

E.1.



# Città di Modica

**DELIBERAZIONE**  
 della  
**GIUNTA COMUNALE**  
 N. 258 del 13 OTT. 2017

**OGGETTO: Approvazione accordo transattivo tra Cannata Maria e il Comune di Modica relativo al contratto di locazione dell'immobile sito in Corso Umberto I n.76.**

L'anno duemiladiciassette il giorno triedici del mese di Ottobre alle ore 13/20 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Abbate Ignazio	Sindaco	X	
Di Giacomo Orazio	Assessore		X
Linguanti Giorgio	Vice Sindaco		X
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	X	
Florida Rita	Assessore	X	
Belluardo Giorgio	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Ignazio Abbate, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

## LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n.49263 del 05/10/2017 sottoposta dall'Avvocatura Comunale e che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli

➤ del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica

➤ del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile

ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

### DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione di pari oggetto richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it).

Modica li

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Gianluca Burderi, Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 16 OTT. 2017 al 31 OTT. 2017, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

---

---

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li

Il Segretario Generale

---

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale

E. I.



Città di Modica

PROPOSTA di DELIBERAZIONE  
della GIUNTA COMUNALE  
Avvocatura Comunale

Prot. n. 49263 del 5/10/2017

**Oggetto:** Approvazione accordo transattivo tra Cannata Maria e il Comune di Modica relativo al contratto di locazione dell'immobile sito in Corso Umberto I n. 76.

\*\*\*\*\*

**Il Responsabile dell'Avvocatura Comunale  
Avv. Miriam Dell'Ali**

**PREMESSO** che il Comune di Modica è proprietario dei locali siti in Corso Umberto I n. 76 del Palazzo San Domenico residenza municipale e che tali locali sono detenuti in locazione senza un valido titolo dalla sig.ra Cannata Maria;

**CHE** a seguito di incarico da parte dell'Amministratore Comunale pro tempore, l'Avvocatura contestava in data 03.02.2011, prot. n. 6409, alla sig.ra Cannata Maria di detenere sine titolo il locale di proprietà del Comune di Modica, invitandola al rilascio dello stesso ovvero alla stipula del contratto di locazione dietro corresponsione della relativa indennità di godimento del bene;

**CHE** la sig.ra Cannata Maria riscontrava la nota prot. n. 19375 del 06.04.2011 con la quale, pur manifestando la piena disponibilità alla stipula del contratto di locazione, rilevava che il canone determinato Dall'U.T.C chiedendo una modifica dello stesso;

**CONSIDERATO CHE**, l'Avvocatura ha ribadito, con nota prot. 570/UL del 22.12.2016, la detenzione *sine titolo* con contestuale costituzione in mora per il proprietario di una somma individuata a titolo di risarcimento del danno per la detenzione priva di contratto, con l'avvertenza che in caso di mancato riscontro, sarebbero state avviate le procedure per il rilascio dell'immobile;

**CHE** con nota prot. n. 1702 del 12.01.2017, il legale rappresentante della sig. ra Cannata Maria, avv. Salvatore Poidomani, si dichiarava disponibile a trovare una soluzione amichevole nonché disponibile alla stipula di un nuovo contratto di locazione;

**TENUTO CONTO** dello stato e delle dimensioni dell'immobile in relazione al prezzo corrente del mercato immobiliare, si tenevano alcuni incontri tra il legale della parte e l'Amministrazione comunale rappresentata dall'Avvocatura, a seguito dei quali l'avv. Salvatore Poidomani presentava, in data 20.03.2017, la propria proposta con la quale: a) Si dichiarava pronto a definire la pendenza per il godimento pregresso dell'immobile versando, a saldo e stralcio di ogni pretesa, la somma di € 24.000,00; b) A stipulare un contratto di locazione per la durata di anni sei,

rinnovabili, per un canone mensile di € 500,00 per i primi 3 anni e di € 800,00 a partire dal quarto anno di locazione;

