

TEATRO MASSIMO BELLINI CATANIA

PROVVEDIMENTO DEL SOVRINTENDENTE

Provvedimento 303 del 20 LUG. 2017

OGGETTO: Contenzioso pendente con la società VIR Immobiliare S.p.a. Atto di transazione. Impegno di spesa.

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

Bilancio 20 17 Competenze

Cap. Spese per

Somma €
stanzziata

Impegni €
assunti

Fondo €
disponibile

Visto ed iscritto a l. 1 N. 270

de l. 1 Cap. 106640

nel partitico uscita di competenza l'impegno di

€ 274.270,00 di cui 106.640,00 non

€ 167.630,00 ai fini di cui 106.640,00

addi 08/08 20 17 esercizio

IL CAPO SERVIZIO

IL CAPO SETTORE

SETTORE

Prot. n. del

Il Compilatore

Visto:

Il Capo Settore

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(D.ssa Clara Leonardi)

SEGRETERIA AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI

inviata alla Regione Siciliana il

Visto:

L'anno duemiladiecimette
il giorno 20 del mese di luglio il
Sovrintendente, nominato giusta decreto del Presidente
della Regione Siciliana n° 248 del 29 giugno 2015, ha
adottato il seguente provvedimento

OGGETTO: Contenzioso pendente con la società VIR Immobiliare S.p.a. Atto di transazione. Impegno di spesa.

IL SOVRINTENDENTE

Premesso che:

- con contratto del 30 aprile 1993, la società Edilizia Industriale e Commerciale s.r.l. ha concesso in locazione a questo Ente l'immobile sito in Catania, Via San Giuseppe la Rena n. 87, con un canone annuo di euro 28.921,59. Il contratto di locazione è stato più volte rinnovato, con risoluzione anticipata e riconsegna dei locali in data 04 ottobre 2012. Il canone annuo di locazione, alla data di risoluzione del contratto, a seguito degli aggiornamenti ISTAT, è stato rideterminato nell'importo complessivo annuo di euro 41.952,72 oltre IVA;
- con contratto del 05 gennaio 1998, la società Ponteggi Tubolari S.p.a. ha concesso in locazione a questo Ente l'immobile sito in Catania, via Crocifisso n. 44, con un canone annuo di euro 65.073,57. Il contratto di locazione è stato più volte rinnovato. In atto i locali, a seguito della scadenza del contratto di locazione, continuano ad essere utilizzati dall'Ente in regime di occupazione senza titolo giuridico. Il canone annuo di locazione, a seguito degli aggiornamenti ISTAT, è stato rideterminato nell'importo complessivo annuo di euro 84.099,52 oltre IVA.
- a seguito di diverse operazioni societarie, susseguitesesi nel corso degli anni, a far data del 23 luglio 2012, la società Vir Immobiliare S.p.A. ha assunto la titolarità dei due predetti contratti di locazione stipulati con questo Ente.

Rilevato che la gestione dei predetti contratti di locazione ha generato nel corso degli anni i seguenti contenziosi, con ricorso da parte della società VIR Immobiliare S.p.A. al Tribunale Civile di Catania, per far valere le proprie ragioni:

Decreto ingiuntivo R.G. n. 3102/14 notificato all'Ente in data 11 luglio 2014.

La Società VIR Immobiliare S.p.A., con il decreto ingiuntivo R.G. n. 3102/14, ha richiesto ed ottenuto, dal Tribunale Civile di Catania, la condanna dell'Ente al pagamento della somma complessiva di euro 237.168,14 Iva compresa, per canoni di locazione ed imposte di registro non corrisposti dall'Ente, a fronte delle fatture emesse per entrambi i contratti di locazione, oltre agli interessi legali sui canoni dalla messa in mora e le spese del procedimento liquidate in complessive Euro 2.492,00 oltre al rimborso forfettario del 15% del compenso. Il predetto decreto ingiuntivo non è stato opposto. Si riporta, di seguito, l'elenco delle fatture e degli acconti pagati alla data di notifica del decreto, che giustificano la pretesa della società VIR immobiliare S.p.a.:

Fatture	Importo	Pagamenti	Saldo ancora dovuto	Oggetto	Periodo
Immobile Via Crocifisso 44 - Catania					
Fattura n. 83 del 03/03/2009	€ 529,85	€ 0,00	€ 529,85	Adeguamento Istat	01/01 - 31/03/2009
Fattura n. 171 del 15/06/2009	€ 23.368,40	€ 22.627,19	€ 741,21	Canone locazione	01/04-30/06/2009
Fattura n. 212 del 10/07/2009	€ 391,31	€ 391,31	€ 0,00	Registraz. Contratto	Annualità 2009
Fattura n. 276 del 06/10/2009	€ 23.368,40	€ 21.232,87	€ 2.135,53	Canone locazione	01/07-30/09/2009
Fattura n. 09 del 07/01/2010	€ 23.368,40	€ 21.232,97	€ 2.135,43	Canone locazione	01/10-31/12/2009
Fattura n. 42 del 13/01/2011	€ 394,31	€ 0,00	€ 394,31	Registraz. Contratto	Annualità 2010
Fattura n. 91 del 08/03/2011	€ 23.879,17	€ 23.543,68	€ 335,49	Canone locazione	01/01-31/03/2011
Fattura n. 180 del 01/06/2011	€ 23.879,17	€ 23.003,68	€ 875,49	Canone locazione	01/04-30/06/2011
Fattura n. 262 del 02/09/2011	€ 23.879,17	€ 23.003,68	€ 875,49	Canone locazione	01/07-30/09/2011
Fattura n. 368 del 01/12/2011	€ 24.078,17	€ 23.348,59	€ 729,58	Canone locazione	01/10-31/12/2011
Fattura n. 40 del 10/01/2012	€ 399,81	€ 0,00	€ 399,81	Registraz. Contratto	Annualità 2012
Fattura n. 87 del 01/03/2012	€ 24.656,04	€ 0,00	€ 24.656,04	Canone locazione	01/01-31/03/2012
Fattura n. 297 del 05/09/2012	€ 24.656,04	€ 0,00	€ 24.656,04	Canone locazione	01/07-30/09/2012

