.lgs. n.267/2000 e s.m.i.: *"favorevole, evidenziando che il presente provvedimento comporta riflessi indiretti a carico del Bilancio Comunale perché impatta sui residui dei fitti attivi che, qualora non garantiti da polizza fideiussoria, continuerebbero a contribuire alla quantificazione del fondo crediti di dubbia esigibilità per tutta la durata della rateizzazione e attendendo i provvedimenti del caso, in capo al Responsabile del Procedimento"*;

**VISTO:**

- lo Statuto del Comune di Trani;
- il D. L.vo n. 267 del 2000 e successive modifiche ed integrazioni;

**Con voti unanimi, espressi ai sensi di legge;**

**DELIBERA**

1. **LE PREMESSE** sono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. **Di determinare**, in conseguenza del parere reso dall'Ufficio Legale e della attestazione di congruità resa dal Dirigente Area Lavori Pubblici, in €. 191.298,18 comprensivo degli interessi legali, il debito maturato dalla Società "Le Lampare" nei confronti del Comune di Trani e di cui al prospetto contabile redatto dall'Ufficio Patrimonio alla data del 4 Luglio 2016 sulla base dell'acquisizione delle reversali nonché degli ultimi bonifici effettuati dal Del Curatolo;
3. **Di Accogliere** la proposta di dilazione del pagamento del debito formulata per conto della Società "Le Lampare" dagli Avv.ti Michele Di Tommaso e Marco Vitone dello Studio Legale Morea con nota acquisita al protocollo generale con il n. 36705 dell'11 settembre 2015;
4. **Di Prendere atto ed Approvare** l'allegato schema di atto sostitutivo di Provvedimento ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990, predisposto dal Dirigente Area Lavori Pubblici con il supporto dell'Ufficio Legale sulla base delle condizioni in premessa riportate;
5. **Di Incaricare** il Dirigente del Servizio Patrimonio a rivedere il calcolo per la rateazione del debito, che non dovrà in alcun modo superare la data di scadenza della concessione;
6. **Di Autorizzare** il Dirigente del Servizio Patrimonio alla sottoscrizione dell'atto sostitutivo di provvedimento con opportune modifiche di natura tecnica fra le quali la possibile rimodulazione nell'ambito del termine massimo, degli importi delle singole rate;
7. **Di Allegare al presente provvedimento:**
  - La richiesta di dilazione del pagamento del debito protocollo generale n.36705 dell'11 settembre 2015;
  - Il parere dell'Ufficio Legale reso con nota protocollo generale n. 3783 del 25 gennaio 2016;
  - L'attestazione di congruità del Dirigente Area Lavori Pubblici del 16 maggio 2016;
  - Il prospetto contabile del pagamento dei canoni dal 1° ottobre 2005 al 1° luglio 2016 redatto dall'Ufficio Patrimonio sulla base dell'avvenuta acquisizione delle reversali nonché degli ultimi bonifici effettuati dal Concessionario;
  - Lo schema di Atto sostitutivo di provvedimento;

**DELIBERA, altresì,**

**di STABILIRE** che, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/1990, l'Unità Organizzativa Responsabile del procedimento è l'Area Lavori Pubblici - Patrimonio Comunale;



## AREA LAVORI PUBBLICI UFFICIO PATRIMONIO

Unità Immobiliare denominata Ex Chiesa Sant'Antuono, concesso in uso, giusta Contratto per atti pubblici n.3963 del 30 novembre 2005, per la durata di anni 7, dal 1° ottobre 2005 al 30 settembre 2012, rinnovabili per ulteriori sette anni, previa corresponsione canone annuale di €. 36.245,00 da aggiornarsi annualmente secondo l'indice ISTAT, alla Società Le Lampare S.A.S. di Del Curatolo Antonio & C" per l'attività di gestione ristorante.

debito, comprensivo degli interessi legali, maturato dal 1° ottobre 2005 al 4 Luglio 2016, data dell'ultimo bonifico effettuato dal Sig. Del Curatolo a titolo pagamento canone mese di luglio 2016.