**SUCCESSIVAMENTE**, facendo seguito ad ulteriori incontri nonché ad ulteriori *contatti* telefonici con lettera, anticipata via mail del 23.05.2017, l'avv. Salvatore Poidomani dichiarava la disponibilità a definire il pregresso mediante il pagamento della somma onnicomprensiva di € 35.000,00, da versare al termine di giorni sessanta dall'accettazione della proposta, alias approvazione dell'accordo e in data 14.07.2017 confermava l'adesione alla proposta transattiva riformulata dall'Ente;

**CONSIDERATO CHE** la scrittura privata, il cui testo è qui da intendersi adottato e sottoscritto dalle parti è parte integrante dell'accordo all'allegato n. 1) e che le parti si sono dichiarate disponibili alla stipula di un contratto locativo, in particolare l'accordo prevede che: a) la sig.ra Cannata Maria, a tacitazione di ogni pretesa avanzata dal Comune di Modica in relazione alla detenzione del locale commerciale sito in Modica, nel c.so Umberto I, 76, offre la somma onnicomprensiva di € 35.000,00 che sarà versata quanto a € 15.000,00 entro il termine di giorni 15 dalla sottoscrizione della presente e del contestuale contratto di locazione; € 10.000,00 entro il 15.1.2018 e il saldo di € 10.000,00 entro il 15.6.2018; b) Il Comune di Modica, accetta la superiore somma e si dichiara soddisfatto all'esito del pagamento dell'ultima rata di ogni pretesa nei confronti di Cannata Maria in dipendenza del godimento dell'immobile di c.so Umberto I, 76; c) il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal beneficio del termine e la facoltà per il Comune di Modica di agire per il recupero dell'intero credito richiesto o per la risoluzione della transazione; d) le parti si impegnano a stipulare relativamente al locale di c.so Umberto I, un contratto di locazione, con decorrenza dalla data della sottoscrizione, per la durata di anni sei, rinnovabili, per il canone mensile di € 800,00, oltre accessori se dovuti, dichiarandosi espressamente che la presente scrittura deve ritenersi inscindibile e che conseguentemente la transazione relativa all'aspetto economico è subordinata alla contestuale stipula del contratto di locazione;

*me* **CHE** l'Avvocatura Comunale ha predisposto altresì il contratto, allegato, le cui clausole e condizioni sono parte integrale dell'accordo ed allegate al n. 2 in relazione al quale il Comune di Modica cederà in locazione alla sig.ra Cannata Maria che accetta a suddetto titolo l'immobile di cui in planimetria allegata al n. 3) sito in Modica, Corso Umberto I, 76, composto da un locale commerciale esteso su una superficie piana pari a circa 47m<sup>2</sup> e che ai fini di quanto previsto dagli articoli 34, 35, 36 della Legge 392/1978, la conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta produzione e vendita di prodotti dolciari.

**CONSIDERATO** che la locazione avrà la durata di anni sei con decorrenza convenzionale dalla stipula e per i successivi sei anni e che alla scadenza, il contratto di locazione si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per ulteriori sei anni salvo previa formale disdetta da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della scadenza naturale o successivamente prorogata.

**CHE** il canone annuale di locazione viene concordemente pattuito in € 9.600,00 (novemilaseicento/00) da corrispondersi in rate mensili di pari importo, pari a € 800,00, Il corrispettivo della locazione è da intendersi oltre IVA (se dovuta) nella misura di legge e dovrà essere corrisposto entro i primi dieci giorni di ogni mese di riferimento mediante bonifico bancario sul C/C n° IT81G0200884485000300006180 intestato al Comune di Modica e che a decorrere dal

terzo anno locativo il canone sarà soggetto ad un aumento pari al 75% dell'indice ISTAT relativo alla variazione dei prezzi al consumo accertata rispetto all'anno precedente.

**CHE** è espressamente negata la sublocazione, anche parziale, dell'immobile e la cessione del contratto, tanto a titolo oneroso quanto a titolo gratuito.

