

ATTO DI TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE

Tra

Il Comune di Trepuzzi nella persona dell'ing. Florio Giancarlo (c.f. FLRGCR73B28E506D) autorizzato alla sottoscrizione del presente atto giusta deliberazione di GC n. ___ del ___ elettivamente domiciliata in Trepuzzi alla via Sacri Cuori 5 presso lo studio dell'Avv. Roberto Oliva (C.F. LVORRT75D20B506L), che rappresenta e patrocina l'Amministrazione Comunale in virtù di deliberazione della Giunta Comunale n. 235 del 16/11/2017, nel seguito denominato Ente o Amministrazione Comunale

E

Il sig. Miglietta Vincenzo (c.f. MGLVCN76B28I119L), nato a San Pietro Vernotico (Br) il 28/2/1976 e residente in Marina di Casalabate (Comune di Trepuzzi) alla via Pesce Tamborrello n. 21, elettivamente domiciliato in Trepuzzi alla via G. Pepe n. 23 presso lo studio dell'Avv. Samuele Leo (LEOSML51E04L383B) che lo rappresenta e lo patrocina

PREMESSO:

- che, dal 12/02/1999 Miglietta Vincenzo detiene il possesso dei locali di proprietà del Comune di Trepuzzi, ubicati all'interno degli Impianti Sportivi (località "Catena" - Piazzale Unicef), presso cui è in attività il ristorante/bar denominato "New Garden" (P.IVA 03322510755 - preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, compresa pizzeria, servizio al tavolo, bar) di cui lo stesso è titolare;
- che, a causa del reiterato mancato pagamento del canone concessorio da parte del sig. Miglietta Vincenzo, il Comune di Trepuzzi ha avviato azione legale (causa civile RG 12065/2018 del Tribunale di Lecce) per tramite dell'Avv. Roberto Oliva, all'esito della quale l'Ente ha ottenuto l'Ordinanza di Convalida di sfratto del

28/01/2019 ed il Decreto Ingiuntivo n. 161/2019, con il quale è stato intimato al sig.

Miglietta Vincenzo di pagare l'importo di € 65.118,09 a titolo di canoni di locazione

scaduti, oltre a quelli in scadenza fino all'esecuzione dello sfratto, interessi legali

dalla data di maturazione di ogni singola scadenza fino all'effettivo soddisfo;

- che, entrambi i titoli giudiziari sono stati resi in formula esecutiva ed, allo stato, hanno efficacia di "giudicato";

- che, come da conteggi effettuati dagli uffici comunali allegati al presente atto

(*Allegato 1*), alla data del 31/07/2024 il sig. Miglietta Vincenzo ha maturato

un'ulteriore esposizione debitoria nei riguardi dell'Ente pari ad € 14.350,00;

- che il sig. Miglietta, già dal 2002, a compensazione del debito maturato, ha

proposto la cessione all'Ente del manufatto in legno che ospita attualmente la sala

ristorante, realizzato in virtù di autorizzazione del 1999 e per cui è stato all'epoca

dichiarato congruo il valore di € 51.783,14 (*Allegato 2*);

- che il sig. Miglietta, ha inoltre richiesto il riconoscimento della somma

complessiva di € 13.028,98 sostenuta nel 2008 per la ristrutturazione dei bagni a

servizio del ristorante e dei bagni adiacenti all'abitazione del custode (*Allegato 3*);

- che, vi è l'interesse delle parti a definire la vicenda con un accordo transattivo al

fine di consentire al signor Miglietta di estinguere il debito con l'Ente e a

quest'ultimo di incassare le somme spettanti e acquisire al patrimonio pubblico la

sala ristorante dotata dei necessari igienici, per poi procedere all'avvio di una nuova

procedura di concessione della struttura bar/ristorante;

Tanto premesso, le Parti, come sopra generalizzate,

CONVENGONO e STIPULANO quanto segue

1) Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo, che non

costituisce novazione sui titoli giudiziari rappresentati dall'Ordinanza di Convalida di

sfratto del 28/01/2019 (di cui al verbale di prima udienza n. cronol. 1338/2019 del 28/01/2019) e dal Decreto Ingiuntivo n.161/2019, entrambi resi dal Tribunale di Lecce all'esito della causa civile RG 12065/2018.

2) Ad estinzione del debito maturato e determinato con Decreto Ingiuntivo n. 161/2019 reso dal Tribunale di Lecce, comprensivo dell'ulteriore debito maturato al 31/07/2024 e degli interessi a tale data, il sig. Miglietta Vincenzo risulta oggi debitore nei confronti del Comune di Trepuzzi, come da prospetto allegato al presente atto (*Allegato 4*), della somma complessiva di € 8.801,19 al netto della somma di € 5.000,00 già versata a titolo di acconto in data 26/07/2019 a mezzo bonifico bancario (giusto ricevuta in allegato) e delle somme connesse alla cessione a titolo definitivo del valore e del diritto di proprietà di tutte le opere e delle migliorie dallo stesso realizzate negli anni presso la struttura comunale, per la somma complessiva di € 65.666,90, come meglio specificate in premessa, ivi inclusa, tra tutte, la struttura in legno posta nella parte antistante ai locali comunali (comprensiva di impianto elettrico a norma, impianto idrico, pavimentazione sala, forno, copertura in legno, infissi in alluminio e vetri completi di muri, marmi ed intonaco dei davanzali, rivestimento in legno, copertura cucina, infissi cucina, pavimento e rivestimento cucina).