anno	canone mensile	canone annuale	reversali	canone versato	debito maturato	interessi legali	somma dovuta comprensiva degli interessi/legali
dal 1° ottobre 2005 al 30 settembre 2006	3.020,41	36.245,00	0,00	0,00	36.245,00	dal 1° ottobre 2005 al 1° luglio 2016 =€7.516,72	33.402,54
dal 1° ottobre 2006 al 30 settembre 2007	3.020,41	36.245,00	1034/2007-1405/2007-1406/2007	10.800,00	25.445,00	dal 1° ottobre 2006 al 1° luglio 2016 =€4.640,82	25.445,00
dal 1° ottobre 2007 al 30 settembre 2008	3.020,41	36.245,00	490/2008-526/2008-589/2008-648/2008-718/2008-885/2008-1351/2008-1352/2008	52.000,00	-15.755,00	la somma di €. 15.755,00 versata in eccesso nell'anno 2008 va imputata agli interessi legali degli anni 2005 e 2006 di complessivi €. 12.157,54 il residuo di €. 2.842,46 viene imputato al debito più remoto che è quello dell'anno 2005/2006 per cui da €.36.245,00 diventa un debito di €. 33.402,54	0,00
dal 1° ottobre 2008 al 30 settembre 2009 agg.to ISTAT	3.104,23	37.250,76	202/2009-626/2009	16.500,00	20.750,76	dal 1° ottobre 2008 al 1° luglio 2016 =€2.667,53	23.418,29
dal 1° ottobre 2009 al 30 settembre 2010 agg.to ISTAT	3.106,56	37.278,72	853/2010-1007/2010-1066/2010-1203/2010-1317/2010-1494/2010-1711/2010	23.122,52	14.156,20	dal 1° ottobre 2009 al 1° luglio 2016 =€1.395,09	15.551,29
dal 1° ottobre 2010 al 30 settembre 2011 agg.to ISTAT	3.143,84	37.726,08	267/2011-1093/2011	6.040,84	31.685,24	dal 1° ottobre 2010 al 1° luglio 2016 =€2.647,76	34.333,00
dal 1° ottobre 2011 al 30 settembre 2012 agg.to ISTAT	3.214,58	38.574,96	1212/2012-1463/2012	6.040,84	32.534,12	dal 1° ottobre 2011 al 1° luglio 2016 =€2.271,23	34.805,35
dal 1° ott. 2012 al 30 settembre 2013, agg.to ISTAT.	3.289,32	39.471,84	951/2013-968/2013-1121/2013-1251/2013-1252/2013	12.081,68	27.390,16	dal 1° ottobre 2012 al 1° luglio 2016 =€1.293,79	28.683,95
dal 1°ott.2013 al 30 settembre 2014 agg.to ISTAT	3.309,06	39.708,72	0,00	-	39.708,72	dal 1° ottobre 2013 al 1° luglio 2016 =€882,95	40.591,67
dal 1°ott.2014 al 30 settembre 2015 con agg.to istat	3.306,58	39.678,96	844/2015-865/2015-1495/2015-1500/2015	24.738,80	14.940,16	dal 1° ottobre 2014 al 1° luglio 2016 =€1.126,93	15.067,09
dal 1 ott. 2015 al 1° luglio 2016 compreso ( con aggiornamento ISTAT 0%) pari a n.10 mensilità	3.306,58	33.065,58	4558/2015-4577/2015-4589/2015-4632/2015-986/2016-bonifico 1/6/2016 -bonifico 27/6/2016- bonifico del 4 luglio 2016	33.065,58	0,00	dal 1° ottobre 2015 al 1° luglio 2016 =C.0	0,00
totale		411.490,62		184.390,26	227.100,36		251.298,18

debito maturato dal 1° ottobre 2005 al 4 Luglio 2016( data dell'ultimo bonifico effettuato dal Del Curatolo a titolo canone mese di luglio 2016) comprensivo degli interessi legali: €. 251.298,18- C. 60.000,00 (spesa sostenuta dal Del Curatolo per lavori lastrico solare)=C.191.298,18 ( somma da dilazionare dal mese di luglio 2016 al 30 settembre 2019 data della scadenza del contratto).

July

## ACCORDO SOSTITUTIVO EX ART. 11 LEGGE 241/1990

TRA

Il **Comune di Trani** (C.F. 83000350724) in persona del Dirigente Area Lavori Pubblici, Ing. Giovanni Didonna, nato a Noicattaro il 5/12/1954, domiciliato per la carica, presso il Comune di Trani alla via Tenente Morricco, 2 d'ora innanzi indicato anche come solo "Ente" o "Comune";

E

**Antonio Del Curatolo**, nato a Barletta il 21/6/1970, e residente in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ (C.F. DLCNTN70H21A669L), legale rappresentante della Società "Le Lampare SAS di Delcuratolo Antonio", d'ora innanzi indicato anche come "Privato".

