

TEATRO MASSIMO "V. BELLINI"

CATANIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Deliberazione n° 3 del 17 FEB. 2025

OGGETTO: Contratto di locazione commerciale bottega sita in via A. Di Sangiuliano, n. 237, all'attività denominata "Al Tipico". Avvio della procedura di sfratto. Atto d'indirizzo.

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

Bilancio 2025 Competenze

Cap. Spese per

Somma stanziata €

Impegni assunti €

Fondo disponibile €

L'anno duemila venticinque

il giorno 14 del mese febbraio

Il Consiglio di Amministrazione, giusta decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 614/Serv. 1°/S.G. del 28 settembre 2023, ha adottato la seguente deliberazione

Componenti	Pres	Ass
Avv. Trantino Enrico (Presidente)	X	
Dott.ssa Lo Cascio Daniela (Vice Presidente)	X	
Prof. D'Amico Antonio	X	

Visto ed iscritto a N.

de Cap.

nel partitario uscita di competenza l'impegno di

€ **PRESO NOTA IN**
CONFORMITA' AL DISPOSITIVO

addi 26/05 2025

IL CAPO SERVIZIO



SETTORE **LEGALE E CONTENZIOSO**

Prot. n. del

Il Compilatore

Visto:

IL CAPO SETTORE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
E.L.R. TEATRO MASSIMO
V. BELLINI

Dott. Giuseppe Castrogiovanni

SEGRETERIA AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI

Inviata alla Regione Siciliana il

Visto:

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- Con relazione del Sovrintendente del 29 gennaio 2025 avente per oggetto "Contratto di locazione commerciale bottega sita in via A. Di Sangiuliano, n. 237, all'attività denominata "Al Tipico". Avvio della procedura di sfratto. Atto d'indirizzo.", è stato esposto quanto di seguito riportato:

"Con la presente si rappresenta, su conforme relazione del Direttore amministrativo, che con decorrenza 1.12.2017, la società a responsabilità limitata semplificata denominata "Al Tipico", è subentrata quale conduttrice nel contratto di locazione a uso commerciale, avente ad oggetto la bottega di proprietà del Teatro, ubicata in via A. Di Sangiuliano, n. 237 (al Catasto, Fg. 69, sub. 11, cat. C/1, classe 6. part. 8081), posta al piano terra, della superficie di mq. 27, da ultimo rinnovato con la sig.ra Platania Giuseppa Anna in data 30.9.2015, e poi, da quest'ultima, ceduto al sig. Valerio Rapisarda, (v. Provvedimento di presa d'atto del Sovrintendente n. 472, del 27.11.2017).

La predetta società ha provveduto inizialmente al pagamento della somma di euro 886,94, a saldo della fattura n. 72, del 20.12.2017, inerente il pagamento del canone di locazione del mese di dicembre 2017, ma, successivamente a tale data, si è resa inadempiente al proprio obbligo di pagamento del canone di locazione, stabilito in euro 727,00 mensili oltre IVA, non versando quanto dovuto per gli anni di locazione 2018-2024. Nonostante le diffide ad adempiere regolarmente notificate alla predetta società (v., da ultimo la diffida ad adempiere del 5.9.2022, prot. n. 4096, a firma del Sovrintendente), e i tentativi di concordare dei piani di rientro per le somme arretrate maturate a suo carico, nulla è stato corrisposto all'Ente lirico alla data della presente relazione.

L'unico riscontro ricevuto dalla ditta locataria è costituito dalla nota a mezzo pec del 13.10.2022, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data col n. 4849, con la quale è stato proposto il pagamento a saldo e stralcio della somma di euro 15.000, rispetto a una debenza, a quella data, di oltre 52.000,00, e la riduzione del canone di locazione per il futuro. Il Teatro, in tale occasione, ha risposto con la nota a firma del Direttore amministrativo del 6.12.2022, prot. n. 5733, rappresentando l'impossibilità di aderire alla proposta formulata e, in ogni caso, la totale inadeguatezza dell'offerta a saldo e stralcio pervenuta dalla locataria comunque, precisando che un eventuale accordo transattivo avrebbe potuto riguardare, al massimo, le somme maturate a titolo di interessi sui canoni arretrati.

Preso atto della perdurante inadempienza della ditta conduttrice, l'Ente lirico si trova costretto ad avviare le necessarie procedure di sfratto per morosità attraverso il patrocinio dell'Avvocatura distrettuale dello Stato di Catania, al fine di ottenere il rilascio dell'immobile e il recupero dei canoni di locazione non pagati, tramite ingiunzione di pagamento da ottenere nelle forme di legge. A tal proposito, si precisa che l'Ente lirico non dispone, all'interno della sua struttura organizzativa, di un ufficio o funzionario abilitato alla difesa nei procedimenti legali e che, pertanto, la scelta di avvalersi dell'Avvocatura esterna è da ritenersi obbligata, al fine di tutelare le ragioni del Teatro nelle competenti sedi legali. Si chiede, conclusivamente di adottare l'atto d'indirizzo, volto all'avvio della procedura di sfratto per morosità e al conseguente rilascio dell'immobile oggetto del contratto di locazione sottoscritto con la s.r.l.s. "Al Tipico";

Accertato che l'Ente lirico non dispone, all'interno della sua struttura organizzativa, di un ufficio o funzionario abilitato alla difesa nei procedimenti legali;

Considerato che:

- l'Ente lirico è tenuto al recupero dei canoni di locazione non pagati, al fine di scongiurare il rischio di arrecare un danno erariale all'Ente;
- la mancata, tempestiva, adozione degli atti amministrativi necessari è astrattamente idonea a generare responsabilità contabile per i funzionari e/o gli amministratori;

Visti:

- la legge regionale 16 aprile 1986 n. 19, istitutiva dell'Ente Autonomo Regionale Teatro Massimo Vincenzo Bellini, avente natura di ente pubblico economico, con le modifiche apportate dalla legge regionale 19 aprile 2007 n. 9;
- lo Statuto e il Regolamento organico dell'Ente;
- La deliberazione di insediamento del Consiglio di amministrazione n. 1 del 4 ottobre 2023;
- La successiva deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 16 agosto 2024, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024 e pluriennale 2024/2026, approvato in via amministrativa dall'Organo tutorio con D.D.G. n. 2637/S8 del 6 settembre 2024;
- il Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo, Servizio 8 - "Teatri e Attività Musicali" n. 46/S8, del 18/1/2025, con il quale è stata autorizzata la gestione provvisoria del bilancio dell'Ente, fino al 28.2.2025, ai sensi del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i.;

DELIBERA

La parte narrativa, con gli allegati citati, fa parte integrante e sostanziale della presente delibera, e qui si intende integralmente riportata e trascritta.

- di avviare mediante l'Avvocatura distrettuale dello Stato di Catania, stante la mancanza all'interno dell'Ente di una struttura interna abilitata alla difesa nei procedimenti legali, la procedura di sfratto nei confronti della s.r.l.s. "Al Tipico", in persona del legale rappresentante p.t., al fine di ottenere il rilascio dell'immobile sito in via A. Di Sangiuliano, n. 237, e il pagamento dei canoni pregressi insoluti;
- Demandare al Sovrintendente dell'Ente gli atti gestione esecutivi della presente deliberazione;
- Disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale dell'Ente, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi del D.lgs. n. 33/2013 e ss. mm. e ii.

Il Presidente del C.d.A.
Avv. Enrico Trantino

