



Organismo iscritto presso il Ministero della giustizia al n. 791 del Registro degli Organismi deputati a gestire il procedimento di mediazione nelle materie di cui all'articolo 2 del D.Lgs 28/2010

Via San. Filippo dei Bianchi n. 48 98122 Messina tel. 090 8969419 fax 090 8967617  
email [info@italianamediazione.it](mailto:info@italianamediazione.it) pec [admin@pec.italianamediazione.it](mailto:admin@pec.italianamediazione.it)

**Sede di Barcellona P.G. (ME)**

**Procedimento n. 93/2021**

**Parte istante: *Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò***

*Assistita dall'Avv. Giuseppe Saitta*

**Parti convocate: *S.r.l. 2 C Service***

*Assistiti dall'Avv. Laura Caminiti*

### **VERBALE DI MEDIAZIONE CON ACCORDO**

L'anno **2022** il giorno **29** del mese di **Luglio**, innanzi al mediatore designato, **Avv. Giacomo Giorgianni**, che ha sottoscritto dichiarazione di imparzialità, è stato chiamato il procedimento **n. 93/2021**, avente ad oggetto "Risoluzione contratto (locazione) per inadempienza", il cui valore è stato individuato nello scaglione da € 250.001,00 a € 500.000,00.

È presente, per la parte istante ***Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò*** ( c.f. 82000020832), con sede legale in Milazzo (ME), Via Sant'Antonio n. 4, il suo legale rappresentante *pro tempore Prof.ssa Maria Teresa Collica*, unitamente alla ***Dott.ssa Lucia Lombardo***, assistite dall'***Avv. Giuseppe Saitta***.

È presente, per la parte convocata ***S.r.l. 2 C SERVICE*** (c.f. 03537920831), il suo legale rappresentante ***Stefano Caminiti*** (c.f.: CMNSFN73A10F206Z), nato a Milazzo (ME), il 10.1.1973, ivi residente in Via Manica 22, assistito dall'***Avv. Laura Caminiti***.

\*\*\*\*\*

Si dà atto che le parti comparse sono state rese edotte circa la funzione e le modalità di svolgimento della mediazione.

In particolare, è stato chiarito che il procedimento di mediazione è volto alla ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia, anche con formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa; che si pone come strumento alternativo al procedimento giurisdizionale e che, tuttavia, quando l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale, la condizione si considera avverata se il

*Maria Teresa Collica*



Organismo iscritto presso il Ministero della giustizia al n. 791 del Registro degli Organismi deputati a gestire il procedimento di mediazione nelle materie di cui all'articolo 2 del D.Lgs 28/2010

Via San. Filippo dei Bianchi n. 48 98122 Messina tel. 090 8969419 fax 090 8967617  
email [info@italianamediazione.it](mailto:info@italianamediazione.it) pec [admin@pec.italianamediazione.it](mailto:admin@pec.italianamediazione.it)

primo incontro dinanzi al mediatore si conclude senza l'accordo.

Si dà atto che il Mediatore ha precisato che, come previsto dall'art 6 D Lgs 28/2010, la procedura di mediazione ha una durata non superiore a tre mesi.

Si dà, altresì, atto che il mediatore ha chiarito quali sono le disposizioni di cui all'art. 13 D.Lgs 28/2010 in ordine alle conseguenze tributarie e patrimoniali connesse e consequenziali al raggiungimento di un accordo in sede di mediazione, ovvero alla mancata partecipazione alla procedura di mediazione.

Il mediatore ha, infine, chiarito che l'eventuale accordo sottoscritto dalle parti costituisce titolo esecutivo per l'espropriazione forzata, l'esecuzione per consegna e rilascio, l'esecuzione degli obblighi di fare e non fare, nonché per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.



Gli avvocati attesteranno e certificheranno la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico e per tutti gli altri casi l'accordo allegato al verbale è omologato, su istanza di parte, con decreto del presidente del tribunale, previo accertamento delle norme imperative e dell'ordine pubblico.

Chiarito quanto sopra, si dà atto che il mediatore ha invitato le parti presenti ed i loro avvocati a esprimersi sulla possibilità di iniziare la procedura di mediazione specificando che detto inizio potrà svolgersi anche in prosecuzione del presente primo incontro e che in caso di mancata prosecuzione sarà dovuto solo il pagamento delle spese di avvio, mentre in caso di prosecuzione le parti saranno tenute a corrispondere all'Organismo di Mediazione *Italiana Mediazione srl* le tariffe previste dal regolamento per la prosecuzione dell'attività di mediazione, secondo il valore effettivo della controversia.

\*\*\*\*\*

La parte istante Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò, con istanza depositata in data 03/03/2021, ha richiesto l'attivazione della presente procedura di mediazione prot. n. 93/2021, avente ad oggetto "Risoluzione contratto (locazione) per inadempienza". Aderiva parte convocata S.r.l. 2C Service, con istanza di accettazione depositata dall'Avv. Laura Caminiti.

A seguito di diversi incontri, le parti hanno dichiarato di aderire e di voler proseguire in mediazione.

Lee Lucifero 2  

Presse Tenore Colonna



Organismo iscritto presso il Ministero della giustizia al n. 791 del Registro degli Organismi deputati a gestire il procedimento di mediazione nelle materie di cui all'articolo 2 del D.Lgs 28/2010

Via San. Filippo dei Bianchi n. 48 98122 Messina tel. 090 8969419 fax 090 8967617  
email [info@italianamediazione.it](mailto:info@italianamediazione.it) pec [admin@pec.italianamediazione.it](mailto:admin@pec.italianamediazione.it)

Il mediatore, aperta la seduta, invita le parti ad esporre le proprie ragioni e ad avanzare eventuali proposte per una definizione bonaria della presente controversia.

Le parti, dopo ampia discussione, dichiarano di essere venute nella determinazione di risolvere amichevolmente la controversia e, a tal fine, dichiarano al sottoscritto mediatore di avere raggiunto l'accordo conciliativo, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs n.28/2010 ai patti e alle condizioni qui di seguito trascritte.

### ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno 2022, il giorno 29 del mese di luglio in Barcellona P.G. (ME), Via G. Marconi n. 133, presso la sede di Barcellona P.G. dell'Organismo Italiana Mediazione S.r.l.

tra:

**1) la Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò ( c.f. 82000020832)**, con sede legale in Milazzo (ME), Via Sant'Antonio n. 4, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Prof.ssa Maria Teresa Collica, autorizzata al presente atto in forza di delibera n. 14 del 28 luglio 2022 del CdA dell'Ente, da una parte;

**2) la S.r.l. 2 C SERVICE (c.f. 03537920831)**, in persona del suo legale rappresentante Stefano Caminiti (c.f.: CMNSFN73A10F206Z), nato a Milazzo (ME), il 10.1.1973, quivi residente in Via Manica 22, corrente in Milazzo (ME), Via Manica 22;

si premette quanto segue.

**A)** Con contratto dell'8.11.2018 (registrato il 14.11.2018 al n. 002658S3T) la Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò di Milazzo ha premesso di essere proprietaria dei seguenti cespiti ubicati al Capo di Milazzo:

**a)** compendio immobiliare denominato "Paradiso", sito alla Via Faro, costituito da un appezzamento di terreno, con ivi insistenti strutture varie, avente una superficie di mq. 28.548 circa, allibrato in catasto al foglio n. 1 di Milazzo, su porzioni delle particelle catastali n. 17, n. 19 e n. 26; destinato ad attività turistico-recettiva;

**b)** edificio terraneo, denominato "Baia", esteso catastali mq.206 e distinto, al N.C.E.U., dalla part. 89, del foglio n. 1 di Milazzo, con annesso tratto di terreno, latistante ed antistante, esteso mq. 700 circa, destinato ad attività commerciale.