**CHE** la conduttrice CANNATA MARIA sarà obbligata ad assicurare l'immobile locato e le sue pertinenze stipulando, entro e non oltre trenta giorni dalla data di efficacia del presente contratto, idoneo contratto assicurativo;

**CHE** La conduttrice con la sottoscrizione del presente contratto consegnerà nelle mani del locatore la somma di € 800,00 a mezzo dell'assegno circolare quale deposito cauzionale infruttifero di interessi per tutte le obbligazioni assunte in questo contratto, tuttavia, la conduttrice potrà a sua insindacabile scelta, sostituire l'attuale deposito infruttifero con una fideiussione bancaria o di un primario consorzio fidi a primo rischio (secondo il modello già consegnatole) di pari importo. Resta espressamente convenuto tra le parti, che in tale ipotesi, il locatore dovrà contestualmente alla ricezione del predetto atto fideiussorio, restituire nelle mani della conduttrice il deposito cauzionale oggi in questa sede ricevuto.

**CHE** le spese relative alla presente scrittura, ivi comprese quelle di registrazione, sono a carico della conduttrice;

Visto L'OREL;

Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

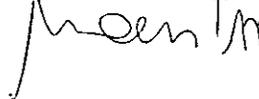
Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/91;

### PROPONE

1. **Di approvare** lo schema di accordo che fa parte integrante del presente atto;
2. **Di dare atto** che l'approvazione del superiore accordo comporta un vantaggio per l'Ente;
3. **Di autorizzare** il Responsabile P.O. del X Settore a sottoscrivere l'accordo transattivo;
4. **Di demandare** al Responsabile P.O. del II Settore tutti gli adempimenti consequenziali esecutivi del presente atto;
5. **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere a quanto sopra nell'interesse dell'Ente, per le ragioni infra riportate.

Il Responsabile dell'Avvocatura

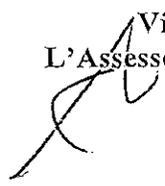
Avv. *Miriam Dell'Ali*

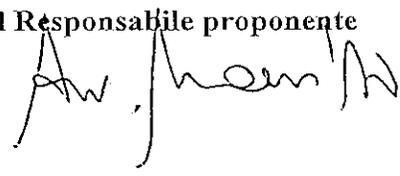


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

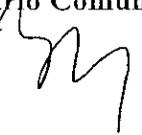
Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole Modica, li 04.10.17  Il Responsabile del Settore 
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole Modica, li 09.10.2017  Il Responsabile del Settore Finanziario 
Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. _____ del Bilancio 2016.  Modica, li  Il Responsabile del Settore Finanziario

La proposta infra riportata si compone di n. \_\_\_\_\_ pagine, incluso il presente prospetto,.

Visto  
L'Assessore al ramo  


Il Responsabile proponente  


La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 258 del 13 OTT. 2017

Il Segretario Comunale  


**CITTA' DI MODICA**

N° \_\_\_\_\_ R.A.P.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CORSO UMBERTO I, 76, MODICA DA ADIBIRE A SEDE PER ATTIVITA' COMMERCIALE

L'anno duemiladiciassette il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Modica, presso la Casa Comunale sita a Palazzo San Domenico piazza Principe di Napoli 17,

TRA

il Comune di Modica, C.F. 00175500883, nella persona del geom. Giorgio Scollo Responsabile pro-tempore P.O. del X Settore, nato a Modica il 13 luglio 1954, da una parte, autorizzato alla stipula del presente contratto giusta delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ qui di seguito **Locatore**

E

La sig.ra Cannata Maria, nata a Modica il 4.10.1971, e residente in \_\_\_\_\_ dall'altra, di seguito **conduttrice**;