### Premesso che

- con contratto per atti pubblici Rep. n. 3963 del 30 novembre 2005, registrato all'Agenzia delle Entrate di Trani in data 9 dicembre 2005 con il n. 1909 Serie 1, veniva concesso in uso l'immobile di proprietà Comunale denominato "Ex Chiesa Sant'Antuono", sito in Trani alla Via Tiepolo nel Complesso il Fortino, in favore della Società "Le Lampare S.a.s. di Delcuratolo Antonio & C." rappresentata dal Sig. Del Curatolo Antonio, imprenditore commerciale, nato a Barletta il 21 giugno 1970 ed ivi residente alla Via F. D'Aragona n. 86 C.F. DLCNT70H21A669L,, previa corresponsione del canone annuale di €. 36.245,00 e quant'altro proposto nel progetto tecnico e nel progetto di gestione in sede di gara, per la durata di 7 anni (sette) rinnovabile per uguale periodo qualora espresso dal Concessionario, decorrenti dalla data del 30 settembre 2005 giusta verbale consegna chiavi di accesso dell'Immobile denominato "Ex Chiesa Sant'Antuono" e del locale adiacente;
- con ingiunzione di pagamento protocollo generale n. 28110 del 10 luglio 2013, notificata in data 11 luglio 2013 dall'UNEP Tribunale di Trani, l'Ufficio Patrimonio di concerto con l'Ufficio Legale ordinava al prefato Concessionario il pagamento, della somma di €. 114.934,10, dalla quale si stralciava in via provvisoria la somma di €. 60.000,00 per le rivendicazioni del Concessionario riferite alla spesa di pari importo per i lavori di rifacimento del lastrico;
- con atto di citazione R.G. n. 3129 del 2013 notificato al Comune di Trani il 24/9/2013, il Sig. Antonio Del Curatolo proponeva presso il Tribunale di Trani l'opposizione alla ingiunzione di pagamento dell'importo di €. 114.934,10;
- con decisione n. 3129/2013 R.G. il Giudice Roberta Picardi del Tribunale di Trani rigettava la suddetta istanza di sospensione della efficacia esecutiva della Ordinanza ingiunzione protocollo generale n. 2810 del 10 luglio 2013 notificata al Sig. Antonio Del Curatolo in data 11 luglio 2013;
- con nota, acquisita al protocollo generale con il n. 24211 del 3 giugno 2015, gli Avv.ti Michele Di Tommaso e Marco Vitone, in nome e per conto del Sig. Del Curatolo, chiedevano incontro per concordare un piano di rientro dei canoni non corrisposti, presentando contestualmente polizza fideiussoria n. FN092/1505/10076 rilasciata da FIN.CONFIDI a garanzia della rateizzazione dei canoni fino alla concorrenza dell'importo di €. 170.000,00 ;
- con nota l'Avv. Michele Di Tommaso, anche per conto dell'avv. Vitone, acquisita al protocollo generale con il n. 36705 dell'11 settembre 2015, in nome del Sig. Antonio Del Curatolo proponeva un piano di rientro della somma di €. 167.103,54 al netto dell'importo di €. 60.000,00 somma riferita alla spesa di straordinaria manutenzione sopportata dal proprio cliente per il rifacimento del lastrico solare;
- con sentenza n. 68 del 2016 il Tribunale di Trani definiva il giudizio di opposizione promosso dalla Società Le Lampare s.a.s. avverso l'ingiunzione di pagamento di €. 114.934,10, che stabilisce il pagamento della suddetta ingiunzione nella misura di €. 102.839,46 per aver stralciato dalla stessa il pagamento di €. 12.000,00 avendo proceduto la Società Le Lampare a versare quest'ultima somma in favore del Comune di Trani successivamente alla notifica della ingiunzione in argomento;
- con nota dell'Ufficio Legale di questo Ente protocollo generale n. 3783 del 25 gennaio 2016, veniva formulato il parere legale in merito alla proposta transattiva, presentata dagli avv. ti Michele Di Tommaso e Marco Vitone dello Studio Legale Morea di Bari in nome e per conto della Società "Le Lampare", dal quale risulta che:
  - la proposta può essere regolarmente accolta per quanto attiene il debito di €. 167.103,54, previo accertamento del regolare pagamento degli ulteriori canoni maturati;
  - per quanto attiene alla problematica dell'importo di €. 60.000,00 che la Società Le Lampare ritiene di portare a compensazione rispetto alla pari somma per ulteriori canoni non corrisposti, importo quest'ultimo sostenuto dalla Società per i lavori di rifacimento integrale della terrazza, conferma il proprio parere già reso il 16/1/2012 e cioè che tali oneri, trattandosi di lavori relativi al rifacimento integrale della terrazza non possono rientrare nel concetto di "manutenzione straordinaria" a carico della Società e, pertanto, è ammissibile la compensazione a condizione, però, che l'importo dei lavori debba essere dimostrato da fatture relative ai lavori effettivamente pagati dalla Società e fatto salvo il giudizio di congruità della spesa reso dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- con nota protocollo generale n. 8299 del 25/2/2016 il Dirigente del Servizio Patrimonio invitava la Società "Le Lampare" a trasmettere idonea documentazione probatoria a giustificazione della richiesta di compensazione della somma di €. 60.000,00;
- con nota, acquisita al protocollo generale con il n.10140 del 10/3/2016, la Società "Le Lampare" ha trasmesso la richiesta documentazione probatoria consistente in :elaborati grafici, contabilità lavori e fatture di