**B)** Con l'indicato contratto dell'8.11.2018 la Fondazione ha concesso in locazione gli immobili

Luca L. Sed  
G. Lucifero

3

G. Lucifero  
M. T. Collica

Maria Teresa Collica



Organismo iscritto presso il Ministero della giustizia al n. 791 del Registro degli Organismi deputati a gestire il procedimento di mediazione nelle materie di cui all'articolo 2 del D.Lgs 28/2010

Via San. Filippo dei Bianchi n. 48 98122 Messina tel. 090 8969419 fax 090 8967617  
email [info@italianamediazione.it](mailto:info@italianamediazione.it) pec [admin@pec.italianamediazione.it](mailto:admin@pec.italianamediazione.it)

sopra specificati alla s.r.l. 2 C Service.

Il canone locatizio è stato determinato nell'importo annuo complessivo di €.114.706,76, di cui €.77.878,26 per la locazione dell'immobile "Paradiso" ed €.36.828,50 per la locazione dell'immobile "Baia".

**C)** Detto canone avrebbe dovuto essere pagato per semestralità anticipate di pari importo entro l'8 maggio e l'8 novembre di ciascun anno del rapporto.

La locataria inoltre ha corrisposto, all'atto della stipula della locazione, una annualità anticipata del canone pattuito di €.114.706,76.

**D)** La locataria 2 C Service si è tuttavia resa morosa nel pagamento delle somme dovute, sicchè, nel giudizio conseguentemente instaurato dalla Fondazione (n. 200/2021 RG. del Tribunale di Barcellona P. di G.), con ordinanza del 4.8.2021 il Magistrato assegnatario del processo ha ordinato a 2 C Service il rilascio degli immobili condotti in locazione entro la data del 30.9.2021.

2 C Service non ha ottemperato allo sfratto di cui sopra e detiene tuttora gli immobili ad essa Società locati.

**E)** Dalla contabilizzazione eseguita in contraddittorio tra le parti è risultato che tra l'8.11.2018 e l'8.5.2022, 2 C Service avrebbe dovuto corrispondere la complessiva somma di €.401.473,66, e che, in effetti la locataria aveva corrisposto la somma complessiva di €.235.158,55 (comprensiva della somma di €.20.000,00, corrisposta il 22.6.2022, ma da imputare per volontà dei contraenti alla data dell'8.5.2022).

Tenuto conto di quel che precede, alla data del 10.5.2022, 2 C Service è risultata debitrice della complessiva somma di €.166.315,11.

Ciò premesso, parte integrante delle pattuizioni che seguono, tra la Prof. Maria Teresa Collica n.q. e il Sig. Stefano Caminiti n.q., si conviene e si stipula quanto segue a transazione del contrasto insorto.

**1)** Le parti convengono di risolvere per mutuo dissenso il contratto di locazione dell'8.11.2018 con efficacia alla data odierna, con contestuale restituzione alla Fondazione dell'intera superficie.

Conseguentemente, il credito vantato dalla Fondazione - relativamente al periodo compreso tra

Lee b... 4 ...  
G...  
M...  
C...

Maria Teresa Collica



Organismo iscritto presso il Ministero della giustizia al n. 791 del Registro degli Organismi deputati a gestire il procedimento di mediazione nelle materie di cui all'articolo 2 del D.Lgs 28/2010

Via San. Filippo dei Bianchi n. 48 98122 Messina tel. 090 8969419 fax 090 8967617  
email [info@italianamediazione.it](mailto:info@italianamediazione.it) pec [admin@pec.italianamediazione.it](mailto:admin@pec.italianamediazione.it)

l'8.5.2022 e il 25.7.2022 (78 giorni) - sarà da incrementare dell'ulteriore somma di €.24.531,78 (€.114.796,76:365=78:X) a titolo di indennizzo per il protrarsi dell'occupazione fino alla data odierna.

2) In definitiva, alla data odierna il debito di 2 C Service nei confronti della Fondazione è pari ad €. (166.315,11 + 24.531,78) 190.846,89, arrotondato ad **€.190.850,00**.

3) Detta somma di €.190.850,00 sarà corrisposta da 2 C Service in quattro anni, senza interessi, per semestri posticipati dell'importo di **€.23.856,25** ciascuno a far data dal 15.11.2023.

4) Le parti precisano che il pagamento integrale dell'indicato importo è garantito da 2 C Service s.r.l. con il separato contratto da stipulare tra la Fondazione Lucifero e l'indicata Società locataria relativamente all'immobile "Paradiso".

5) Restano a carico di 2 C Service i compensi dovuti all'Avv. Giuseppe Saitta per l'assistenza prestata alla Fondazione per la stipula della transazione di cui al presente atto.

6) Il costo del procedimento di mediazione è sopportato da ciascuna delle parti in ragione della metà per la Fondazione e della metà per la Società.

Le parti allegano alla presente scrittura copia autentica della deliberazione n. 14 del 28 luglio 2022 del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Barone Lucifero.

\*\*\*\*\*

Con la sottoscrizione del presente accordo conciliativo le parti, reciprocamente, dichiarano di ritenersi ampiamente soddisfatte e tacitate di ogni loro diritto in dipendenza delle rispettive ragioni fatte valere nella attivata procedura di mediazione, senza null'altro pretendere l'una dall'altra per qualsiasi titolo, ragione e/o causale, con riferimento a quanto costituisce oggetto della presente mediazione.

Le parti dichiarano espressamente di volersi avvalere, sia per il presente atto che per gli eventuali atti consequenziali, delle agevolazioni fiscali e tributarie di cui all'art. 17, commi 2 e 3 del D.lgs 28/2010 (*Tutti gli atti, documenti e provvedimenti, relativi al procedimento di mediazione sono esenti dall'imposta di bollo e da ogni spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie e natura. Il verbale di accordo è esente dall'imposta di registro entro il limite di valore di 50.000,00 Euro, altrimenti l'imposta è dovuta per la parte eccedente*), richiedendone espressamente l'applicazione in sede di eventuali registrazione e trascrizione del presente

*Eleonora Tesei Colonna*

5 *[Signature]*

*[Signature]*



Organismo iscritto presso il Ministero della giustizia al n. 791 del Registro degli Organismi deputati a gestire il procedimento di mediazione nelle materie di cui all'articolo 2 del D.Lgs 28/2010

Via San. Filippo dei Bianchi n. 48 98122 Messina tel. 090 8969419 fax 090 8967617  
email [info@italianamediazione.it](mailto:info@italianamediazione.it) pec [admin@pec.italianamediazione.it](mailto:admin@pec.italianamediazione.it)

verbale di accordo, essendo l'odierno accordo maturato e raggiunto nell'ambito della procedura n. 93/2021, promossa da Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò presso l'Organismo Italiana Mediazione s.r.l.

Gli avvocati Giuseppe Saitta e Laura Caminiti che assistono le parti, ai sensi dell'art.12 D.Lgs.28/2010 ( come modificato dall'art.84, comma 1,lett. m) del D.L. 21/6/2013, n.69, convertito, con modificazioni, dalla Legge 9 agosto 2013, n.98 ) attestano e certificano la conformità del superiore accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico.

Si dà atto che le spese del procedimento di mediazione (il cui valore viene dalle parti concordemente individuato nello scaglione da € 250.001,00 a € 500.000,00) dovute, come da tariffe note alle parti, all'Organismo Italiana Mediazione S.r.l., ammontano ad Euro 1.525,00 (IVA inclusa), per ciascuna parte, oltre le spese di avvio, come da fatture rilasciate all'atto della sottoscrizione del presente verbale.

#### **IL MEDIATORE**

- Sentite le parti e i loro legali di fiducia;
- dato atto che le parti hanno raggiunto l'accordo conciliativo secondo il testo di cui sopra,
- ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs 28/2010;
- dato atto, altresì, che gli avvocati che assistono le parti, ai sensi e per gli effetti dell'art.12 del D.lgs 28/2010, attestano e certificano la conformità del superiore accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico

#### **Per questi motivi**

**Dichiara chiuso il procedimento di mediazione con esito positivo per avvenuto accordo.**

Barcellona P.G. (ME), 29 luglio 2022.

*La parte istante*

**Prof.ssa Maria Teresa Collica n.q.** Maria Teresa Collica

**Dott.ssa Lucia Lombardo** Lucia Lombardo

**Avv. Giuseppe Saitta** Giuseppe Saitta

*Le parti convocate*

**Stefano Caminiti n.q.** Stefano Caminiti n.q.

**Avv. Laura Caminiti** \_\_\_\_\_

*Anche per certificare l'autografia della sottoscrizione*

**Il Mediatore Avv. Giacomo Giorgianni** Giacomo Giorgianni

**FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO  
DI S.NICOLO'"**

*Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167  
MILAZZO*

**DELIBERAZIONE N. 14 del 28/7/2022**

*Trasmessa all'Assessorato EE.LL. il \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO:** *Approvazione schema atto di transazione con la Soc.2 Service srl.*

*L'anno duemilaventidue addì ventotto del mese di luglio alle ore diciotto e minuti dieci e seguenti si è riunito il Consiglio di Amministrazione.*

*Sono presenti:*

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
<i>1. Dott.ssa Maria Teresa Collica</i>	<i>Componente</i>	<i>X</i>	
<i>2. Sig.Franco Scicolone</i>	<i>Componente</i>	<i>X</i>	
<i>3. Dott.Gioacchino Puglisi</i>	<i>Componente</i>	<i>X</i>	
<i>4. Mons.Santo Colosi</i>	<i>Componente</i>	<i>X</i>	
	<i>Totale presenze</i>	<i>4</i>	

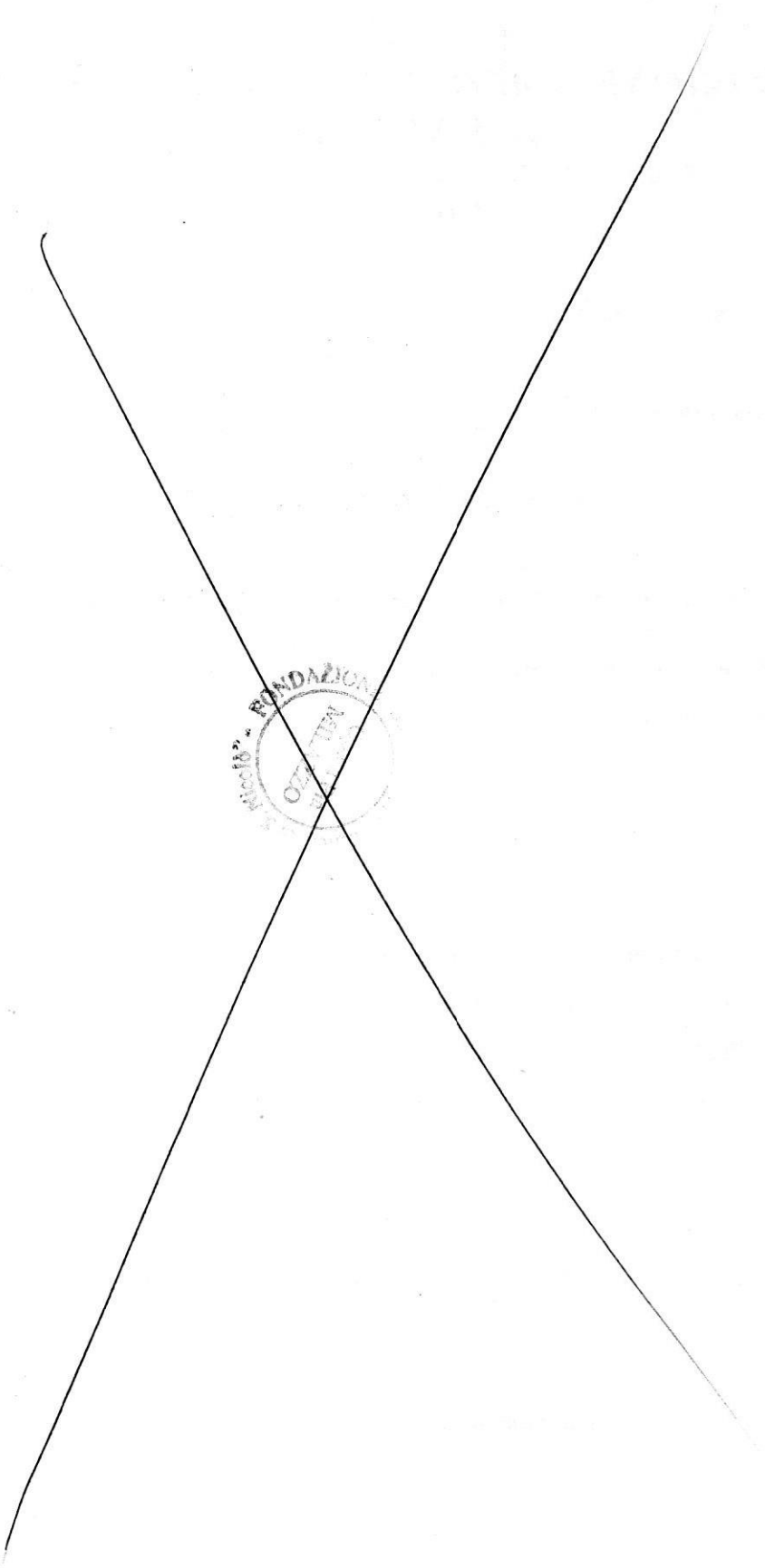
*Assume la Presidenza, a norma dell'art. 15 dello statuto vigente, il Presidente Dott.ssa Maria Teresa Collica.*

*Assiste il Segretario Dott.ssa Lucia Lombardo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.*

*[Handwritten signatures and initials]*

5000  
Op  
MILA

FONDAZIONE  
OP  
MILA





## IL CONSIGLIO

VISTA la proposta di deliberazione n.16 del 28/7/2022 ad oggetto "Approvazione schema atto di transazione con la Soc.2C Service srl., il cui testo è trascritto nel documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO lo Statuto in vigore, approvato con D.P.R.S. n.491 del 20/9/2017;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTA la Legge 17/7/1890 n.6972 e successive modificazioni ed integrazioni;

CONSIDERATO che la proposta è munita dei pareri e delle attestazioni previsti dagli artt.11 e 14 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dall'art.19 dello statuto dell'Ente;

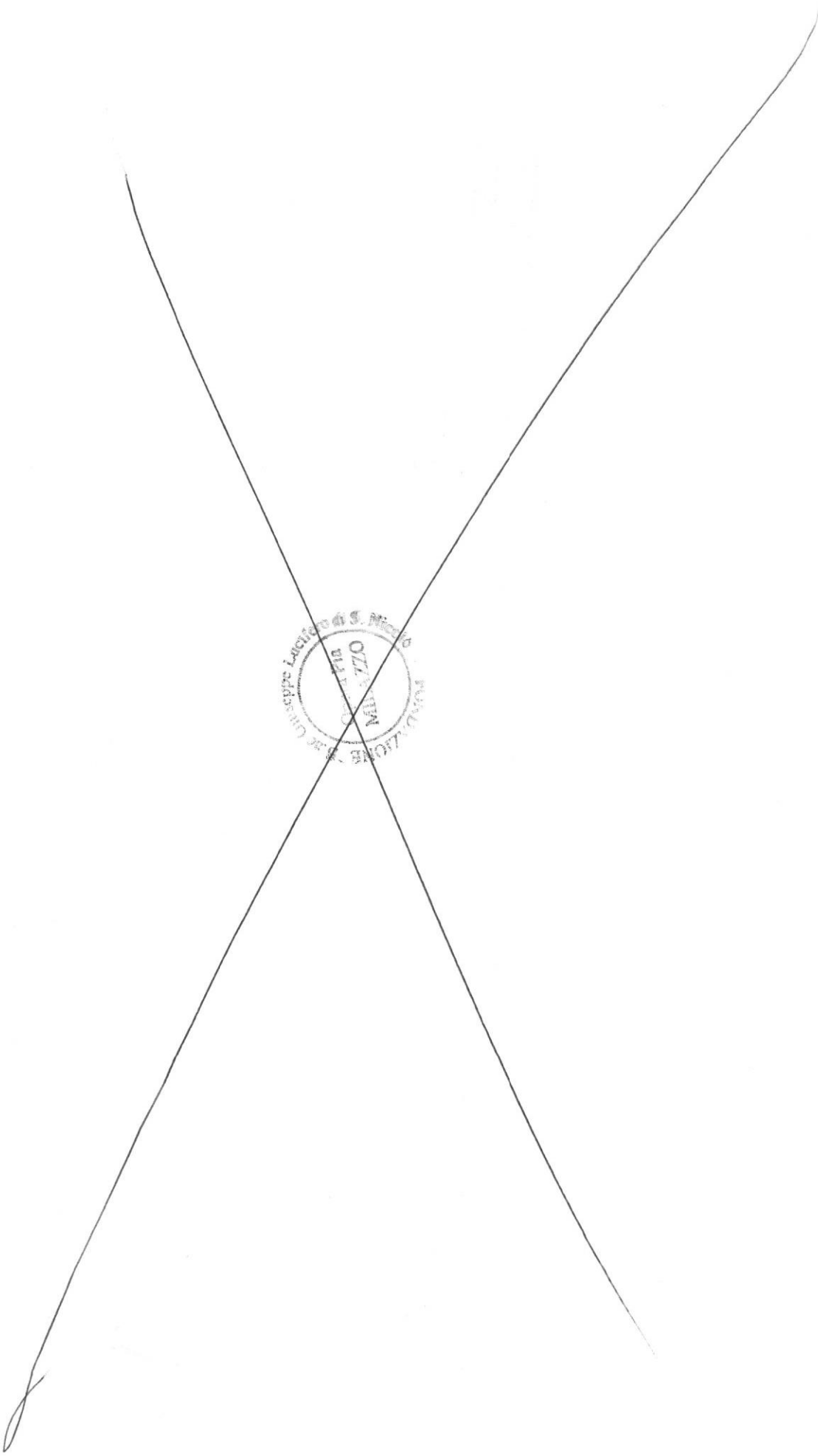
RITENUTO di dover far proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

Ad unanimità di voti

## DELIBERA

- 1) di far propria, e, quindi, di approvare, la proposta di deliberazione n. 16 del 28/7/2022 ad oggetto "Approvazione schema atto di transazione con la Soc.2C Service srl", nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

*[Handwritten signatures and initials]*



Commissie Lectoraat S. Nicola  
MBA 770  
FONDATION

NOUVEAU B. M. C.

# FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO"

Milazzo

\*\*\*

Segreteria

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

n. 16 del 28/7/2022

**Oggetto: Approvazione schema atto di transazione con la Soc.2C Service srl.**

PREMESSO che sono state, da tempo, intavolate laboriose trattative con la Soc.2C Service s.r.l. – locataria dei compendi Nuova Baia e Paradiso, siti a Capo Milazzo, di proprietà della Fondazione, in forza di contratto dell'8/11/2018 – al fine di definire transattivamente ed in via bonaria il contenzioso esistente e concernente anche il recupero dell'ingente debito nei confronti della medesima conduttrice vantato;

VISTA la deliberazione consiliare n. 13 del 7/7/2022, con la quale è stata approvata la bozza di accordo transattivo (prot.n.887 del 6/7/2022) da stipularsi con la Soc.2C Service srl., trasmessa dal legale dell'Ente, Avv. Giuseppe Saitta, al quale è stato dato conseguentemente mandato di procedere alla predisposizione dei necessari atti;

VISTO lo schema definitivo dell'atto di transazione redatto dal prefato legale e qui trasmesso con nota prot.n.948 del 22/7/2022, da sottoscrivere in sede di mediazione presso Italiana Mediazione, Barcellona P.G.;

CONSIDERATO che l'atto, nei termini riprodotti ed infra allegato, può ritenersi meritevole di approvazione e rispondente agli interessi dell'Ente;

RITENUTO, conseguentemente, di dare mandato al legale rappresentante dell'IPAB, Dott.ssa Maria Teresa Collica, di procedere alla sottoscrizione dell'atto transattivo, in sede di mediazione presso Italiana Mediazione, Barcellona P.G., studio Avv.Giorgianni;

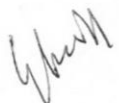
VISTA la legge 17/7/1890 n.6972 e successive modificazioni ed integrazioni

### PROPONE

- 1) di approvare lo schema dell'atto di transazione redatto dall'Avv.Giuseppe Saitta, da stipularsi con la Soc.2C Service - ai fini della definizione bonaria dei reciproci rapporti e del del contenzioso esistente - in sede di mediazione, presso Italiana Mediazione, Barcellona P.G., studio Avv.Giorgianni, che, alla presente, ad ogni buon fine si allega;
- 2) di dare mandato al Presidente e legale rappresentante dell'IPAB di procedere alla sottoscrizione del predetto atto, autorizzandolo a compiere altresì qualsiasi altra attività all'uopo necessaria e/o opportuna.

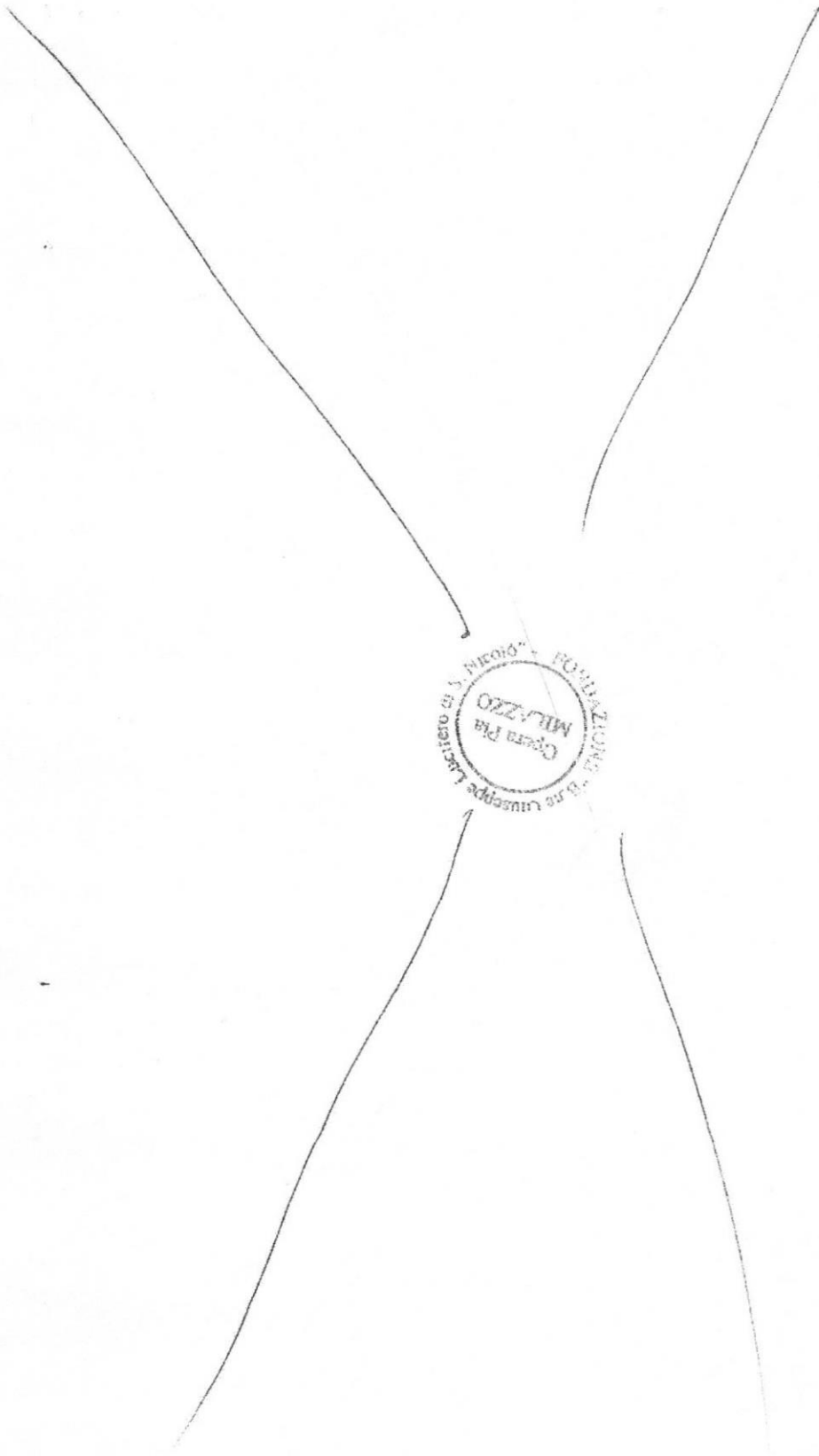
Il proponente:

*Maria Teresa Collica*

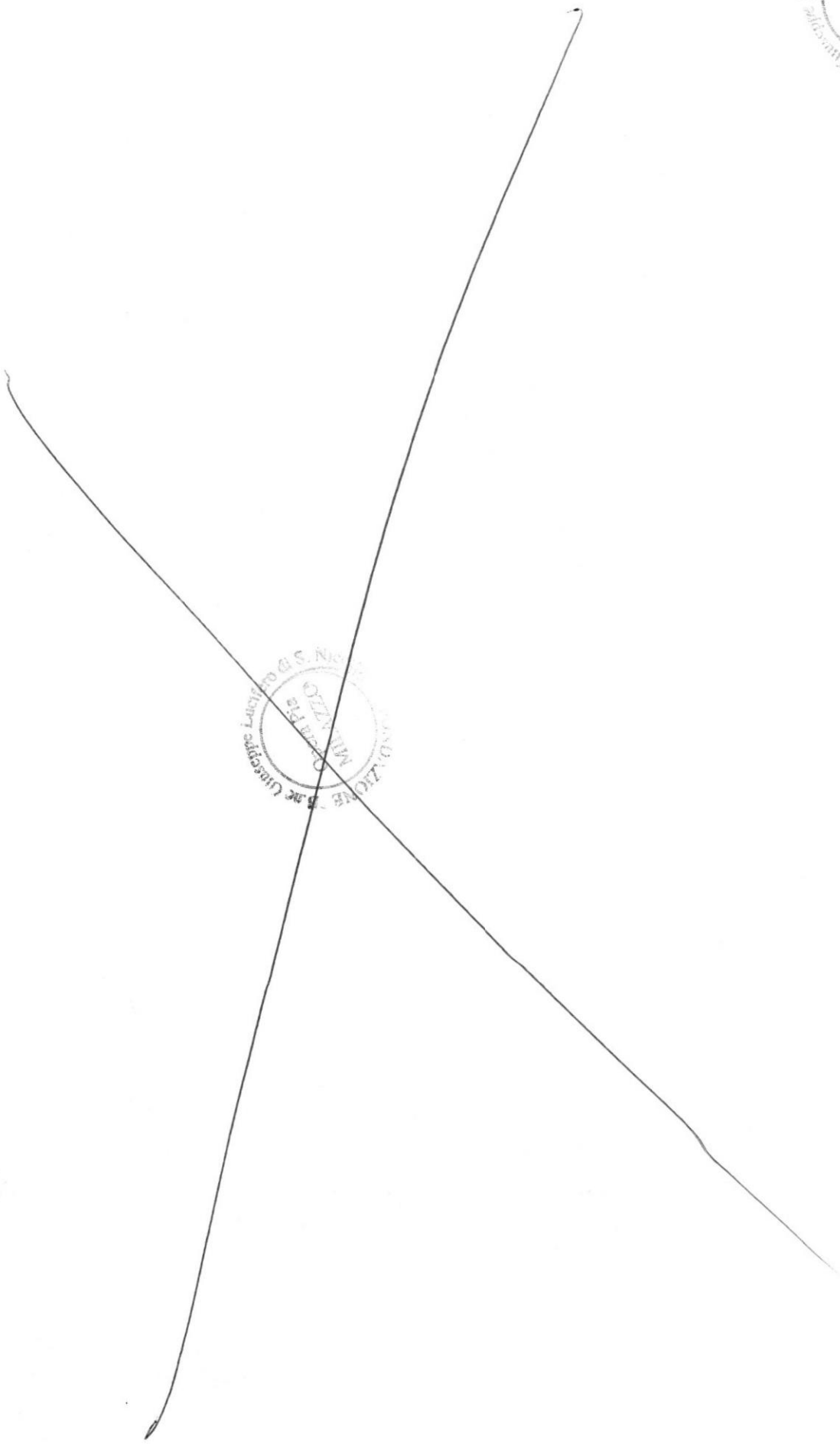
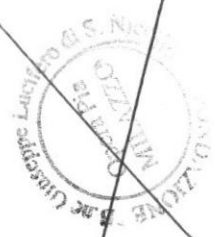


FONDAZIONE  
MILAZIO

FONDAZIONE  
MILAZIO  
Opera Pia  
MILAZIO



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*





## ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno 2022, il giorno ..... del mese di luglio in ..... (ME), Via  
..... presso la sede dell'Organismo Italiana Mediazione

tra:

**1) la Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di San Nicolò (c.f. 82000020832)**, con sede legale in Milazzo (ME), Via Sant'Antonio n. 4, in persona del legale rappresentante *pro tempore* Prof.ssa Maria Teresa Collica, autorizzata al presente atto in forza di delibera del ..... del CdA dell'Ente, da una parte;

**2) la s.r.l. 2 C SERVICE s.r.l. (c.f. 03537920831)**, in persona del suo legale rappresentante Stefano Caminiti (CMNSFN73A10F206Z, nato a Milazzo (ME), il 10.1.1973, quivi residente in Via Manica 22), corrente in Milazzo (ME), Via Manica 22;

si premette quanto segue.

**A)** Con contratto dell'8.11.2018 (registrato il 14.11.2018 al n. 002658S3T) la Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò di Milazzo ha premesso di essere proprietaria dei seguenti cespiti ubicati al Capo di Milazzo:

**a)** compendio immobiliare denominato "Paradiso", sito alla Via Faro, costituito da un appezzamento di terreno, con ivi insistenti strutture varie, avente una superficie di mq. 28.548 circa, allibrato in catasto al foglio n. 1 di Milazzo, su porzioni delle particelle catastali n. 17, n. 19 e n. 26; destinato ad attività turistico-recettiva;

**b)** edificio terraneo, denominato "Baia", esteso catastali mq.206 e distinto, al N.C.E.U., dalla part. 89, del foglio n. 1 di Milazzo, con annesso tratto di terreno, latitante ed antistante, esteso circa mq. 700 circa, destinato ad attività commerciale.

**B)** Con l'indicato contratto dell'8.11.2018 la Fondazione ha concesso in locazione gli immobili sopra specificati alla s.r.l. 2 C Service.

FONDAZIONE B. de' Grassano  
Opera Pia  
MILITAZIO  
L'ARCHIVO DI S. ROSSO



Il canone locatizio è stato determinato nell'importo annuo complessivo di €.114.706,76, di cui €.77.878,26 per la locazione dell'immobile "Paradiso" ed €.36.828,50 per la locazione dell'immobile "Baia".

C) Detto canone avrebbe dovuto essere pagato per semestralità anticipate di pari importo entro l'8 maggio e l'8 novembre di ciascun anno del rapporto.

La locataria inoltre ha corrisposto, all'atto della stipula della locazione, una annualità anticipata del canone pattuito di €.114.706,76.

D) La locataria 2 C Service si è tuttavia resa morosa nel pagamento delle somme dovute, sicchè, nel giudizio conseguentemente instaurato dalla Fondazione (n. 200/2021 RG. del Tribunale di Barcellona P. di G.), con ordinanza del 4.8.2021 il Magistrato assegnatario del processo ha ordinato a 2 C Service il rilascio degli immobili condotti in locazione entro la data del 30.9.2021.

2 C Service non ha ottemperato allo sfratto di cui sopra e detiene tuttora gli immobili ad essa Società locati.

E) Dalla contabilizzazione eseguita in contraddittorio tra le parti è risultato che tra l'8.11.2018 e l'8.5.2022, 2 C Service avrebbe dovuto corrispondere la complessiva somma di €.401.473,66, e che, in effetti la locataria aveva corrisposto la somma complessiva di €.235.158,55 (comprensiva della somma di €.20.000,00, corrisposta il 22.6.2022, ma da imputare per volontà dei contraenti alla data dell'8.5.2022).

Tenuto conto di quel che precede, alla data del 10.5.2022 2 C Service è risultata debitrice della complessiva somma di €.166.315,11.

Ciò premesso, parte integrante delle pattuizioni che seguono, tra la Prof. Maria Teresa Collica n.q. e il Sig. Stefano Caminiti n.q., si conviene e si stipula quanto segue a transazione del contrasto insorto.

1) Le parti convengono di risolvere per mutuo dissenso il contratto di locazione

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are two distinct signatures, one appearing to be 'S' and another more complex one, along with some initials and a small mark.



dell'8.11.2018 con efficacia alla data odierna, con contestuale restituzione alla Fondazione dell'intera superficie.

Conseguentemente, il credito vantato dalla Fondazione - relativamente al periodo compreso tra l'8.5.2022 e il 25.7.2022 (78 giorni) - sarà da incrementare dell'ulteriore somma di €.24.531,78 ( $€.114.796,76:365=78:X$ ) a titolo di indennizzo per il protrarsi dell'occupazione fino alla data odierna.

- 2) In definitiva, alla data odierna il debito di **2 C Service** nei confronti della Fondazione è pari ad €. (166.315,11 + 24.531,78) 190.846,89, arrotondato ad **€.190.850,00**.
- 3) Detta somma di **€.190.850,00** sarà corrisposta da 2 C Service in quattro anni, senza interessi, per semestri posticipati dell'importo di **€.23.856,25** ciascuno a far data dal 15.11.2022.
- 4) Le parti precisano che il pagamento integrale dell'indicato importo è garantito da 2 C Service s.r.l. con il separato contratto da stipulare tra la Fondazione Lucifero e l'indicata Società locataria relativamente all'immobile "Paradiso".
- 5) Restano a carico di 2 C Service i compensi dovuti all'Avv. Giuseppe Saitta per l'assistenza prestata alla Fondazione per la stipula della transazione di cui al presente atto.
- 6) Il costo del procedimento di mediazione è sopportato da ciascuna delle parti in ragione della metà per la Fondazione e della metà per la Società

*Alba Ferrero Collo*

*[Signature]*

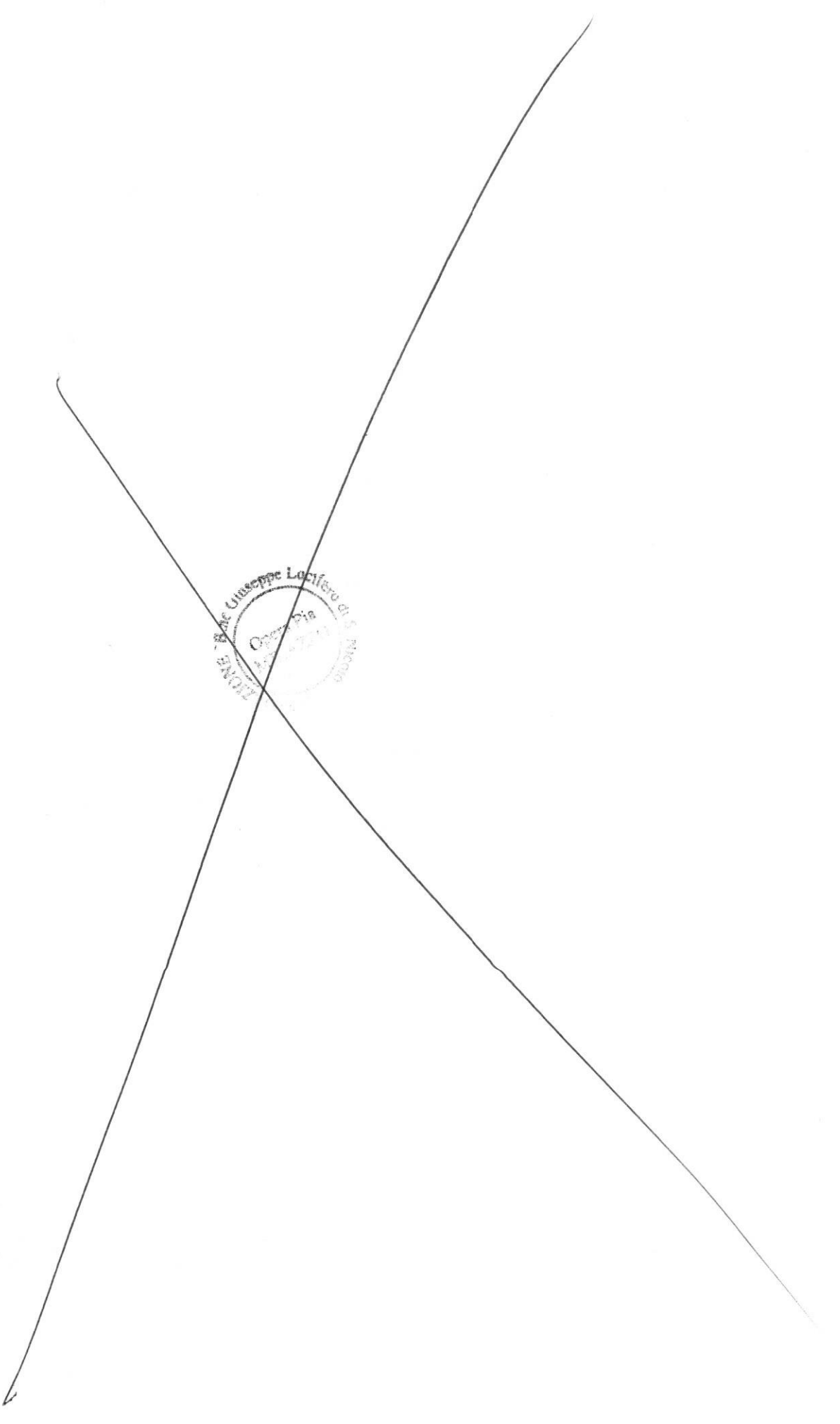
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

D. J. Utter  
Q.  
M.

Dr. Giuseppe Luffaro di S. Andrea  
Chirurgia  
1872



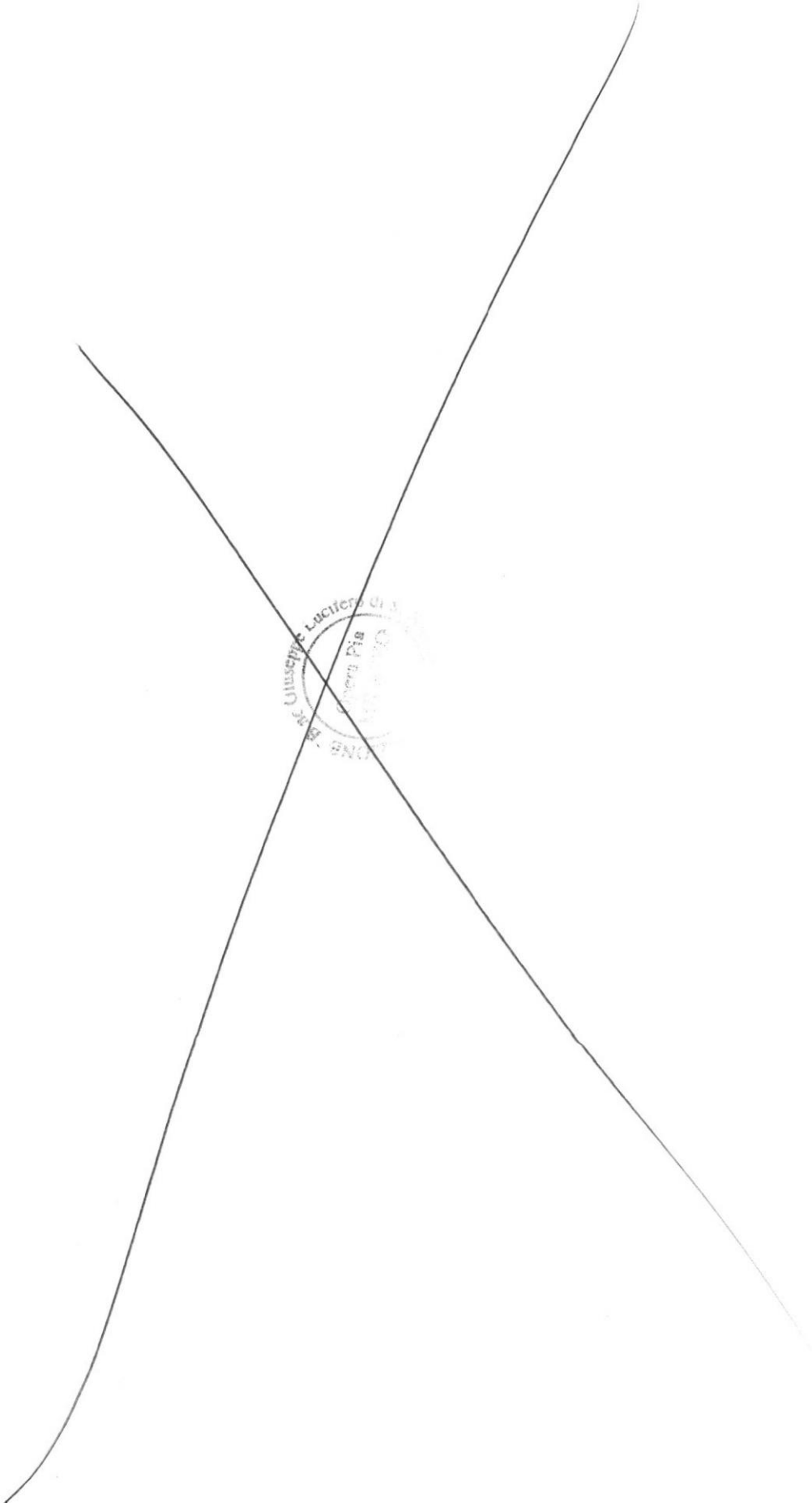
10/10/2022



*[Handwritten signatures and initials]*

Handwritten mark or stamp in the top right corner.

*Giuseppe Luciano di ...*  
*via ...*  
*...*

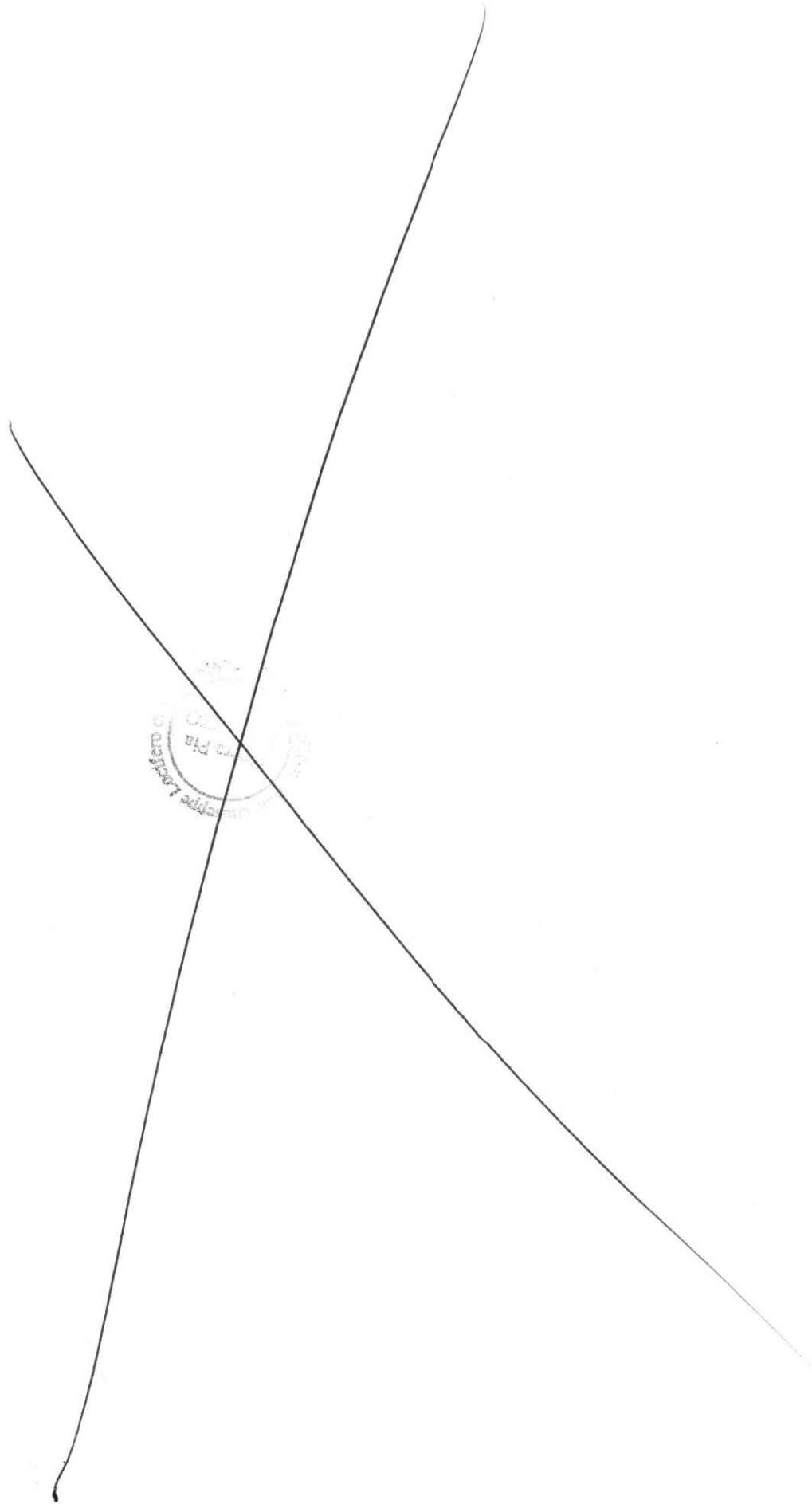




*[Handwritten signatures and initials]*

OPERA PIA  
S. MICHELE  
1870

OPERA PIA  
S. MICHELE  
1870





**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(Ai sensi dell'art.11 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si esprime parere favorevole sotto l'aspetto formale, tenendo  
di conto supplementi discrezionali e cause talora rientranti  
nell'esclusiva competenza del Consiglio di Amministrazione.  
Milazzo, 28 luglio 2022.



Il Responsabile del servizio

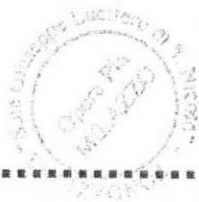
*Luigi L...*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi)

Si esprime parere favorevole

Milazzo, 28 luglio 2022



Il Responsabile del servizio finanziario

*Anna Maria Cocher...*

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA**

(Ai sensi dell'art.14 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e dell'art.19 dello Statuto)

Si attesta che l'impegno di spesa di Euro  
stanziamento iscritto a  
del bilancio 2022, che presenta sufficiente disponibilità.

viene assunto a carico dello

Milazzo,

Il Responsabile del servizio finanziario

*[Handwritten signatures]*

OPERA PIA  
MILANO

OPERA PIA  
MILAZZO  
GIUSEPPE LUCIFERO

Barone G. Lucifero



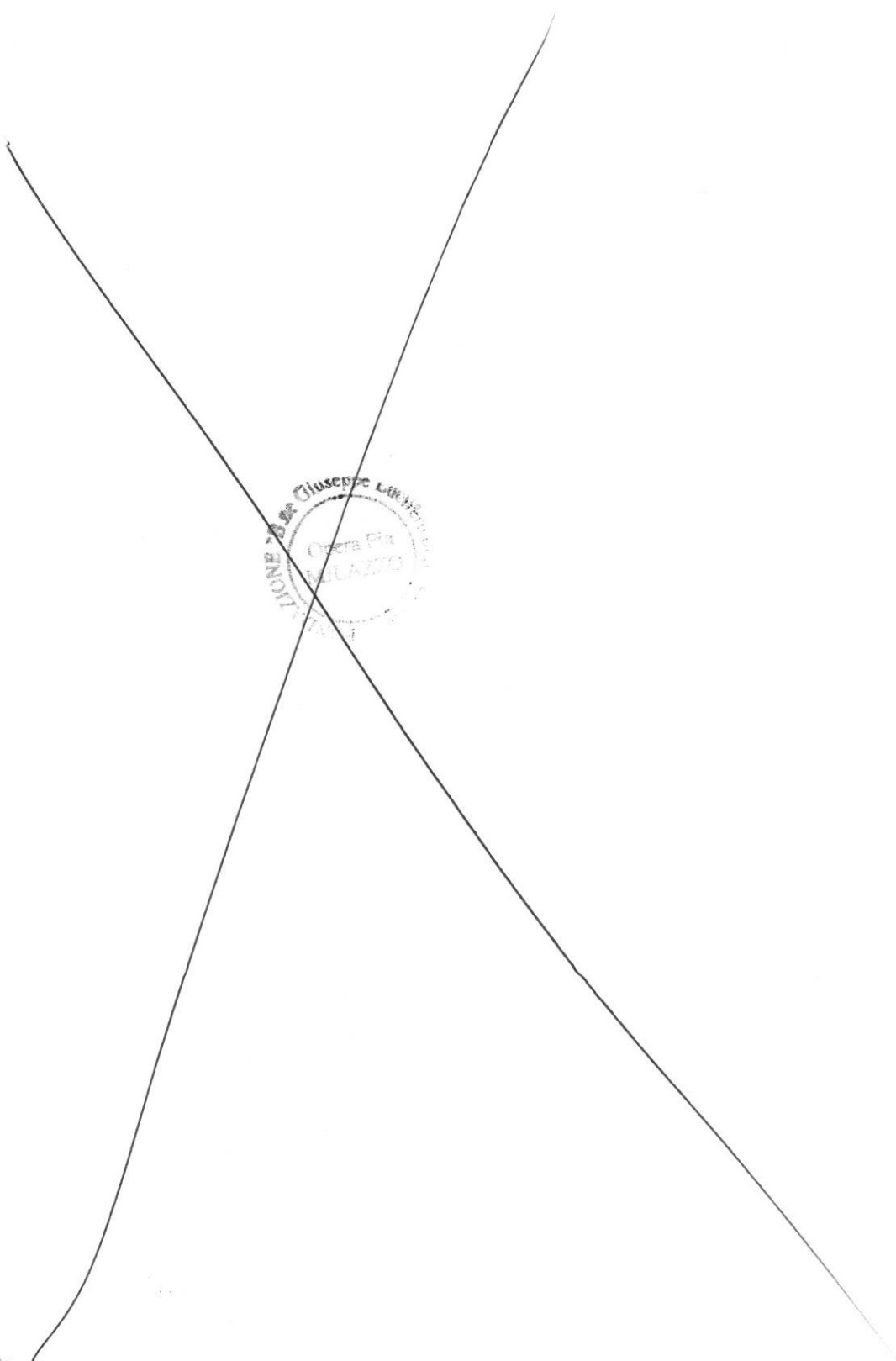
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

...ZIONE B.



Giuseppe L. B. GIOVINE  
Opera Pia  
MILAZZO

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Mario Teseo Oliva



Il Segretario

[Signature]

---

**FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S. NICOLÒ"**

Attestazione del Segretario dell'Ente: Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato per gg. ( ) all'Albo della Fondazione dal al senza opposizioni.

Milazzo li

Il Segretario

[Signature]

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo. (1)

Milazzo, 29 luglio 2022

[Signature] [Signature]



[Signature]

(1) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.