**si conviene e stipula quanto segue:**

**1) Premessa**

- a) Il Comune di Modica è proprietario dell'immobile sito in Corso Umberto I, 76 Modica ed esattamente individuato alla particella foglio catasto \_\_\_\_\_, *comune di Modica foglio catasto \_\_\_\_\_*
- b) la sig.ra Cannata Maria artigiana intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di produzione e vendita di prodotti dolciari; *me*
- c) all'atto della consegna il Comune di Modica attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;
- d) Con lettera del 22.12.2016, prot. n 570 U.L. l'Avvocatura Comunale del Comune di Modica, contestava alla sig.ra Cannata Maria di detenere *sine titulo* il locale di proprietà del Comune di Modica, invitandola al rilascio e al

pagamento di una somma per il godimento dello stesso pattuita per € 35.000,00 oltre alla contestuale stipula di un contratto di locazione per la durata di anni sei, rinnovabili, per un canone mensile di € 800,00.

## **Articolo 1**

### **Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante, inscindibile e sostanziale del presente contratto.

## **Articolo 2**

### **Oggetto**

Il locatore concede in locazione alla conduttrice che a tale titolo accetta il suddetto immobile, contrassegnato in azzurro riportato nella planimetria allegata alla lettera "A" del presente contratto, sito in Modica, Corso Umberto I, 76.

L'immobile è composto da un locale commerciale esteso su una superficie piana pari a circa \_\_\_\_\_

Ai fini di quanto previsto dagli articoli 34, 35, 36 della Legge 392/1978, la conduttrice dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta produzione e vendita di prodotti dolciari.

## **Articolo 3**

### **Durata**

La locazione avrà la durata di anni sei con decorrenza convenzionale dal \_\_\_\_ e fino al \_\_\_\_\_.

Alla predetta scadenza, il contratto di locazione si intenderà tacitamente rinnovato, alle medesime condizioni, per ulteriori sei anni salvo previa formale disdetta da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A/R, almeno sei mesi prima della scadenza naturale o successivamente prorogata.

La conduttrice avrà facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto di locazione con un preavviso di sei mesi. Ciò ai sensi dell'art. 27, ultimo comma della Legge n.392/1978.

#### **Articolo 4**

##### **Canone**

Il canone annuale di locazione viene concordemente pattuito in € 9.600,00 (novemilaseicento/00) da corrispondersi in rate mensili di pari importo, pari a € 800,00.

Il corrispettivo della locazione è da intendersi oltre IVA (se dovuta) nella misura di legge e dovrà essere corrisposto entro i primi dieci giorni di ogni mese di riferimento mediante bonifico bancario sul C/C n° \_\_\_\_\_ intestato al Comune di Modica .

A decorrere dal terzo anno locativo il canone sarà soggetto ad un aumento pari al 75% dell'indice ISTAT relativo alla variazione dei prezzi al consumo accertata rispetto all'anno precedente.

#### **Articolo 5**

##### **Opere necessarie in adempimento a disposizioni di legge o della pubblica amministrazione**

Il locatore autorizza sin d'ora e per allora la conduttrice ad eseguire ogni opera necessaria per rendere l'immobile locato idoneo all'utilizzo per il quale viene concesso in locazione, nel pieno rispetto alle disposizioni normative nazionali e comunitarie vigenti in materia urbanistica e di sicurezza.

#### **Articolo 6**

##### **Manutenzioni**

I contraenti convengono che, successivamente all'inizio della locazione, le spese di manutenzione ordinaria resteranno a carico della conduttrice, mentre, le spese di manutenzione straordinaria saranno ad esclusivo carico della locatrice.

## **Articolo 7**

### **Miglioramenti**

La conduttrice, con la sottoscrizione del presente contratto ottiene il possesso dell'immobile e vi potrà apportare migliorie solo dopo aver ottenuto autorizzazione del locatore a proprie esclusive cure e spese.

Le migliorie inamovibili saranno, però, alla fine del rapporto locativo, acquisite a titolo di proprietà dal locatore senza obbligo di refusione alcuno in favore della conduttrice.