- pagamento relative ai lavori di rifacimento della terrazza;
- con annotazione del 16/5/2016 il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici ha espresso il giudizio di congruità sull'ammontare della compensazione di €. 60.000,00 per l'avvenuta esecuzione da parte della Società "Le Lampare" dei lavori di rifacimento della terrazza (corrispondenti al rifacimento del solaio di copertura della cucina);
- con prospetto contabile concernente la corresponsione dei canoni dal 1° ottobre 2005 al 4 luglio 2016, compilato sulla base delle reversali fornite dall'Area Economica Finanziaria e sugli ultimi bonifici presentati dal Sig. Antonio Del Curatolo, l'Ufficio Patrimonio attesta che il debito complessivo maturato dalla Società Le Lampare ammonta ad €. 251.298,18 comprensivo degli interessi legali, per cui sottraendo la spesa di €. 60.000,00 riferita ai lavori del lastrico solare terrazza, il debito da dilazionare ammonta ad €. 191.298,18;

#### Considerato

che con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, la Giunta Comunale, ha disposto:

- Di determinare**, in conseguenza del parere reso dall'Ufficio Legale e della attestazione di congruità resa dal Dirigente Area Lavori Pubblici, in €. 60.000,00 il debito maturato dalla Società "Le Lampare" nei confronti del Comune di Trani;
- Di Accogliere** la proposta di dilazione del pagamento del debito formulata per conto della Società "Le Lampare" dagli Avv.ti Michele Di Tommaso e Marco Vitone dello Studio Legale Morea con nota acquisita al protocollo generale con il n. 36705 dell'11 settembre 2015;
- Di Prendere atto ed Approvare** l'allegato schema di atto sostitutivo di Provvedimento ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990, predisposto dal Dirigente Area Lavori Pubblici con il supporto dell'Ufficio Legale sulla base delle condizioni in premessa riportate;
- Di Autorizzare** il Dirigente del Servizio Patrimonio alla sottoscrizione dell'atto sostitutivo di provvedimento;

\*\*\*\*\*

Tanto premesso e considerato, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ 2016, fra le parti si stipula quanto segue:

#### **Articolo 1**

La premessa costituisce parte integrante del presente Atto, costituendone il primo patto di natura essenziale.

#### **Articolo 2**

Le parti riconfermano tutte le clausole contenute nel contratto rep. per atti pubblici n. 3963 del 30 novembre 2005 concernente la concessione in uso dell'immobile denominato "Ex Chiesa Sant'Antuono" di cui si ribadisce la scadenza al **30 settembre 2019**.

#### **Articolo 3**

Con la sottoscrizione del presente accordo, il sig. Antonio Del Curatolo rinuncia ad appellare la sentenza del Tribunale di Trani n. 68 del 2016.

