

FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S. NICOLÒ"
Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167
MILAZZO

Verbale di adunanza del 26/10/2021

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di ottobre in Milazzo, negli uffici amministrativi della Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", siti in C.da Baronìa n.338, oggi Via Sant'Antonio n.4, alle ore otto e minuti trenta, sono presenti, a seguito di convocazione effettuata con nota prot.n.1372 del 20/10/2021, inviata, per richiesta unanime dei consiglieri, ai rispettivi indirizzi di posta elettronica, i signori:

- 1) Dott.ssa Delfina Guidaldi;
- 2) Dr. Gioacchino Puglisi;
- 3) Sig. Franco Scicolone.

Assume le funzioni di verbalizzante il Segretario, Dott.ssa Lucia Lombardo.

Assume la presidenza, a tenore dell'art. 15 dello statuto vigente, la Dott.ssa Delfina Guidaldi, quale Vice-Presidente della Fondazione, la quale informa, preliminarmente, il Consiglio di essersi recata in data 21/10/2021 ore 15,00, con l'Avv. Giuseppe Saitta, a Barcellona P.G., presso l'organismo di mediazione forense, per l'incontro di mediazione con la Soc.2C Servivce srl.

In quella sede si è disposto di rinviare l'incontro stesso al 9/11/2021, ore 16.00, al fine di operare un controllo sui conteggi e sulla fideiussione da rilasciarsi a cura della conduttrice.

La Dott.ssa Guidaldi esibisce la nota del difensore dell'Ente, prot.n.1386 del 25/10/2021, che, a maggiore chiarimento, viene letta dal Sig.Scicolone.

Il Presidente auspica che la transazione possa concludersi, stante anche la disponibilità mostrata dalla controparte in sede di mediazione, e ciò nel rispetto dell'interesse dell'Ente.

La Dott.ssa Guidaldi passa, quindi, alla trattazione del 1° punto all'ordine del giorno "Contratto di locazione Imbesi", ed esamina la bozza dello schema del contratto di locazione da stipulare con Imbesi Salvatore, già visionato dall'Avv. Maria Majmone e dall'Avv. Roberto Picciolo, per conto dei Signori Imbesi, e consegnato, in sede di riunione consiliare del 6/9/2021 al Consiglio, il quale si era riservato di esaminare lo schema medesimo, apportando tutte le integrazioni e/o rettifiche occorrenti, e rinviandone l'approvazione a prossima adunanza consiliare.

Il Consiglio, esaminato lo schema, dopo ampia discussione, delibera, all'unanimità, di:

- 1) di procedere, anche al fine di prevenire l'insorgere di un contenzioso tra le parti e realizzare un'entrata altrimenti non recuperabile, alla concessione in locazione, al Sig.Imbesi Salvatore, di un tratto di terreno, già dallo stesso detenuto fin dal mese di maggio 2018, di circa mq.2.100, sito in Milazzo, c.da Rotolo, secondo lo schema di contratto allegato e di cui alla proposta prodotta.

Tra le varie ed eventuali, il Sig.Scicolone chiede di leggere una proposta transattiva concernente la Soc.2C Service s.r.l. da sottoporre al voto del Consiglio e da allegare al presente verbale sotto la lettera A).

La Dott.ssa Guidaldi non concorda sull'opportunità di ridurre la superficie oggetto di contratto, escludendo la parte su cui insiste la stradella di accesso, perchè l'area relitta non sarebbe più collocabile sul mercato. La proposta, a suo parere, è accoglibile nei limiti in cui non ne derivi un danno per la Fondazione.

Il Dr.Puglisi specifica che il calcolo delle superfici dovrà essere fatto da un tecnico di fiducia dell'Ente, previo sopralluogo, avendo sempre presenti gli interessi dell'I.P.A.B.

Secondo lo stesso Consigliere, lo spirito dell'accordo è quello di incassare tutto l'arretrato dalla locataria, facendo in modo che il nuovo contratto decorrerà dall'1/1/2022, con canone annuo che dovrà essere quantificato dal tecnico e che dovrà essere sottoposto a parere di congruità.

Il Sig.Scicolone ritiene che con la proposta sopra letta si potrà risolvere un problema, evitando il contenzioso e non creando danno all'Ente.

Il Consiglio, preso atto della proposta di cui sopra, delibera, all'unanimità:

- 2) di approvare la proposta transattiva nel testo prodotto (Allegato A), disponendo di trasmetterne copia al difensore dell'Ente, Avv. Giuseppe Saitta.*

Viene chiuso alle ore dodici e minuti quindici.

Letto, approvato e sottoscritto.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Saitta". The signature is stylized with loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature or set of initials in black ink, appearing to read "Le 4 2". The characters are simple and somewhat abstract.

ALL. A

FONDAZIONE BARONE LUCIFERO DI S. NICOLO' – MILAZZO
DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
PROPOSTA Transattiva - 2C SERVICE S.R.L.

Premesso che un obiettivo prioritario, fra gli altri, nell'esclusivo interesse dell'Ente, è quello di ridurre il contenzioso pendente e di mettere a reddito tutti i cespiti di proprietà della Fondazione;

Vista la proposta transattiva pervenuta dalla 2C Service Srl;

Al fine di pervenire ad una bonaria composizione della controversia in essere, il CDA nella odierna seduta esprime parere favorevole ad effettuare un accordo transattivo con la predetta società "2C Service Srl", nei termini che seguono:

Somme dovute (8-11-2018/7-11/2021) € 114.706,73 x 3 = €	344.120,28
Versamenti effettuati alla data del 30/7/2021.....	182.059,14
residuo debito alla data del 07/11/2021.....	162.061,14

Ciò premesso;

La superiore somma di euro 162.061,14 viene così regolata:

- > alla firma della presente mediazione versamento di euro 50.000,00
- > alla data del 15-12-2021 versamento di euro 22.061,14
- > la differenza dovuta pari a euro 90.000,00

Sarà pagata in n.18 rate mensili di euro 5.000,00 cad. a decorrere dal 1° gennaio 2022. La rateizzazione deve essere controfirmata in proprio dall'amministratore della società Sig. Stefano Caminiti e/o garantita da fideiussione bancaria o primaria compagnia di assicurazione, di gradimento dell'Ente;

CONSIDERATO

che questo CDA è disponibile a rinegoziare il contratto in essere, in ragione della diversa metratura concessa in locazione;

che dal giorno 8 novembre 2021 decorre, come da contratto vigente, la semestralità novembre 2021 / maggio 2022;

delibera quanto segue:

- il contratto riformulato avrà decorrenza dal 1° gennaio 2022;
- La 2 C Service Srl provvede al pagamento del canone attualmente vigente dei mesi di novembre 2021 e dicembre 2021 come di seguito indicato: euro 9.558,89 entro il 15/11/2021 ed euro 9.558,89 entro il 15/12/2021.
- Entro il 15/11/2021 un tecnico di fiducia dell'Ente procederà alla misurazione del terreno oggetto della locazione, e determinerà l'estensione in mq. che sarà oggetto del nuovo

✓

contratto, escludendo la superficie relativa alla strada di accesso sino alla punta estrema del promontorio che conduce alle "piscine di venere". Il tecnico incaricato dovrà procedere alla determinazione del canone (in Euro/mq.) di locazione della superficie concessa in locazione. Il canone determinato sarà sottoposto a parere di congruità da parte dell'Ente competente;

- Entro la data del 15/12/2021 deve essere predisposto il nuovo contratto, che previa accettazione della 2C Service Srl, deve essere approvato dal CdA dell'Ente;
- La 2C Service Srl si obbliga a consegnare all'Ente, all'atto della firma del contratto, la fideiussione relativa ad una annualità del nuovo canone, rilasciata da Istituto bancario o primaria compagnia di assicurazione di gradimento dell'Ente;

Così deliberato nella seduta del 26 ottobre 2021.

Delfina Guidaldi.....

Gioacchino Puglisi.....

Franco Scicolone.....

La presente deliberazione viene trasmessa al Segretario dell'Ente per quanto di sua competenza ai fini di dare esecuzione alla stessa, nel rispetto di quanto previsto dallo Statuto, regolamento e/o leggi vigenti.

Il Presidente f.f.