## **Articolo 8**

### **Subaffitto e Cessione del Contratto**

E' espressamente negata la sublocazione, anche parziale, dell'immobile e la cessione del contratto, tanto a titolo oneroso quanto a titolo gratuito.

## **Articolo 9**

### **Assicurazione**

Il locatore dichiara, in base agli accordi intercorsi, che la conduttrice CANNATA MARIA sarà obbligata ad assicurare l'immobile locato e le sue pertinenze stipulando, entro e non oltre trenta giorni dalla data di efficacia del presente contratto, idoneo contratto assicurativo avente le seguenti caratteristiche:

- garanzie per: esplosione, scoppio, atti vandalici, incendio ed eventi naturali;
- periodo di durata pari alla locazione;
- valore assicurato € \_\_\_\_\_ del fabbricato;
- vincolo in favore del locatore;

Nell'ipotesi in cui la conduttrice non provveda alla stipula del contratto assicurativo di cui sopra, il locatore avrà la facoltà di chiedere stipulare essa stessa il contratto de quo con diritto di ripetere, a semplice richiesta, il rimborso delle spese a tale titolo sostenute.

La conduttrice potrà, durante il periodo di locazione, sostituire la compagnia assicurativa a condizione che tutte i rischi sopra elencati siano coperti dalla nuova polizza.

### **Articolo 10**

#### **Deposito cauzionale e rilascio garanzie**

La conduttrice con la sottoscrizione del presente contratto consegna nelle mani della locatore la somma di € 800,00 a mezzo dell'assegno circolare n. \_\_\_\_\_ emesso dalla banca \_\_\_\_\_, quale deposito cauzionale infruttifero di interessi per tutte le obbligazioni assunte in questo contratto.

Tuttavia, la conduttrice potrà a sua insindacabile scelta, sostituire l'attuale deposito infruttifero con una fideiussione bancaria o di un primario consorzio fidi a primo rischio (secondo il modello già consegnatole) di pari importo.

Resta espressamente convenuto tra le parti, che in tale ipotesi, il locatore dovrà contestualmente alla ricezione del predetto atto fideiussorio, restituire nelle mani della conduttrice il deposito cauzionale oggi in questa sede ricevuto.

### **Articolo 11**

#### **Spese di Registrazione**

Le spese relative alla presente scrittura, ivi comprese quelle di registrazione, sono a carico della conduttrice.

### **Articolo 12**

#### **Elezione di Domicilio**

Ai fini delle comunicazioni e delle notificazioni inerenti il presente contratto le parti eleggono il rispettivo domicilio come segue:

Locatore:

Comune di Modica, Piazza Principe di Napoli 17, Modica (RG);

Conduttrice:

Cannata Maria, Corso Umberto I, 76, Modica (RG);  
con onere di tempestiva comunicazione eventuali variazioni in merito.

### **Articolo 13**

#### **Foro Competente**

Per ogni eventuale controversia, relativa alla validità, all'interpretazione, all'esecuzione e/o alla risoluzione del presente contratto, viene nominato unico ed esclusivo competente il Foro del Tribunale di Ragusa.

#### **Elenco Allegati**

Allegato A - Planimetria dei locali

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di aver preso conoscenza di tutte le condizioni del presente contratto e specificamente approvano le seguenti clausole:

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di aver preso conoscenza di tutte le condizioni del presente contratto e specificamente approvano le seguenti clausole:

Articolo 1 - Premesse

Articolo 3 - Durata

Articolo 4 - Canone

Articolo 5 - Opere effettuate in adempimento a disposizioni di legge o della pubblica amministrazione

Articolo 6 - Manutenzioni

Articolo 8 - Subaffitto e Cessione del Contratto

Articolo 10 - Deposito cauzionale e rilascio garanzie

Articolo 13 - Foro Competente

Il Locatore

La Conduttrice

## SCRITTURA PRIVATA

L'anno 2017 il giorno        del mese di luglio in Modica.

