



COMUNE DI SORTINO
(Prov. Reg. di SIRACUSA)

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N.131 DEL 08/08/2005 OGGETTO: APPROVAZIONE TRANSAZIONE E PARERE AVV.
CORSO "CIRCOLO RINASCITA" - LOCALI IN
LOCAZIONE EDIFICIO PALAZZO MUNICIPALE.-**

L'anno duemilacinque il giorno OTTO del mese di AGOSTO alle ore 12,30 nella Sala delle Adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.-
Presiede l'adunanza il DR.MEZZIO O.nella sua qualità di Sindaco e sono presenti ed assenti i seguenti Sigg:

COMPOSIZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE		PRESENTI	ASSENTI
1) DOTT.ORAZIO MEZZIO	SINDACO	SI	
2) SIG BRUNETTO LUIGI	ASSESSORE	SI	
3) SIG.SANTO LUIGI	ASSESSORE		SI
4) SIG.SANTO FRANCESCO	ASSESSORE	SI	
5) SIG.SGANDURRA V.ZO	ASSESSORE	SI	
6) SIGBUCELLO VINCENZO	V.SINDACO	SI	
7) SIG. GIGLIUTO SEB.NO	ASSESSORE A.	SI	

TOTALE

Con la partecipazione del Segretario dr.LA FERRERA;

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla presente deliberazione relativa all'oggetto hanno espresso parere:

il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:

- FAVOREVOLE
 CONTRARIO PER LE SEGUENTI MOTIVAZIONI: _____
 NON NECESSARIO IN QUANTO ATTO DI MERO INDIRIZZO.

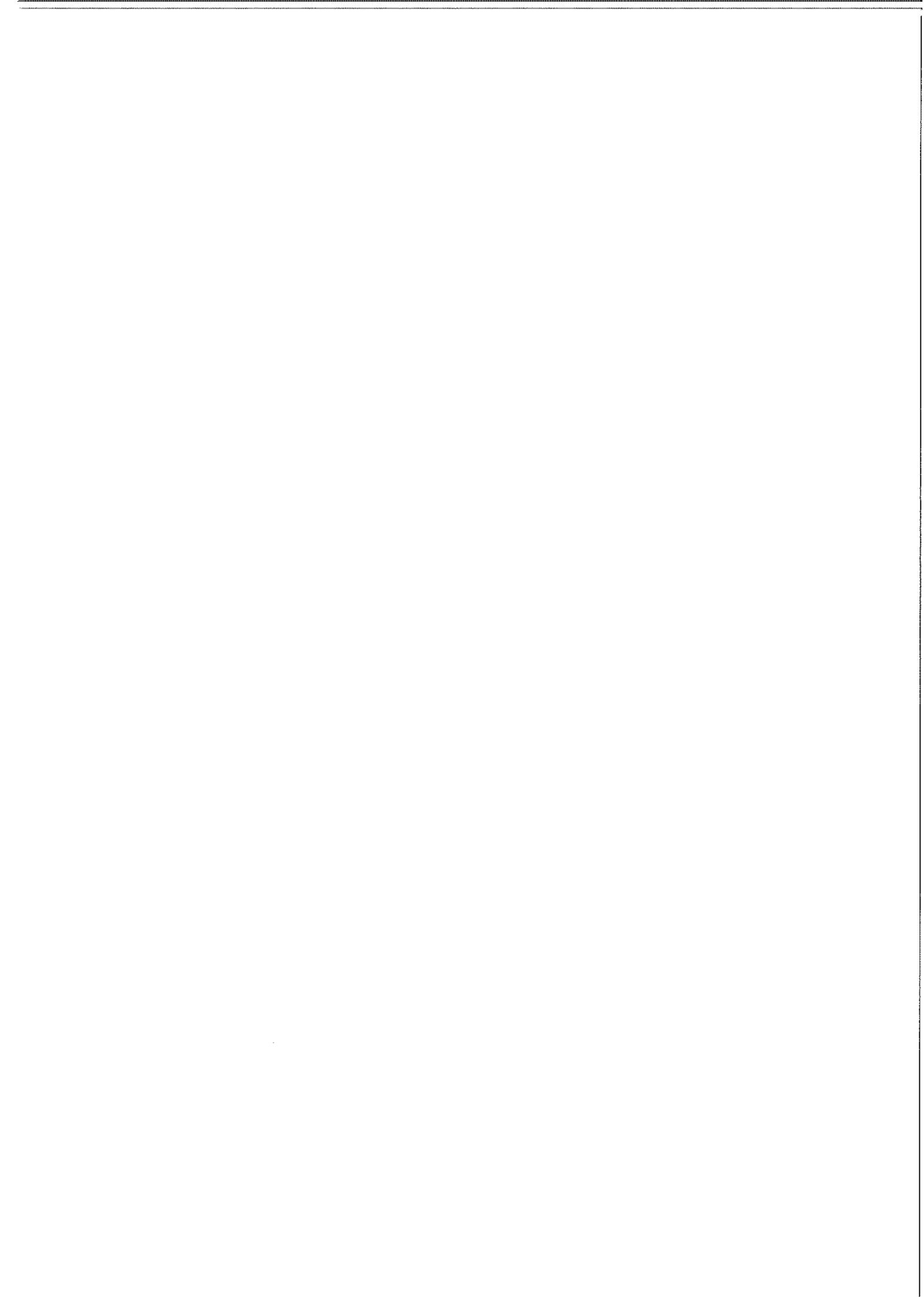
DATA _____

F.TO IL RESPONSABILE

il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e/o la copertura finanziaria ai sensi dell'Art.55 L.R.n.48/91:

- FAVOREVOLE VEDI PARERE ALLEGATO.
 CONTRARIO CON LE SEGUENTI MOTIVAZIONI: _____
 NON NECESSARIO IN QUANTO DALL'ATTO NON SCATURISCE IMPEGNO DI SPESA.

F.TO IL RESPONSABILE



Oggetto: approvazione transazione e parere dell'avv. Corso – contratto locazione circolo “Rinascita 1959”.

La Giunta Municipale

Premesso:

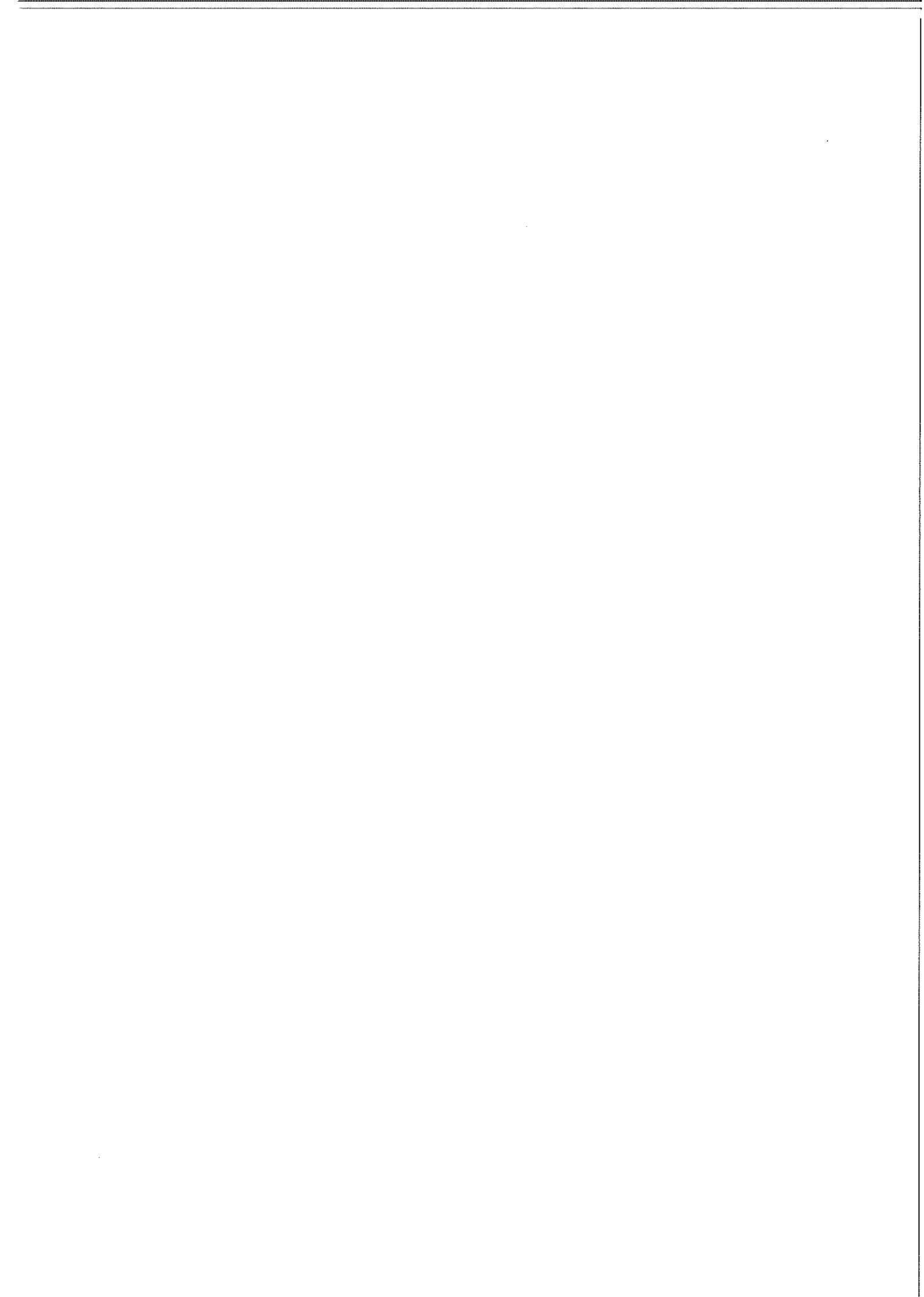
- che con atto giudiziale il comune di Sortino, in data 05.04.2000, intimava al circolo “Rinascita 1959”, la finita locazione dei locali posti al piano terra del Palazzo Municipale di Corso Umberto n. 138 e segg;
- che il suddetto conduttore ha resistito in giudizio deducendo la infondatezza della domanda attrice producendo contratto di locazione che, con le varie proroghe intervenute, andava a scadere il 30 giugno 2005;
- che nelle more del giudizio di cui sopra il Comune di Sortino approvava il progetto per il recupero e conservazione dell'intero stabile del palazzo municipale compresa la parte locata al circolo “Rinascita 1959”;
- che il suddetto progetto di recupero veniva finanziato con fondi della legge n. 433/91 per l'importo complessivo pari ad € 1.549.371,00;
- che le opere dovevano essere completate con urgenza pena la perdita del beneficio finanziario;
- che il circolo “Rinascita 1959” non era nelle condizioni di lasciare i locali con immediatezza e reperirne altri idonei e con un canone di locazione corrispondente a quello corrisposto al con evidenti disagi e danni per il circolo stesso;
- che l'amministrazione Comunale, nello spirito di privilegiare l'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera e quello del circolo, in data 27 settembre 2002 sottoscriveva, dinnanzi al Presidente del Tribunale di Siracusa, un accordo di conciliazione che di fatto ha consentito la interruzione del procedimento giudiziario e la realizzazione del progetto di ristrutturazione di cui alla legge 433/91;

Dato atto che i lavori di ristrutturazione dei locali del palazzo municipale sito al Corso Umberto n. 138 sono stati completati;

Richiamato il verbale di conciliazione sottoscritto tra il circolo “Rinascita 1959” e l'amministrazione comunale, che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A);

Ritenuto:

- che in base all'accordo conciliativo, specificato sopra tra il circolo “Rinascita 1959” e l'Amministrazione Comunale di Sortino, occorre, definiti e completati i lavori di ristrutturazione dei locali, ripristinare il rapporto contrattuale di locazione;
- che l'amministrazione comunale nell'interesse generale (sistemazione definitiva della biblioteca comunale) ha proposto al circolo una nuova riallocazione dei locali così come rilevatosi dal verbale redatto nell'incontro del 22.04.2005;
- che con successiva comunicazione del circolo “Rinascita 1959”, prot. n. 6070 del 16.05.2005, veniva manifestata la volontà del sodalizio di rientrare nel rapporto locativo dell'unità immobiliare esistente prima degli interventi di ristrutturazione;
- che l'amministrazione comunale al fine di soddisfare l'interesse primario dell'ente di allocare nei locali, già in locazione con il suddetto Circolo, la biblioteca comunale con conseguenziale miglioramento del servizio alla cittadinanza, proponeva una nuova ipotesi di accordo e precisamente: a) entro il primo settembre 2005 il circolo Rinascita rientrava nei locali di via Municipio angolo c.so Umberto nelle prime due stanze del piano terra e le tre stanze oltre il bagno del piano primo prospicienti su via Municipio;



b) al circolo Rinascita al fine di soddisfare la minore superficie a disposizione per i nuovi locali, individuati al punto precedente, ed per il disagio provocato dalla dislocazione su due piani, veniva riconosciuto la continuazione del rapporto contrattuale per ulteriori anni 6 ai medesimi patti e condizioni esistenti; c) le modalità per la suddivisione delle spese comuni dovevano essere definiti al momento della consegna dei locali al suddetto Circolo;

- che sulla suddetta proposta veniva chiesto parere all'Avv. Corso, legale di fiducia dell'ente nominato per il contenzioso sopra riferito, il quale manifestava parere favorevole per le motivazioni specificate nella missiva prot. 9822 del 03.08.2005, che si allega alla presente deliberazione sotto la lettera B);

Vista e richiamata la lettera prot. n. 9267 del 21.07.2005, del Circolo "Rinascita 1959";

Richiamata la transazione del 25.07.2005 sottoscritta dall'amministrazione del comune di Sortino e il Presidente del circolo "Rinascita 1959", che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Viste le relazioni prodotte dall'UTC prot. n. 3221 del 08.03.2005;

Visto il parere dell'avv. Giuseppe Corso prot. n. 9822 del 03.08.2005;

Richiamata la legge 241/90 e succ. modif ed integrazioni;

Vista la legge 142/90, come recepita dalla legge regionale n. 48/91;

Visto lo Statuto dell'ente;

DELIBERA

1. approvare il parere espresso dall'avv. Giuseppe Corso;
2. di approvare la transazione, sottoscritta tra le parti in data 25.07.2005, alle condizioni in essa rappresentata, che viene allegata al presente atto sotto la lett. A);
3. di dare mandato all'ingegnere capo dei lavori di ristrutturazione, Arch. Luigi Raffa, di dare esecuzione nei limiti e rispetto delle indicazioni specificate nella transazione di cui sopra di definire i costi legati alle spese di gestione dei locali di cui in questione e precisamente energia elettrica - Riscaldamento - acqua - pulizia di parti comuni;
4. di trasmettere il presente atto all'arch Luigi Raffa per gli adempimenti di propria competenza nonché al Presidente del circolo "Rinascita 1959";

successivamente la presente deliberazione con voto unanime espresso in forma palese viene dichiarata immediatamente esecutiva.

Allegato A)

TRANSAZIONE

L'anno duemilacinque il giorno venticinque del mese di Luglio, nella casa municipale di V.le Mario Giardino sono presenti il sindaco Orazio Mezzio, il Presidente del circolo Rinascita Giacomo Piccolo per trovare un accordo circa le modalità per il rientro, dello storico sodalizio, nei locali oggi di proprietà del comune di Sortino, stante gli accordi fra le parti a suo tempo sottoscritti nel verbale di conciliazione del 27.09.2002.

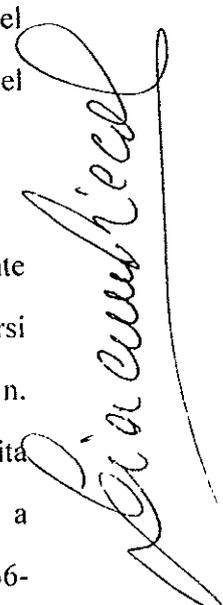
Premesso che:

A) Con verbale di conciliazione n. 40/2002, sottoscritto avanti il Presidente del Tribunale di Siracusa in data 27.09.2002 – il cui contenuto è da intendersi integralmente qui ritrascritto – veniva conciliato il giudizio, iscritto al n. 1240/2000 R.G., promosso dal Comune di Sortino contro il Circolo Rinascita 1959, avente ad oggetto la licenza per finita locazione, relativa ai locali posti a piano terra e condotti dal Circolo, siti in Sortino, Corso Umberto, numeri 134-136-138-140-142;

B) Il Circolo Rinascita 1959 aderiva alla richiesta del Comune di Sortino di rilascio provvisorio dei locali, onde consentire i lavori di recupero e di conservazione dell'intero palazzo comunale, all'interno del quale si trovava la sede del Circolo;

C) Veniva espressamente previsto il rientro nei locali ed il ripristino del rapporto locativo non appena terminati i lavori al palazzo comunale, e veniva disciplinato con gli specifici accordi contenuti nel menzionato verbale la conduzione provvisoria di altri locali appartenenti a privati;

D) Che, pur essendo i lavori ultimati da tempo, il Comune di Sortino si trova



nella impossibilità materiale di riconsegnare i locali, già condotti in locazione dal Circolo Rinascita 1959, sia per esigenze proprie dell'Ente, sia per la diversa consistenza, distribuzione degli spazi interni, collegamenti fra stanze e piani, sistemazioni degli impianti elettrici, telefonici, di condizionamento, ed altro;

E) Che è intenzione ed interesse delle parti evitare il ricorso all'Autorità Giudiziaria al fine di porre in esecuzione quanto previsto nel verbale di conciliazione predetto;

Tutto ciò premesso, volendo le parti evitare una lite e regolare, di comune accordo, i rapporti scaturenti dal rapporto locativo già in essere e dai patti contenuti nel verbale di conciliazione citato, convengono e stabiliscono il ripristino del rapporto locativo, ai seguenti patti, condizioni, modalità e tempi:

1) Il Comune di Sortino, come sopra rappresentato, concede in locazione al Circolo Rinascita 1959, che, come sopra rappresentato, a tal titolo accetta, il seguente immobile, costituente porzione del Palazzo Municipale, e precisamente:

Casa sita in Sortino, avente ingresso dal portone di via Municipio, n. 2, e composta di due vani a piano terra, posti a destra del predetto portone di entrata, e di tre vani, vano ripostiglio ed accessorio a primo piano, aggettanti su via Municipio e raggiungibili attraverso le scale poste sull'androne di ingresso, o tramite l'ascensore posto nel predetto androne.

2) Il canone di locazione è stabilito nel medesimo importo del contratto in essere e precisamente in euro millequattrocentoventidue annuali (€ 1.422,00), da pagarsi in rate quadrimestrali anticipate di euro quattrocentosettantaquattro (€ 474,00).

3) La durata del periodo locativo viene convenuta, d'accordo tra le parti, in anni sei, dal 1° settembre 2005 al 31 agosto 2011.

4) Alla scadenza del periodo locativo, il canone dovrà essere concordemente rideterminato.

5) Stante la predisposizione di un'unica linea elettrica, telefonica e di condizionamento per l'intero palazzo comunale, il Circolo Rinascita 1959 verserà entro il 31 gennaio dell'anno successivo la somma annuale di euro, concordemente e forfetariamente determinata, a titolo di consumo di energia elettrica.

6) Tale somma, comprensiva di ogni e qualsiasi spesa a qualunque titolo sostenuta, sarà annualmente aggiornata, secondo la intera variazione in aumento dell'indice ISTAT relativa al mese di novembre, che si pubblica per l'aggiornamento dei canoni di locazione.

7) Per i motivi di cui al superiore numero 5, il Comune di Sortino riserverà al Circolo Rinascita 1959, senza corrispettivo alcuno, ad eccezione di eventuali costi relativi al canone, una linea telefonica esclusivamente in entrata, con uno o più interni.

8) Sono a carico del Comune di Sortino tutte le spese, di energia elettrica, di pulizia, di manutenzione ordinaria e straordinaria, dei beni di uso comune, ed in particolare, del portone di ingresso, dell'androne, delle scale e dell'ascensore.

9) E' a carico del Circolo Rinascita il pagamento dell'acqua potabile fornita al primo piano dell'immobile locato; a tal fine, il Comune di Sortino, a mezzo di suoi tecnici, provvederà a installare un contatore fornito dal Circolo Rinascita.

10) Il Circolo Rinascita 1959 è costituito custode dell'immobile locato, così come superiormente descritto, e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento, anche se determinati da incendio e/o fatti ed omissioni, anche colposi, di esso conduttore e/o dei soci. -

11) Sono a carico del Circolo Rinascita 1959 tutte le riparazioni per manutenzione ordinaria, ed in particolare tutte le riparazioni e sostituzioni necessarie a mantenere l'immobile in buone condizioni locative, nonché quelle riguardanti gli impianti ed i servizi.

12) Le spese di bollo e registrazione del presente contratto sono a carico delle parti in eguale misura, restando a carico del Circolo l'onere del relativo adempimento.

13) Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile, alla legge 27.07.1978, n. 392, e, in mancanza, agli usi.

Il suddetto accordo di transazione viene rimesso alla giunta comunale per la sua definitiva approvazione

Sortino

La vecchia

Il giorno 22 del mese di aprile, nella casa municipale alle ore 10,00 sono presenti, per discutere circa la ubicazione dei locali del Circolo Rinascita, giusto verbale di conciliazione del 27 settembre 2002 (del g.m. 122/2002), i sigg.:

.Per il Comune di Sortino:

Mezzio Orazio Sindaco;

De Luca Paolo, Presidente del Consiglio Comunale; *su invito del Sr. Lo.*

La Ferrera Cataldo, Segretario Comunale;

Per il Circolo Rinascita:

Piccolo Giacomo, Presidente del Circolo Rinascita;

Adorno Giuseppe.

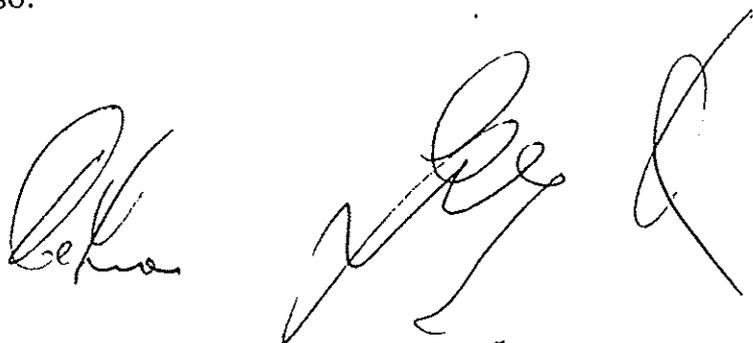
Le parti, lette le note dell'Amministrazione Comunale circa il riutilizzo della struttura municipale e le ragioni del Circolo Rinascita circa i diritti acquisiti, riconosciuto l'interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale e le finalità antropiche del Circolo, constatate le esigenze tecniche rilevate dall'UTC circa la nuova destinazione d'Uso della struttura, convengono:

Il Circolo Rinascita, sentite la ragione dell'A.C. chiede, al fine di recuperare il danno causato dal non ritorno nei vecchi locali come da verbale di conciliazione già citato, chiede di avere nella sua disponibilità di locazione per sei anni i locali indicati in pianta allegata con la lettera "a", e precisamente, tutte le stanze del primo piano esposte a sud su via municipio.

Inoltre il Circolo avanza istanza per l'uso dell'emeroteca comunale, in pianta allocata alla lettera "B", e precisamente le prime due stanze ~~E~~ a sud di corso Umberto a piano terra, che si dovrà realizzare a cura e spese dell'A.C., le cui modalità di gestione saranno concordate con il Circolo Rinascita al fine di consentire il libero accesso ai soci. Inoltre il circolo si impegna a fornirire all'emeroteca comunale tutte le raccolte delle riviste e dei giornali sociali.

Le parti convengono che il presente accordo avrà efficacia a partire dalla data di ingresso del Circolo nei nuovi locali, formalizzando il nuovo contratto che abbia le stesse condizioni economiche del precedente a ristoro del danno subito dal Circolo nella riallocazione in locali di superficie inferiore e di sistemazione diversa.

Le parti si riservano di considerare definitivo e vincolante il presente accordo a far data trenta giorni da oggi al fine di consentire le necessarie verifiche tecniche e di legittimità del caso.





N. 40/02 V. Cav
N. 1304/00 R.G.
N. 6162/02 CRON
N. 1852/02 Ref.

VERBALE DI CONCILIAZIONE

L'anno 2002, il giorno 27 del mese di settembre, innanzi al Presidente del Tribunale Dott. Francesco Fabiano, in sostituzione per questo atto del Giudice Dott. Salvatore Polto, Giudice Unico del procedimento civile n. 1204/2000 R.G. Tribunale di Siracusa, sono personalmente comparsi i sigg.:

MEZZIO ORAZIO, il quale interviene al presente atto nella qualità di Sindaco del Comune di Sortino, giusta delibera di Giunta n. 122 del 02/08/2002;

PICCOLO GIACOMO, il quale interviene al presente atto nella qualità di Presidente e legale rappresentante pro tempore del " Circolo Rinascita 1959 ", con sede in Sortino Corso Umberto n. 138.

I comparenti premettono:

1. Con atto giudiziale notificato il 5 aprile 2000 il Comune di Sortino ha intimato licenza per finita locazione al " Circolo Rinascita 1959 ", relativamente ai locali siti nel palazzo comunale di Corso Umberto n. 138, da detto Circolo condotti in locazione;
2. Il " Circolo Rinascita 1959 " ha resistito in giudizio deducendo la infondatezza della richiesta e producendo contratto di locazione che, con le varie proroghe di legge intervenute, andrà a scadere al 30 giugno 2005, così come riconosce il Comune di Sortino;
3. Il giudizio, iscritto al n. 1204/2000 Ruolo Generale del Tribunale Civile di Siracusa, è allo stato pendente innanzi al Giudice Unico Dr. Salvatore Polto;
4. Nelle more del giudizio il Comune di Sortino ha approvato il progetto di recupero e di conservazione del palazzo comunale di Via Municipio all'interno del quale si trova la sede attuale del " Circolo Rinascita 1959 ", progetto inserito nel Piano triennale delle opere pubbliche 2001/2003 e finanziato dalla Legge n. 433/91 per l'importo complessivo di £. 3.000.000.000 (dicono lire tremiliardi), pari ad attuali



Giacomo Piccolo
Fabiano

euro 1.549.371,00.-

5. Il Comune di Sortino dichiara di avere necessità di avviare con estrema urgenza i lavori connessi a tale progetto, a pena di perdita del beneficio, e che l'opera, inserita nell'ambito del programma regionale di interventi per la ricostruzione e la rinascita delle zone colpite dagli eventi sismici del dicembre 1990, sovviene alle esigenze della popolazione, e dichiara altresì che il permanere del " Circolo Rinascita 1959 " nei locali del palazzo comunale sopra indicati compromette sia l'avvio dei lavori sia il mantenimento del finanziamento e che tale circostanza arreherebbe danni non indifferenti al Comune di Sortino ed alla popolazione tutta, che verrebbero privati di una risorsa che inciderebbe sul tessuto economico e culturale del territorio;
6. Il " Circolo Rinascita 1959 " preso atto di quanto sopra, non è in condizioni di rilasciare con immediatezza i locali per reperirne altri idonei e con un canone di locazione corrispondente all'attuale, e conferma comunque ogni riserva espressa in merito alla legittimazione attiva.
7. Il Sindaco del Comune di Sortino, nello spirito di privilegiare il benessere della collettività e di realizzare un'opera pubblica che, sia in corso d'opera che una volta completata, possa sovvenire alle esigenze della cittadinanza, ritiene indispensabile contemperare le richieste del " Circolo Rinascita 1959 " con la pubblica utilità e, in tale ottica, è interesse primario ottenere urgentemente la disponibilità dei locali attualmente detenuti in locazione da detto circolo.

Tutto ciò premesso e ritenuto, le parti dichiarano di voler conciliare, come in effetti conciliano, la insorta controversia alle condizioni di seguito dispiegate:

- a) Nell'ottica di una definizione transattiva che soddisfi le esigenze delle parti, il Circolo rilascerà provvisoriamente i locali in questione entro il 30 settembre 2002 e comunque solo quando avrà la disponibilità di altro immobile, idoneo alla bisogna,

Espresso
Giuseppe

Alfede
Espresso

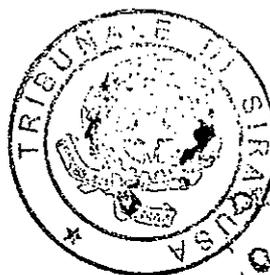
che venga allo stesso concesso in locazione per il tempo strettamente necessario ai lavori di cui alle premesse e sempre che, in caso di maggiore incidenza del nuovo canone di locazione, il Comune di Sortino si impegni preventivamente a corrispondere la differenza in aumento, nella fattispecie pari ad € 321,50 mensili, allo stato.

- b) Resta inteso tra le parti che, terminati i lavori di recupero e di conservazione del palazzo comunale anche se in epoca successiva al 30 giugno 2005, il Circolo riprenderà la disponibilità dei locali condotti attualmente in locazione ed il Comune di Sortino riconosce fin d'ora il relativo diritto ponendo in essere a tempo debito e sollecitamente ogni opera al fine del rientro.
- c) Le parti convengono che, dal momento del superiore rientro, riprenderà il periodo locativo.
- d) Le spese del trasloco saranno a carico del Comune di Sortino, così come quelle allaccio Enel, Telecom, allaccio acqua e fognatura sia per i nuovi locali e sia per il rientro.
- e) Le spese del giudizio, che viene abbandonato, sono interamente compensate tra le parti.
- f) Le spese di registrazione del presente onerano le parti nella misura del 50% ciascuna.
- g) Gli avv. Corso Giuseppe e Sallicano Giovanni sottoscrivono il presente atto ai fini del vincolo solidale.

> Letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Mirabito Giuseppe

Avv. Corso Giuseppe



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
27 SET. 2002
K. COLL. DI CANO

Mirabito Giuseppe

ALE DI SIRACUSA

a Siracusa il 4-11-02

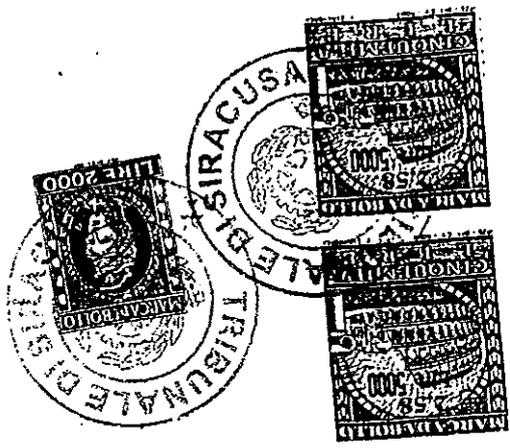
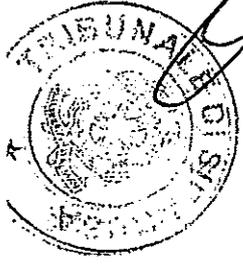
P. Serie 4

di TRIBUNALE
precezione / 33

io delle Entrate, Ufficio
di Siracusa.

notazione il 20/11/2002

Mirabito Giuseppe



N° 1 copia il 8-12-02

iza urgenza.

no H. L. 4 DIC

Il Collaboratore di Cancelleria



19.07.2005

**Ill.mo Sig. Sindaco
Comune di Sortino**

anticipata via fax al n. 0931/917425

Comune / Circolo Rinascita

Faccio seguito al fax del 15 u.s. nel quale venivo invitato ad esprimere un parere per la definizione dell'ipotesi di accordo allegata alla richiesta, per significare quanto segue:

1. *l'atto di transazione, intervenuto il 27 settembre 2002 innanzi al Presidente del Tribunale, Dott. Francesco Fabiano, prevedeva che, una volta « terminati i lavori di recupero e di conservazione del palazzo comunale, anche se in epoca successiva al 30 giugno 2005, il Circolo riprenderà la disponibilità dei locali condotti attualmente in locazione ed il Comune di Sortino riconosce fin d'ora il relativo diritto ponendo in essere a tempo debito e sollecitamente ogni opera al fine del rientro ».*
2. *Dalla relazione dell'arch. Raffa del 8 marzo 2005, integrata dalla successiva del 14 giugno 2005, si evince la possibilità di allocare il Circolo Rinascita in vani siti in parte al piano terra ed in parte al primo piano.*
3. *In ogni ipotesi, tuttavia, occorre preliminarmente considerare i diritti e le obbligazioni assunte dalle parti con il verbale di transazione:*
 - a) *il Circolo Rinascita, al fine di salvaguardare l'accesso del Comune di Sortino al finanziamento ex L. 433/91 di € 1.549.371,00 che altrimenti sarebbe andato irrimediabilmente perduto, ha acconsentito al rilascio dei locali;*
 - b) *il Comune di Sortino, per salvaguardare l'interesse pubblico all'opera, ha riconosciuto il diritto del Circolo Rinascita al rientro nei locali condotti in locazione, una volta terminati i lavori.*
4. *Tali reciproci riconoscimenti, non potendo essere pienamente osservati una volta eseguiti i lavori, comportano l'opportunità di nuove reciproche concessioni che tengano sempre in evidenza la preminenza dell'interesse pubblico ma, nel contempo, tengano ben presente il diritto del Circolo ad una ipotesi che valuti rettamente il mancato rientro nei locali prima condotti in locazione.*
5. *Sono, pertanto, da salvaguardare e contemperare le due esigenze e, a parere dello scrivente, l'ipotesi di rinnovo del contratto, per una superficie inferiore a quella preesistente e per il medesimo canone di locazione ma con i normali aggiornamenti ISTAT dovuti per legge, può soddisfare entrambe le parti.*

6. Nella superiore ipotesi, pertanto, il Comune evita di dovere effettuare opere costose e di vanificare parte della spesa sostenuta per la ristrutturazione dell'immobile. Il mantenimento del rapporto locativo, obbligato per verbale di conciliazione, con il precedente canone di locazione, ma da aggiornare annualmente secondo i dati ISTAT, come previsto dalla legge, evita all'Amministrazione un danno e, nel contempo, salvaguarda l'interesse pubblico alla fruizione dell'opera da parte della cittadinanza.

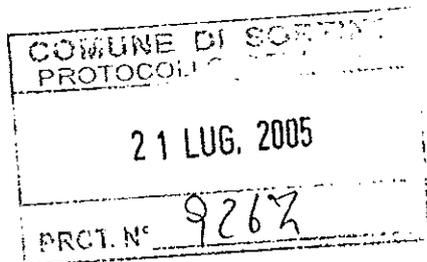
Rimango a disposizione dell'Amministrazione per ogni chiarimento che dovesse essere ritenuto utile.

Cordiali saluti.

Avv. Giuseppe Corso

Circolo Rinascita 1959
Corso Umberto 144/146
96010 SORTINO
Tel. 0931952144

→ D S
Ani Mf
S. C.



Sortino 20 luglio 2005.

Egregio Signor
Dottor Orazio MEZZIO
Sindaco del Comune di
Viale Mario Giardino, s.n.
96010 SORTINO

Oggetto: Ripristino locazione;
Esecuzione del verbale di conciliazione n. 40/2002 del Tribunale.

In relazione alla bozza di puntuazione del contratto da porre in essere per dar vita al ripristino della locazione dei locali sociali, Le rappresento che la predetta bozza, stilata in data 14.07.2005, è stata da me sottoposta al Consiglio di Amministrazione del Sodalizio da me rappresentato.

Ebbene, è stata rilevata l'assenza di alcuni elementi di primaria importanza, nonché la necessità di precisare ulteriormente alcuni dettagli.

In particolare, ferma la individuazione dei locali oggetto della locazione, ed il periodo di locazione, occorre precisare: 1) che il corrispettivo della locazione ammonta ad annui euro millequattrocentoquaranta (€ 1.440,00), oltre agli aumenti ISTAT di legge; 2) che, alla scadenza del periodo locativo concordato, detto canone, per la durata del contratto successivo, dovrà essere concordemente rideterminato; 3) che dovrà essere, comunque, disciplinato l'uso degli impianti elettrico e di condizionamento, stabilendo modalità, tempi e corrispettivi; 4) che è opportuno predisporre gli impianti per un uso separato da parte degli utenti, che provvederanno alla stipula di personale contratto per la erogazione dell'energia elettrica; 5) che, diversamente, occorrerà provvedere alla determinazione della percentuale di energia elettrica dovuta dal Circolo Rinascita sull'ammontare totale dell'unica bolletta.

Come è facile intuire, i problemi rilevati non sono di poco momento e, al fine di risolverli, ci dichiariamo disposti ad un incontro con la Signoria Vostra ed i tecnici comunali per individuare le soluzioni opportune.

Con molti saluti.

Giacomo Piccolo nella qualità
Giacomo Piccolo

10

10