3) Il sig. Miglietta Vincenzo si riconosce pertanto debitore della somma di € 8.801,19 in favore del Comune di Trepuzzi (*Allegato 4*) e, ad estinzione del debito si impegna:

- a. ad effettuare da subito, ed entro il termine perentorio del 30/11/2024, sostenendone interamente le spese, tutte le opere occorrenti per la realizzazione dei nuovi servizi igienici a servizio del locale bar/ristorante, che dovranno essere distinti e separati dai servizi igienici esistenti che

ritorneranno ad esclusivo uso dell'adiacente struttura sportiva;

b. a liberare e riconsegnare tutti i locali costituenti il bar/pizzeria, incluse pertinenze esterne, entro il termine perentorio del 30/11/2024 anche al fine di consentire al Comune di Trepuzzi di procedere all'espletamento di una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei locali, liberi da persone e da cose nonché da pesi e gravami;

c. oltre il termine di cui al precedente punto b, l'Amministrazione Comunale, previa comunicazione scritta, consentirà al sig. Miglietta Vincenzo di utilizzare la struttura fino all'individuazione del nuovo soggetto aggiudicatario, fermo restando l'impegno dello stesso a liberare i locali a semplice richiesta scritta da parte dell'A.C. entro un tempo congruo stabilito in giorni 30 (trenta) dalla predetta comunicazione, poiché in difetto sarà posta in esecuzione l'Ordinanza di Convalida di sfratto del 28/01/2019.

4) Con la sottoscrizione del presente accordo il Comune di Trepuzzi acquisirà la piena ed esclusiva proprietà e/o ogni diritto riguardante i beni e le migliorie specificati ai punti che precedono e potrà svolgere da subito tutte le eventuali procedure finalizzate a regolarizzare le suddette opere presso gli uffici competenti, con l'obbligo del sig. Vincenzo Miglietta di adoperarsi nel compiere ulteriori adempimenti qualora si rendessero necessari.

5) Con la sottoscrizione del presente accordo, il Comune di Trepuzzi autorizza il sig. Vincenzo Miglietta all'utilizzo dei locali comunali oggetto del presente accordo, nonché a gestirvi temporaneamente l'attività commerciale ivi ubicata, fino alla predetta data del 30/11/2024, fissando il costo di tale utilizzo in € 400,00 mensili a partire dal mese di agosto 2024.

6) Entro e non oltre la suddetta scadenza e senza possibilità di ulteriori proroghe

diverse da quanto di cui al predetto punto 3 lett. c , dovrà avvenire lo sgombero e la formale riconsegna all'Amministrazione Comunale della struttura. Alla riconsegna gli impianti dovranno essere perfettamente funzionanti e lo stato dei luoghi dovrà garantire l'immediata prosecuzione delle attività commerciali oggetto di licenza, con riferimento alle norme di legge vigenti in materia e alle generali condizioni di decoro.

7) Il mero ritardo o l'inesatto adempimento di ogni preciso obbligo assunto dal sig. Miglietta Vincenzo e segnatamente quanto pattuito al punto 3 lettere a, b, c, nonché ai punti 5 e 6 del presente accordo, comporterà l'integrale risoluzione di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., del presente accordo e consentirà al Comune di Trepuzzi a portare da subito in esecuzione l'Ordinanza di Convalida di Sfratto del 28/01/2019 (di cui al verbale di prima udienza n. cronol. 1338/2019 del 28/01/2019) ed il Decreto Ingiuntivo n.161/2019, legittimando, altresì, l'Amministrazione Comunale a trattenere quanto già percepito a titolo di acconto sulle maggiori somme oggetto d'ingiunzione giudiziaria.

8) Assolvendo a tutti gli impegni e gli obblighi imposti, secondo le modalità indicate nei punti che precedono, le parti non avranno più nulla a che pretendere, l'una nei riguardi dell'altra per qualsiasi motivo o ragione, in relazione ai fatti dedotti per la concessione dell'Ordinanza di Convalida di Sfratto del 28/01/2019 (di cui al verbale di prima udienza n. cronol. 1338/2019 del 28/01/2019) e del Decreto Ingiuntivo n.161/2019.

9) Le spese di registrazione del presente atto di transazione saranno a carico della parte che ne dovesse avere interesse.

10) Gli Avv.ti Roberto Oliva e Samuele Leo rinuncia al vincolo di solidarietà tra le parti, riguardo al pagamento delle rispettive spettanze ed anche per tale ragione

sottoscrive il presente atto.

Il presente accordo si compone di n. 6 facciate fin qui , con i seguenti allegati:

Allegato 1) – Conteggio somme dovute dopo il decreto ingiuntivo

Allegato 2) – Determinazione valore tettoia di copertura sala ristorante

Allegato 3) – Computo lavori ristrutturazione bagni

Allegato 4) – Prospetto di riepilogo delle somme

Allegato 5) – Ricevuta di bonifico bancario del 26/07/2019 di € 5.000,00

Letto, confermato e sottoscritto

Trepuzzi, __/__/____

Per il Comune di Trepuzzi

(f.to ing. Giancarlo Florio) _____

Per il signor Miglietta Vincenzo

(f.to Miglietta Vincenzo) _____

(f.to Avv. Samuele Leo) _____