Fattura n. 433 dell'11/12/2012	€ 24.656,04	€ 0,00	€ 24.656,04	Canone locazione	01/10-31/12/2012
Fattura n. 56 del 30/01/2013	€ 416,81	€ 0,00	€ 416,81	Registraz. Contratto	Annualità 2013
Fattura n. 101 del 01/03/2013	€ 25.099,84	€ 0,00	€ 25.099,84	Canone locazione	01/01- 31/03/2013
Fattura n. 221 del 03/06/2013	€ 25.099,84	€ 0,00	€ 25.099,84	Canone locazione	01/04- 30/06/2013
Fattura n. 331 del 02/09/2013	€ 25.099,84	€ 0,00	€ 25.099,84	Canone locazione	01/07- 30/09/2013
Fattura n. 472 del 03/12/2013	€ 25.307,28	€ 0,00	€ 25.307,28	Canone locazione	01/10- 31/12/2013
Fattura n. 94 del 03/02/2014	€ 418,50	€ 0,00	€ 418,50	Registraz. Contratto	Annualità 2014
Fattura n. 133 del 03/03/2014	€ 25.421,18	€ 0,00	€ 25.421,18	Canone locazione	01/01- 31/03/2014
Totale (A)	€ 368.367,57	€ 158.383,97	€ 209.983,60		
Immobile Via S.G. La Rena - Catania					
Fatt. n. 30 del 16/01/2009	€ 12.180,68	€ 11.060,36	€ 1.120,32	Canone locazione	01/10- 31/12/2008
Fatt. n. 08 del 07/01/2010	€ 12.189,82	€ 11.274,66	€ 915,16	Canone locazione	01/10- 31/12/2009
Fatt. n. 278 del 05/09/2011	€ 207,31	€ 0,00	€ 207,31	Registraz. Contratto	Annualità 2011
Fatt. N. 88 del 01/03/2012	€ 12.690,70	€ 0,00	€ 12.690,70	Canone locazione	01/01- 31/03/2012
Fatt. n. 310 del 17/09/2012	€ 12.690,70	€ 0,00	€ 12.690,70	Canone locazione	01/07- 30/09/2012
Fatt. n. 407 del 26/11/2012	€ 35,31	€ 0,00	€ 35,31	Risoluz. Contratto	Risoluz. 04/10/12
Totale (B)	€ 49.994,52	€ 22.335,02	€ 27.659,50		
Totale (A+B)	€ 418.362,09	€ 180.718,99	€ 237.643,10		

Tra la somma richiesta (Euro 237.168,14) ed il saldo contabile che risulta dalla differenza tra le fatture riportate in decreto ingiuntivo dedotti i pagamenti effettuati (Euro 237.643,10) esiste una differenza di euro 474,96.

In data 14 maggio 2015 sono stati effettuati alcuni pagamenti a valere sulla situazione sopra riportata, rideterminando la situazione debitoria in Euro 162.136,14, che di seguito si riporta:

Fatture	Importo	Pagamenti		Saldo dovuto	Specifiche Saldi		
		Importo	Anno		imp.	IVA	Totale
Immobile Via Crocifisso 44 - Catania							
Fattura n. 83 del 03/03/2009	€ 529,85	€ 0,00		€ 529,85	€ 441,54	€ 88,31	€ 529,85
Fattura n. 171 del 15/06/2009	€ 23.368,40	€ 22.627,19	2010	€ 741,21	€ 617,68	€ 123,53	€ 741,21
Fattura n. 212 del 10/07/2009	€ 391,31	€ 391,31	2010	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Fattura n. 276 del 06/10/2009	€ 23.368,40	€ 21.232,87	2010	€ 2.135,53	€ 1.779,61	€ 355,92	€ 2.135,53
Fattura n. 09 del 07/01/2010	€ 23.368,40	€ 21.232,97	2010	€ 2.135,43	€ 1.779,53	€ 355,90	€ 2.135,43
Fattura n. 42 del 13/01/2011	€ 394,31	€ 0,00		€ 394,31	€ 394,31	€ 0,00	€ 394,31
Fattura n. 91 del 08/03/2011	€ 23.879,17	€ 23.543,68	2011	€ 335,49	€ 279,58	€ 55,91	€ 335,49
Fattura n. 180 del 01/06/2011	€ 23.879,17	€ 23.003,68	2011	€ 875,49	€ 729,58	€ 145,91	€ 875,49
Fattura n. 262 del 02/09/2011	€ 23.879,17	€ 23.003,68	2011	€ 875,49	€ 729,58	€ 145,91	€ 875,49
Fattura n. 368 del 01/12/2011	€ 24.078,17	€ 23.348,59	2012	€ 729,58	€ 729,58	€ 0,00	€ 729,58
Fattura n. 40 del 10/01/2012	€ 399,81	€ 0,00		€ 399,81	€ 399,81	€ 0,00	€ 399,81
Fattura n. 87 del 01/03/2012	€ 24.656,04	€ 0,00		€ 24.656,04	€ 20.376,89	€ 4.279,15	€ 24.656,04
Fattura n. 297 del 05/09/2012	€ 24.656,04	€ 0,00		€ 24.656,04	€ 20.376,89	€ 4.279,15	€ 24.656,04
Fattura n. 433 dell'11/12/2012	€ 24.656,04	€ 0,00		€ 24.656,04	€ 20.376,89	€ 4.279,15	€ 24.656,04
Fattura n. 56 del 30/01/2013	€ 416,81	€ 0,00		€ 416,81	€ 416,81	€ 0,00	€ 416,81
Fattura n. 101 del 01/03/2013	€ 25.099,84	€ 0,00		€ 25.099,84	€ 20.743,67	€ 4.356,17	€ 25.099,84
Fattura n. 221 del 03/06/2013	€ 25.099,84	€ 25.099,84	2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Fattura n. 331 del 02/09/2013	€ 25.099,84	€ 25.099,84	2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Fattura n. 472 del 03/12/2013	€ 25.307,28	€ 25.307,28	2015	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Fattura n. 94 del 03/02/2014	€ 418,50	€ 0,00		€ 418,50	€ 418,50	€ 0,00	€ 418,50
Fattura n. 133 del 03/03/2014	€ 25.421,18	€ 0,00		€ 25.421,18	€ 20.837,03	€ 4.584,15	€ 25.421,18
Totale (A)	€ 368.367,57	€ 233.890,93		€ 134.476,64	€ 111.427,48	€ 23.049,16	€ 134.476,64

Immobile Via S.G. La Rena - Catania							
Fatt. n. 30 del 16/01/2009	€ 12.180,68	€ 11.060,36	2009	€ 1.120,32	€ 933,61	€ 186,71	€ 1.120,32
Fatt. n. 08 del 07/01/2010	€ 12.189,82	€ 11.274,66	2010	€ 915,16	€ 762,63	€ 152,53	€ 915,16
Fatt. n. 278 del 05/09/2011	€ 207,31	€ 0,00		€ 207,31	€ 207,31	€ 0,00	€ 207,31
Fatt. N. 88 del 01/03/2012	€ 12.690,70	€ 0,00		€ 12.690,70	€ 10.488,18	€ 2.202,52	€ 12.690,70
Fatt. n. 310 del 17/09/2012	€ 12.690,70	€ 0,00		€ 12.690,70	€ 10.488,18	€ 2.202,52	€ 12.690,70
Fatt. n. 407 del 26/11/2012	€ 35,31	€ 0,00		€ 35,31	€ 35,31	€ 0,00	€ 35,31
Totale (B)	€ 49.994,52	€ 22.335,02		€ 27.659,50	€ 22.915,22	€ 4.744,28	€ 27.659,50
Totale (A+B)	€ 418.362,09	€ 256.225,95		€ 162.136,14	€ 134.342,70	€ 27.793,44	€ 162.136,14

La società VIR Immobiliare S.p.A. ha esperito tutte le attività legali successive alla notifica del Decreto Ingiuntivo non opposto, ottenendo apposita ordinanza da parte del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia – sezione Staccata di Catania, con la quale è stato ordinato all'Ente di dare esecuzione al decreto ingiuntivo. Al momento, non avendo l'Ente ottemperato al superiore pagamento, la Prefettura di Catania ha provveduto alla nomina di un Commissario ad Acta per l'esecuzione del giudicato, già insediato come da verbale dell'11 aprile 2017, trasmesso in pari data a mezzo pec.

Decreto ingiuntivo R.G. n. 1863/015 notificato all'Ente in data 05 giugno 2015

La Società VIR Immobiliare S.p.A., con il decreto ingiuntivo R.G. n. 1863/015, ha richiesto ed ottenuto, dal Tribunale Civile di Catania, la condanna dell'Ente al pagamento della somma complessiva di euro 101.684,72 IVA compresa, per canoni di locazione non corrisposti dall'Ente, a fronte delle fatture emesse per la locazione dell'immobile di Via Crocifisso n. 44 – Catania, oltre agli interessi legali sui canoni dalla scadenza al soddisfo e le spese del procedimento liquidate in complessive Euro 2.541,50 oltre alle spese generali, IVA e cassa previdenza. Il predetto decreto ingiuntivo è stato opposto, conferendo mandato di difesa e rappresentanza dell'Ente all'Avvocato Silvestro Di Napoli, giusta Provvedimento n. 144 del 13 luglio 2015. Si riporta, di seguito, l'elenco delle fatture, che giustificano la pretesa della società VIR Immobiliare S.p.a.:

Fatture	Importo	Pagamenti	Saldo dovuto	Oggetto	Periodo
Fattura n. 265 del 28/05/2014	€ 25.421,18	€ 0,00	€ 25.421,18	Canone locazione	01/04-30/06/2014
Fattura n. 382 del 16/09/2014	€ 25.421,18	€ 0,00	€ 25.421,18	Canone locazione	01/07-30/09/2014
Fattura n. 494 del 01/12/2014	€ 25.421,18	€ 0,00	€ 25.421,18	Canone locazione	01/10-30/09/2014
Fattura n. 95 del 02/03/2015	€ 25.421,18	€ 0,00	€ 25.421,18	Canone locazione	01/01-31/03/2015
Totali	€ 101.684,72	€ 0,00	€ 101.684,72		

La causa civile instaurata a seguito dell'opposizione al decreto ingiuntivo è stata definita dal Tribunale Civile di Catania con sentenza n. 3294/2016, pubblicata in data 14/06/2016, con esito negativo per l'Ente. L'opposizione è stata dichiarata inammissibile, con condanna dell'Ente alla refusione delle spese processuali, liquidate in Euro 4.000,00 oltre al rimborso forfettario del 15%, IVA e cassa previdenza.

In data 04 ottobre 2016 sono stati effettuati pagamenti in acconto, a valere sulla fattura 95/2015, rideterminando una situazione debitoria di Euro 77.480,84, che di seguito si riporta:

Fatture	Importo	pagamenti		Saldo dovuto	Specifiche Saldi		
		Importo	Anno		Imp.	IVA	Totale
Fattura n. 265 del 28/05/2014	€ 25.421,18	€ 0,00		€ 25.421,18	€ 20.837,03	€ 4.584,15	€ 25.421,18
Fattura n. 382 del 16/09/2014	€ 25.421,18	€ 0,00		€ 25.421,18	€ 20.837,03	€ 4.584,15	€ 25.421,18

Fattura n. 494 del 01/12/2014	€ 25.421,18	€ 0,00		€ 25.421,18	€ 20.837,03	€ 4.584,15	€ 25.421,18
Fattura n. 95 del 02/03/2015	€ 25.421,18	€ 24.203,88	2016	€ 1.217,30	€ 1.217,30	€ 0,00	€ 1.217,30
Totali	€ 101.684,72	€ 24.203,88		€ 77.480,84	€ 63.728,39	€ 13.752,45	€ 77.480,84

Decreto ingiuntivo R.G. n. 2708/2016 notificato all'Ente in data 08 luglio 2016

La Società VIR Immobiliare S.p.A., con il decreto ingiuntivo R.G. n. 2708/2016, ha richiesto ed ottenuto, dal Tribunale Civile di Catania, la condanna dell'Ente al pagamento della somma complessiva di euro 102.676.91 IVA compresa, per canoni di locazione non corrisposti dall'Ente, a fronte delle fatture emesse per la locazione dell'immobile di Via Crocifisso n. 44 – Catania, oltre agli interessi legali sui canoni dalla scadenza al soddisfo e le spese del procedimento liquidate in complessive Euro 2.506,50 oltre alle spese generali, IVA e cassa previdenza. Il predetto decreto ingiuntivo non è stato opposto, stante la fondatezza del credito. Si riporta, di seguito, l'elenco delle fatture, che giustificano la pretesa della società VIR Immobiliare S.p.a.:

Fatture	Importo	Pag.ti	Saldo dovuto	Oggetto	Periodo
Fattura n. F1/4 del 01/06/2015	€ 25.421,18		€ 25.421,18	Canone locazione	01/04 - 30/06/2015
Fatt. N. 1/9 del 01/09/2015	€ 25.421,18		€ 25.421,18	Canone locazione	01/07- 30/09/2015
Fatt. n. 1/14 del 01/12/2015	€ 25.421,18		€ 25.421,18	Canone locazione	01/10- 31/12/2015
Fatt. 1/16 del 15/12/2015	€ 416,50		€ 416,50	Registraz. Contratto	Annualità 2015
Fatt. n. 1/2 del 01/03/2016	€ 25.478,37		€ 25.478,37	Canone locazione	01/01- 31/03/2016
Fatt. n. 1/3 del del 14/03/2016	€ 417,50		€ 417,50	Registraz. Contratto	Annualità 2016
Totali	€ 102.575,91	€ 0,00	€ 102.575,91		

Tra la somma richiesta (Euro 102.676.91) ed il saldo contabile delle fatture riportate in decreto ingiuntivo (Euro 102.575,91) esiste una differenza di euro 101,00.

In data 04 ottobre 2016, sono stati effettuati alcuni pagamenti a valere sulla situazione sopra riportata, rideterminando una situazione debitoria di Euro 29.964,27, che di seguito si riporta:

Fatture	Importo	Pagamenti		Saldo dovuto	Specifici Saldi		
		Importo	anno		Imp.	IVA	Totale
Fatt. n. F1/4 del 01/06/2015	€ 25.421,18	€ 24.203,88	2016	€ 1.217,30	€ 1.217,30	€ 0,00	€ 1.217,30
Fatt. n. 1/9 del 01/09/2015	€ 25.421,18	€ 24.203,88	2016	€ 1.217,30	€ 1.217,30	€ 0,00	€ 1.217,30
Fatt. n. 1/14 del 01/12/2015	€ 25.421,18	€ 24.203,88	2016	€ 1.217,30	€ 1.217,30	€ 0,00	€ 1.217,30
Fatt. n. 1/16 del 15/12/2015	€ 416,50			€ 416,50	€ 416,50	€ 0,00	€ 416,50
Fatt. n. 1/2 del 01/03/2016	€ 25.478,37			€ 25.478,37	€ 20.883,91	€ 4.594,46	€ 25.478,37
Fatt. n. 1/3 del 14/03/2016	€ 417,50			€ 417,50	€ 417,50	€ 0,00	€ 417,50
Totali	€ 102.575,91	€ 72.611,64		€ 29.964,27	€ 25.369,81	€ 4.594,46	€ 29.964,27

Decreto ingiuntivo N. 1413/2015 del 28/04/2015 – R.G. n. 5600/2015. Notificato all'ente in data 05 maggio 2015.

In data 04 ottobre 2012, a seguito del rilascio dell'immobile sito in Catania via S. Giuseppe La Rena n. 8, per risoluzione anticipata del contratto per volontà dell'Ente, è stato redatto apposito verbale di riconsegna dei predetti locali, dal quale risulta che l'Ente Teatro si è impegnato, a propria cura e spese, a provvedere: alla rimozione di tutto il materiale di rifiuto rilevato sia all'interno che all'esterno dell'immobile; alla rimessa in pristino di tutte le parti danneggiate ed oggetto dei rilievi in contraddittorio rilevati, nel termine di giorni novanta, rinviando la riconsegna delle chiavi al

momento del riscontro delle opere eseguite, con espressa indicazione che decorso infruttuosamente il predetto termine, la società Vir Immobiliare S.p.a. a propria cura e spese eseguiva i lavori con ribalto dei costi sull'Ente.

In assenza di riscontro ai solleciti formulati, la Vir Immobiliare S.p.A. ha eseguito i lavori, per un importo di Euro 69.210,00, interamente anticipato dalla predetta società, che ha provveduto al pagamento delle seguenti fatture: n. 160 del 09 ottobre 2014 emessa dalla ditta Individuale Finocchiaro Felice; f n. 019 del 10 febbraio 2015 emessa dalla Selar s.r.l.; n. 22 del 26 marzo 2015 emessa dalla Edilizia Industriale e Commerciale S.p.a.

La Società Vir Immobiliare S.p.A., non avendo alcun riscontro, ha fatto valere gli impegni nascenti dal verbale di riconsegna stipulato in data 04 ottobre 2012, proponendo dinanzi al Tribunale Civile di Catania, ricorso per decreto ingiuntivo, richiedendo il pagamento della somma complessiva di euro 69.210,000 oltre interessi legali, a titolo di rimborso delle spese sostenute per gli interventi realizzati sui locali di proprietà della stessa, siti in via San Giuseppe La Rena n 87- Catania, condotti in locazione dall'Ente e riconsegnati in data del 04 ottobre 2012, a seguito di risoluzione anticipata del contratto di locazione.

Il Tribunale Civile di Catania, in accoglimento del suddetto ricorso, ha emesso il decreto ingiuntivo N. 1413/2015 del 28/04/2015 – R.G. n. 5600/2015, notificato a questo Ente in data 05 maggio 2015, introitato al protocollo dell'Ente n. 1366 del 05 maggio 2015, con il quale ha ingiunto l'Ente di procedere al pagamento, entro quaranta giorni dalla data della notifica, della somma di Euro 69.210,00, oltre agli interessi legali dalla domanda, le spese di procedura per l'ingiunzione, liquidate in euro 2.100,00 per compensi professionali, in euro 410,00 per esborsi, oltre alle spese generali, I.V.A. e c.p.a. ed alle successive spese occorrente, assegnando giorni quaranta dalla data di notifica del decreto per la presentazione dell'eventuale opposizione.

Il predetto decreto ingiuntivo è stato opposto, conferendo mandato di difesa e rappresentanza dell'Ente all'Avvocato Luigi Francesco Cuscunà, giusta Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 33 dell'11 luglio 2015.

La causa civile instaurata a seguito dell'opposizione al decreto ingiuntivo è stata definita dal Tribunale Civile di Catania con sentenza n. 3588/016, notificata a questo Ente in data 19 luglio 2016, con esito negativo per l'Ente. Il Giudice adito ha dichiarato "l'improcedibilità dell'opposizione", con condanna dell'Ente alla refusione delle spese processuali, liquidate in Euro 5.230,00, oltre al rimborso forfettario del 15%, IVA e cassa previdenza.

In relazione a quanto sopra esposto, l'Ente deve procedere al pagamento in favore della Società Vir Immobiliare S.P.A., titolare di un titolo esecutivo, la somma complessiva di euro 78.386,68, a titolo di risarcimento danni e spese legali, come di seguito specificato, oltre agli interessi legali da quantificare:

Descrizione	Importo
Sorte capitale richiesta con Decreto Ingiuntivo	€ 69.210,00
Spese legali su Decreto Ingiuntivo	€ 2.921,60
Spese legali su sentenza n. 3588/2016	€ 6.255,08
Totale	€ 78.386,68

Rilevata la difficoltà di finanziare con le risorse 2017 del bilancio 2016-2018 parte delle somme dovute per canoni, indennità di occupazione, spese relative al risarcimento dei danni, spese legali dei diversi giudizi e interessi maturati dalle scadenze delle singole fatture fino al soddisfo, nonché la difficoltà di cassa dell'Ente, legate principalmente all'impossibilità temporanea di riscuotere la seconda semestralità del contributo regionale ordinario 2016, che non consentono di poter procedere al pagamento nei confronti della società Vir Immobiliare S.p.A. delle somme dovute in esecuzione di sentenze e decreti ingiuntivi, non opposti, divenuti esecutivi, senza pregiudicare la corretta e regolare prosecuzione dell'attività artistica programmata;

Rilevato che per le superiori motivazioni sono stati attivati contatti, prima informali e poi formali, con il legale della Società Vir Immobiliare S.p.a. Avv. Giovanni Paolo Marletta, per verificare la possibilità di addivenire ad una transazione in via definitiva e novativa delle liti pendenti;

Preso atto che a seguito di incontri avvenuti nella sede dell'Ente, l'avv., Giovanni Paolo Marletta ha manifestato la possibilità di poter addivenire ad un bonario componimento delle liti, previa definizione in contraddittorio dell'importo dovuto, comprensivo di sorte capitale, spese legali, interessi passivi e indennità di occupazione maturata fino alla data del 31/03/2017, per i locali occupati senza titolo giuridico, sito in Catania, via Crocifisso n. 44;

Rilevato che per il periodo 01 aprile 2016 – 31 marzo 2017 sono maturate indennità di occupazione e rimborsi per registrazione contratto per un importo complessivo di euro 102.507,96, non oggetto di alcuna azione legale da parte della società Vir Immobiliare S.p.A., come di seguito specificato:

Fatture	Imponibile	Iva	Importo	Pagamenti	Saldo ancora dovuto	Oggetto	Periodo
Fattura n. F1/7 del 01/06/2016	€ 20.883,91	€ 4.594,46	€ 25.478,37	€ 0,00	€ 25.478,37	Canone di locaz.	01/04 - 30/06/2016
Fattura n. F1/13 del 01/09/2016	€ 20.883,91	€ 4.594,46	€ 25.478,37	€ 0,00	€ 25.478,37	Canone di locaz.	01/07 - 30/09/2016
Fattura n. F1/21 del 20/12/2016	€ 20.883,91	€ 4.594,46	€ 25.478,37	€ 0,00	€ 25.478,37	Canone di locaz.	01/10 - 31/12/2016
Fattura n. F1/02 del 06/04/2017	€ 21.024,88	4625,47	€ 25.650,35	€ 0,00	€ 25.650,35	Canone di locaz.	01/01 - 31/03/2017
Fattura n. F1/04 del 05/05/2017	€ 422,50		€ 422,50	€ 0,00	€ 422,50	Registraz. Contratto	Annualità 2017
Totale (A)	€ 84.099,11	€ 18.408,85	€ 102.507,96	€ 0,00	€ 102.507,96		

Preso atto che l'importo complessivo dovuto dall'Ente alla società Vir Immobiliare S.p.A., definito dagli uffici amministrativi dell'Ente, come risulta dai prospetti contabili allegati al presente atto (Allegati: A-B-C-D-E), ed accettato dal legale della predetta società, ammonta ad euro 477.443,58, come specificato nel seguente prospetto di sintesi:

DESCRIZIONE	Importi IVA compresa			
	Sorte capitale	Spese legali	Interessi legali al 09/06/2017	Totale
A) Canoni di locazione e rimborsi per registrazione contratto				
Decreto ingiuntivo n. 3102/14- Notificato in data 11/07/2014	€ 162.136,14	€ 4.106,46	€ 10.654,49	€ 176.897,09
Decreto ingiuntivo n. 1863/2015. Notificato in data 05/06/2015	€ 77.480,84	€ 7.743,96	€ 777,66	€ 86.002,46
Decreto ingiuntivo n. 2708/2016. Notificato in data 08/07/2016	€ 29.964,27	€ 2.918,10	€ 262,25	€ 33.144,62
Canoni maturati dal 01/07/2016 al 31/03/2017+Registraz. Contratto	€ 102.507,96	€ 0,00	€ 74,91	€ 102.582,87
Totale (A)	€ 372.089,21	€ 14.768,52	€ 11.769,31	€ 398.627,04
B) Risarcimento danni				
Decreto ingiuntivo n. 1413/2015 - Sentenza 3588/2016	€ 69.210,00	€ 9.176,68	€ 429,86	€ 78.816,54
Totale (B)	€ 69.210,00	€ 9.176,68	€ 429,86	€ 78.816,54
Totale generale (A+B)	€ 441.299,21	€ 23.945,20	€ 12.199,17	€ 477.443,58

Vista la lettera del 19 luglio 2017, inviata alla società Vir Immobiliare S.p.A. e al legale della stessa Avv. Giovanni Paolo Marletta, allegata al presente atto, avente per oggetto: "Contenzioso VIR

immobiliare/Ente Regionale Teatro Massimo Bellini. Proposta transattiva”, con la quale, sulla base della definizione dell’importo complessivamente dovuto da questo Ente (Euro 477.443,58), in ragione delle note difficoltà finanziarie dell’Ente, dovute al contenimento dei trasferimenti pubblici degli ultimi esercizi finanziari, è stato proposto alla Società VIR Immobiliare S.p.A. di addivenire ad un accordo transattivo, prevedendo il pagamento della somma di euro 427.443,58, a saldo e stralcio di quanto dovuto alla data del 31/03/2017, compresi interessi calcolati alla data del 09/06/20017 e spese legali, da corrispondere in tre rate, alle seguenti scadenze:

Rate	Scadenza	Importi IVA compresa	
		Importo	
1	31/07/2017	Euro	162.136,14
2	30/09/2017	Euro	107.445,11
3	31/12/2017	Euro	157.862,33
Totale		Euro	427.443,58

Vista l’accettazione apposta sulla predetta proposta da parte del Presidente del Consiglio di amministrazione della Società Vir Immobiliare S.p.A., Sig. Giuseppe Virlinzi;

Visto l’allegato schema di transazione giudiziale, allegato al presente atto, nel quale vengono analiticamente indicati gli obblighi delle parti, da sottoporre alla sottoscrizione del legale rappresentante della società Vir immobiliare S.p.a.;

Considerato il risparmio che la transazione comporta per l’Ente (azzeramento delle spese legali e degli interessi legali con contestuale riduzione di quota parte della sorte capitale) e il vantaggio in termini di definizione dei termini di pagamento;

Rilevato che in presenza di transazione il debito, per la parte non finanziata alla gestione RR. PP 2016 e retro ed alla competenza 2017, non va considerato debito fuori bilancio come precisato dalla Corte dei Conti nella delibera 164/2016 della Sezione di controllo per la Sicilia e che pertanto non necessita di riconoscimento da parte del Cda;

Atteso che il piano di copertura del contenzioso approvato nella seduta del C.d.A. del 15 maggio 2017 prevedeva nel caso del contenzioso con la società VIR Immobiliare S.p.a l’applicazione ex art 42 del D.lgs. 118/2011 della parte accantonata nel risultato di amministrazione dell’ultimo consuntivo approvato al fondo contenzioso;

Visto il comma 8 dell’art. 42 del D. Lgs n. 118/2011 che prevede: *“le quote del risultato di amministrazione presunto dell’esercizio precedente costituite da accantonamenti risultanti dall’ultimo consuntivo approvato o derivanti da fondi vincolati possono essere immediatamente utilizzate per le finalità cui sono destinate, attraverso l’iscrizione di tali risorse, come posta a sé stante dell’entrata, del primo esercizio del bilancio di previsione o con provvedimento di variazione al bilancio. L’utilizzo della quota vincolata o accantonata del risultato di amministrazione è consentito, sulla base di una relazione documentata del dirigente competente, anche in caso di esercizio provvisorio, esclusivamente per garantire la prosecuzione o l’avvio di attività soggette a termini o scadenza, la cui mancata attuazione determinerebbe danno per l’Ente”.*

Atteso che la transazione in oggetto prevede la rateizzazione dei pagamenti con scadenza 31 luglio 2017, 30 settembre 2017 e 31 dicembre 2017;

Visto il prospetto, contenuto nella nota integrativa predisposta per il redigendo bilancio 2017-2019, da cui si evince l’applicazione delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione da ultimo consuntivo approvato e del loro utilizzo;

Ritenuto di poter applicare la quota di avanzo presunto derivante dall’accantonamento al fondo contenzioso (consuntivo 2015) così come previsto dall’art.42 co 8 del DLGS 118/2011 al fine di finanziare le somme dovute che non trovano copertura nei residui passivi 2016 e retro e negli impegni di competenza dell’esercizio 2017;

Atteso che è rispettata la finalità del fondo contenzioso accantonato al risultato di amministrazione 2015;

Rilevato che l'applicazione dell'avanzo comporta una variazione del suddetto fondo consistente nella seguente operazione:

Fondo contenzioso da avanzo presunto 2016 (quota accantonata risultato di amministrazione 2015)	Capitolo 106640 (competenza 2017)
- € 77.541,25	+ € 77.541,25

Rilevato che è senz'altro interesse dell'Ente transigere le liti pendenti con la società Vir Immobiliare S.p.A., mediante la sottoscrizione della transazione in oggetto;

Ritenuto, altresì, che sia utile e conveniente per l'Ente procedere alla soluzione transattiva delle liti pendenti, al fine di non esporre l'Ente ad ulteriori aggravii di spesa;

Rilevato che la spesa complessiva di euro 427.443,58 IVA compresa, trova copertura finanziaria per l'importo di Euro 349.902,33 negli impegni di spesa riportati alla gestione residui passivi e competenza del bilancio 2017, come di seguito specificato:

Capitolo	Deliberazione /Provvedimento	Anno	Importo	Totali
U101152	Provvedimento n. 972 del 28/12/2004	2009	€ 39,96	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2010	€ 4.176,82	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2011	€ 1.350,00	
U101152	Delibera n. 162 del 30/12/2011	2012	€ 10.519,00	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2012	€ 58.102,03	
U101152	Provvedimenti n. 336 del 31/12/2012	2012	€ 2.668,20	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2013	€ 19.622,22	
U101152	Provvedimento n. 216 del 31/12/2013	2013	€ 1.124,77	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2014	€ 78.478,92	
U101152	Provvedimento n. 259 del 16/11/2015	2015	€ 4.292,19	
U101152	Provvedimento n. 567 del 30/12/2016	2016	€ 80.898,44	
U101152	Provvedimento n. 567 del 30/12/2016	2017	€ 2.637,20	
U101152	Provvedimento n. 302 del 20/07/2017	2017	€ 21.024,88	
	Totale		€ 284.934,63	€ 284.934,63
U106611	Provvedimento n. 43 del 25/10/2014	2014	€ 418,50	
	Totale		€ 418,50	€ 418,50
U541362	Iva sulle fatture (Amnesso in bilancio esercizio finanziario registrazione fatture)	diversi	€ 64.549,20	
	Totale		€ 64.549,20	€ 64.549,20
	Totale Generale			€ 349.902,33

mentre per la restante somma di euro 77.541,25 graverà al capitolo 106640 competenza 2017-bilancio 2017-2019, a seguito dell'applicazione della quota accantonata del risultato di amministrazione presunto 2016 al bilancio ex art. 42 co 6 D.lgs. 118/2011,

Visto il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo, Servizio "Teatri e Attività Musicali" n. 1580/S8 del 4 luglio 2017, con il quale è stata autorizzata la gestione provvisoria del bilancio dell'Ente fino al 31 agosto 2017, ai sensi dell'art. 43 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;

- **Preso atto** che trattasi di spesa non discrezionale, scaturente da contratti di locazione e prosecuzione in regime di occupazione dei locali, per la quale esistono anche dei provvedimenti giurisdizionali esecutivi, in gran parte già impegnata negli esercizi di competenza, il cui atto di transazione risulta finalizzato ad evitare danni patrimoniali gravi e certi, dovuti al maggiore esborso relativo agli interessi passivi, alle spese legali e a quota parte di capitale, che con l'atto di transazione vengono azzerati, per un importo complessivo di Euro 50.000,00;

Visto lo Statuto dell'Ente;

DISPONE

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui si intende integralmente riportata.
- Approvare lo schema di transazione giudiziale, da stipulare tra l'Ente Lirico Regionale Teatro Massimo Bellini e la società VIR Immobiliare S.p.a., per le finalità specificate in premessa, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale.
- Dare atto che dalla transazione da stipulare con la società VIR Immobiliare S.p.a., scaturisce una spesa complessiva di euro 427.443,58 IVA compresa, importo inferiore alle somme dovute in esecuzione delle sentenze esecutive emesse dal Tribunale Civile di Catania e dei Decreti Ingiuntivi, emessi sempre dal Tribunale Civile di Catania, non opposti dall'Ente, importo comprensivo anche dell'indennità di occupazione maturata fino alla data del 31/03/2017 e dei rimborsi per registrazione contratto già richiesti.
- Dare atto che la spesa complessiva di euro 427.443,58 trova copertura finanziaria per l'importo di Euro 349.902,33 negli impegni di spesa riportati alla gestione residui passivi e competenza del bilancio 2017, come di seguito specificato:

Capitolo	Deliberazione /Provvedimento	Anno	Importo	Totali
U101152	Provvedimento n. 972 del 28/12/2004	2009	€ 39,96	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2010	€ 4.176,82	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2011	€ 1.350,00	
U101152	Delibera n. 162 del 30/12/2011	2012	€ 10.519,00	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2012	€ 58.102,03	
U101152	Provvedimenti n. 336 del 31/12/2012	2012	€ 2.668,20	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2013	€ 19.622,22	
U101152	Provvedimento n. 216 del 31/12/2013	2013	€ 1.124,77	
U101152	Delibera n. 577 del 27/11/2010	2014	€ 78.478,92	
U101152	Provvedimento n. 259 del 16/11/2015	2015	€ 4.292,19	
U101152	Provvedimento n. 567 del 30/12/2016	2016	€ 80.898,44	
U101152	Provvedimento n. 567 del 30/12/2016	2017	€ 2.637,20	
U101152	Provvedimento n. 302 del 20/07/2017	2017	€ 21.024,88	
	Totale		€ 284.934,63	€ 284.934,63
U106611	Provvedimento n. 43 del 25/10/2014	2014	€ 418,50	
	Totale		€ 418,50	€ 418,50
U541362	Iva sulle fatture (Ammesso in bilancio esercizio finanziario registrazione fatture)	diversi	€ 64.549,20	
	Totale		€ 64.549,20	€ 64.549,20
	Totale Generale			€ 349.902,33

- Imputare la restante somma di euro 77.541,25 sul capitolo 106640 competenza 2017- bilancio 2017-2019, a seguito dell'applicazione della quota accantonata del risultato di amministrazione presunto 2016 al bilancio ex art. 42 co 8 D.lgs. 118/2011.
- Dare atto che la somma di euro 427.443,58 verrà corrisposta in tre rate, come di seguito specificato:

Rata	Scadenza	Importo
1	31 luglio 2017	€162.136,14
2	30 settembre 2017	€107.445,11
3	31 dicembre 2017	€157.862,33

IL SOVRINTENDENTE
Dott. Roberto Grassi