#### **Articolo 4**

Le parti si danno reciprocamente atto che, alla data del presente accordo, il debito maturato dal Sig. Del Curatolo Antonio nei confronti di questo Ente, a titolo di parziale corresponsione canoni, ammonta a complessivi €. 251.298,18 comprensivo degli interessi legali, giusta il prospetto contabile redatto dall'Ufficio Patrimonio in data 1° luglio 2016 parte integrante del presente accordo, per cui, sottraendo da tale importo la spesa di €. 60.000,00 riferita ai lavori del lastrico solare terrazza, l'ammontare del debito residuo da dilazionare risulta pari a €. 191.298,18;

#### **Articolo 6**

In esecuzione della citata deliberazione di G.M. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, il debito residuo di €. 191.298,18, come quantificato all'articolo 5, viene dilazionato come segue:

- 1) quanto a €. 35.000,00 da versarsi contestualmente alla sottoscrizione del presente atto;
- 2) quanto a €. 81.194,18 a corrispondersi nell'arco di n. 38 rate mensili (a far data dal mese di agosto 2016 ed a tutto dicembre 2019) di €. 2.136,69= cad., ciascuna maggiorata degli interessi legali dalla data di sottoscrizione dell'accordo alla data di scadenza, importo da aggiungere al canone mensile "ordinario" di €. 3.306,58 (aggiornato a settembre 2015);
- 3) quanto ai residuali €. 75.104,00= a corrispondersi mediante n. 8 "maxirate" di €. 9.388,00 cad. alle scadenze del 31/07 e 31/08 di ogni anno a far data da luglio ed agosto 2016 e fino ad agosto 2019, ciascuna maggiorata degli interessi legali dalla data di sottoscrizione dell'accordo alla data di scadenza;

#### **Articolo 7**

A garanzia del pagamento dilazionato del debito residuo, il sig. Del Curatolo Antonio allega al presente polizza fidejussoria (beneficiario il Comune di Trani) dell'importo di euro 281.948,22 (€. 156.298,18 quale debito oggetto di dilazione di pagamento e €. 125.650,04 quale ammontare dei restanti n. 38 canoni ordinari mensili di concessione da agosto 2016 a settembre 2019) n. \_\_\_\_\_ rilasciata dalla Società "\_\_\_\_\_"  
- Ag. di \_\_\_\_\_, società iscritta nell'Albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, e che prevede:

- la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del c.c.;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Trani.

#### **Articolo 8**

Il Sig. Del Curatolo Antonio, con la sottoscrizione del presente accordo, si dichiara consapevole e accetta che in caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive:

- a. esso decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in una unica soluzione da parte del Comune.

#### **Articolo 9**

Il presente Accordo ed i patti ivi contenuti vincolano le parti dalla data di sottoscrizione. Inoltre:

- L'Accordo avrà durata sino al 30 settembre 2019, data della scadenza del contratto di concessione in uso dell'immobile rep. n. 3963 del 30 novembre 2005 all'estinzione delle obbligazioni e degli adempimenti previsti dall'accordo stesso, salvo diverse determinazioni pattuite;
- Il Comune avvierà tutte le procedure per far cessare gli effetti del presente accordo, qualora non abbiano avuto attuazione gli impegni assunti dal Privato, entro i termini ivi stabiliti.

#### **Articolo 10**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione; le disposizioni contenute nell'art. 11 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. nonchè, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **Articolo 11**

La risoluzione di ogni controversia, che si riferisca alla formazione, conclusione ed esecuzione del presente accordo, è riservata alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

#### **Articolo 12**

Il presente Accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 nella forma della scrittura privata non autenticata, da valere ad ogni effetto di legge che sarà registrata solo in caso d'uso, a cura e spese di chi vi avrà interesse. Resta inteso che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del soggetto privato.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

Per il Comune di Trani  
Ing. Giovanni Didonna

Per la Società "Le Lampare SAS di Delcuratolo Antonio"  
Sig. Antonio Del Curatolo



Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Angela Maria Ettore

SUPPL.



IL SINDACO  
avv. Amedeo Bottaro

*Amedeo Bottaro*

N° 3008 reg. public.

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è affissa all'albo Pretorio dal 15 SET 2016 al 30 SET 2016 per  
15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato  
col D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente comunicata ai Capi Gruppo Consiliari.

Trani, 15 SET 2016

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. CARLO CASALINO  
dott.ssa Angela Maria Ettore

*Angela Maria Ettore*

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile: (art. 134 comma 4 del D.lgs. 267 18.8.2000)  
 è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;  
(art. 134 comma 3 del D.lgs. 267 18.8.2000)

Trani, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE