



## COMUNE DI TREPUIZZI PROVINCIA DI LECCE

### COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 189 DEL 10/10/2024

**OGGETTO:** Atto di transazione stragiudiziale per recupero morosità locazione locali bar/pizzeria presso impianti sportivi comunali – Determinazioni e approvazione schema

L'anno 2024 e questo giorno 10 del mese di ottobre alle ore 17:50 nella Casa Comunale.

Convocata dal Sindaco con appositi avvisi, si è tenuta la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
Giuseppe Maria Taurino	X	
Lucia Caretto		X
Laura Di Bella	X	
Alessio Greco	X	
Giovanni Chirizzi	X	
Giuseppe Rampino	X	

Partecipa il Segretario Generale Dott. Nunzio FORNARO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO Avv. Giuseppe Maria TAURINO assume la presidenza, ed invita la Giunta a prendere in esame l'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che, dal 12/02/1999, il signor 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) di cui lo stesso è titolare;
- che, a causa del reiterato mancato pagamento del canone di locazione 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 il Decreto 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, come da conteggi effettuati dagli uffici comunali, in atti, 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, portando così la situazione debitoria nei confronti dell'Ente a € 79.468,09;
- 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, come da documentazione in atti;
- che il sig. Miglietta, ha inoltre richiesto il riconoscimento della somma complessiva di € 13.883,76 sostenuta nel 2008 per la ristrutturazione dei bagni a servizio del ristorante e dei bagni adiacenti all'abitazione del custode, come da documentazione in atti;
- che in data 26/07/2019 il sig. Miglietta Vincenzo ha versato la somma di € 5.000,00 a titolo di acconto sulle somme dovute dall'Ente;

**RITENUTO** di poter accogliere le richieste del sig. Miglietta Vincenzo relativamente alle somme da porre a scomputo per le opere realizzate, rispetto al debito maturato;

**VISTO** che, per quanto sopra, al netto delle predette somme poste a scomputo del dovuto e delle somme già versate a titolo di acconto, permane in capo al sig. Miglietta Vincenzo, un debito residuo di € 8.801,19 nei confronti di questo Ente;

**CONSIDERATO** che vi è l'interesse delle parti a definire la vicenda con un accordo transattivo al fine di consentire all'Ente l'effettivo incasso delle somme dovute e al signor Miglietta di estinguere il debito con l'Ente, per poi procedere all'avvio di una nuova procedura pubblica per la concessione della struttura bar/ristorante;

**DATO ATTO** che, nell'ambito del predetto accordo transattivo, oltre a consentire all'Ente il pieno recupero delle somme dovute e di predisporre la nuova procedura di affidamento dei locali nella nuova consistenza, il sig. Miglietta Vincenzo, a maggior vantaggio dell'Ente, si impegna alla immediata realizzazione dei nuovi servizi igienici a servizio del locale bar/ristorante con costi interamente a proprio carico, a saldo e stralcio delle somme ancora dovute così come determinate al 31/07/2024;

**VISTO** che, per quanto sopra, è stato predisposto un accordo transattivo stragiudiziale, come da schema allegato, all'interno del quale il sig. Miglietta Vincenzo si impegna:

- 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;
- a liberare e riconsegnare tutti i locali costituenti il bar/pizzeria, incluse pertinenze esterne, entro il

termine 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;

**DATO ATTO** che con la sottoscrizione dell'accordo, il Comune di Trepuzzi autorizza il sig. Vincenzo Miglietta all'utilizzo dei locali comunali in oggetto, 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 e per tutta la durata del periodo di utilizzo;

**VISTO** lo schema di accordo transattivo allegato alla presente deliberazione, per farne parte integrante e sostanziale e ritenuto di doverlo approvare, autorizzando alla firma l'ing. Giancarlo Florio, già Responsabile del Settore Urbanistica e Igiene Urbana del Comune di Trepuzzi,

**RITENUTO** di dover deliberare in merito, al fine di esprimere formale presa d'atto del procedimento in oggetto e di fornire atto di indirizzo agli uffici competenti;

**ACQUISITI** i pareri sulla regolarità tecnica e contabile espressi ex art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 dai rispettivi Responsabili dei Servizi interessati;

**VISTI** lo Statuto comunale, il D.Lgs n. 267/2000 e smi, il D.Lgs n. 50/2016 e smi, il Regolamento di contabilità comunale;

**DATO ATTO** che tra i componenti della Giunta Comunale e la presente proposta di deliberazione non sussistono motivi di incompatibilità e/o conflitto di interesse;

A voti unanimi legalmente resi e verificati

#### **DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che quanto riportato in premessa si intende qui integralmente riportato e trascritto.

**DI DARE ATTO** che, al fine di consentire all'Ente il pieno recupero delle somme dovute per la morosità nella locazione dei locali bar/pizzeria presso impianti sportivi comunali e l'avvio della nuova procedura di gara per l'affidamento in gestione degli stessi locali, integrati con i servizi igienici ad uso esclusivo, si intende definire con un accordo transattivo stragiudiziale le modalità di recupero delle predette somme, come da schema allegato alla presente deliberazione, che con questo stesso atto si intende approvato.

**DI DEMANDARE** all'ing. Florio Giancarlo, Responsabile del Settore Urbanistica e Igiene Urbana, la sottoscrizione dell'atto di transazione e le ulteriori fasi procedurali.

**DI DICHIARARE** la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Visto: si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del suesteso provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
f.to Ing. Giancarlo FLORIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
f.to Dott. Diego MAZZOTTA

---

Ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 151 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si attesta la copertura finanziaria della spesa prevista nella presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
f.to Dott. Diego MAZZOTTA

---

IL SINDACO  
f.to Avv. Giuseppe Maria TAURINO

FORNARO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Nunzio

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Trepuzzi.

---

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 17/10/2024, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Contestualmente ne viene data comunicazione:

- ai Capigruppo Consiliari, con nota prot. N. \_\_\_\_\_

Data .....

PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DELLA  
f.to Dott.ssa Maria Rita DEL PRETE

---

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.

Dal Municipio li, .....

DATA .....

IL SEGRETARIO GENERALE