Il Comune di Modica, in persona del Sindaco pro tempore dott. Ignazio Abbate da una parte, e la sig.ra Cannata Maria, nata a Modica il 4.10.1971, dall'altra;

premesse

- che con lettera del 22.12.2016 prot. 570 U.L., l'Avvocatura Comunale del Comune di Modica, richiamando la sua precedente missiva del 3.2.2011, contestava alla sig.ra Cannata Maria di detenere *sine titolo* il locale di proprietà del Comune sito nel c.so Umberto I, 76, e contestualmente la invitava al rilascio e al pagamento della somma di € 100.000,00 per il godimento del bene nel periodo in contestazione.
  - che la sig.ra Cannata Maria contestava le pretese dell'Ente Comunale e nel contempo si dichiarava pronta a definire amichevolmente la vicenda per prevenire l'insorgere della lite;
  - che segnatamente offriva per il godimento pregresso dell'immobile, a saldo e stralcio di ogni pretesa vantata dal Comune, la somma onnicomprensiva di € 35.000,00 - da versare quanto a € 15.000,00 entro 15 giorni dalla sottoscrizione della transazione e del contestuale contratto di locazione, € 10.000,00 entro il 15.1.2018 e entro 10.000,00 entro il 15.6.2018 - e condizionava tale accordo alla contestuale stipula di un contratto di locazione per la durata di anni sei, rinnovabili di altri sei anni, per un canone mensile di € 800,00,
  - che il Comune di Modica ha accettato la proposta come sopra articolata;
  - che le parti intendono transigere la controversia;
- ciò premesso, convengono e stipulano quanto segue:
- 1) La superiore premessa è parte integrante del presente accordo.
  - 2) La sig.ra Cannata Maria, a tacitazione di ogni pretesa avanzata dal

Comune di Modica in relazione alla detenzione del locale commerciale sito in Modica, nel c.so Umberto I, 76, offre la somma onnicomprensiva di € 35.000,00 che sarà versata quanto a € 15.000,00 entro il termine di giorni 15 dalla sottoscrizione della presente e del contestuale contratto di locazione; € 10.000,00 entro il 15.1.2018 e il saldo di € 10.000,00 entro il 15.6.2018.

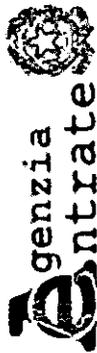
3) Il Comune di Modica, come sopra rappresentato, dichiara di accettare la superiore somma e si dichiara soddisfatto all'esito del pagamento dell'ultima rata di ogni pretesa nei confronti di Cannata Maria in dipendenza del godimento dell'immobile di c.so Umberto I, 76;

4) Resta inteso che il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal beneficio del termine e la facoltà per il Comune di Modica di agire per il recupero dell'intero credito a scadere o per la risoluzione della transazione.

5) Le parti si impegnano a stipulare relativamente al locale di c.so Umberto I, un contratto di locazione, con decorrenza dalla data della sottoscrizione, per la durata di anni sei, rinnovabili, per il canone mensile di € 800,00, oltre accessori se dovuti, dichiarandosi espressamente che la presente scrittura deve ritenersi inscindibile e che conseguentemente la transazione relativa all'aspetto economico è subordinata alla contestuale stipula del contratto di locazione.

9) Resta inteso che con la sottoscrizione della presente transazione e la puntuale esecuzione delle superiori obbligazioni il Comune di Modica non avrà più nulla a pretendere, a qualsiasi titolo, dalla sig.ra Cannata Maria in dipendenza del godimento del locale di c.so Umberto I, 76 in Modica.

L.C.S.



Direzione Provinciale di Ragusa  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/10/2017 - Ora: 17.26.08 Fine  
Visura n.: T292641 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2017

<b>Dati della richiesta</b> Comune di MODICA ( Codice: F258) Provincia di RAGUSA	<b>Catasto Fabbricati</b> Foglio: 232 Particella: 6716 Sub.: 8
--	---

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		232	6716	8	1			C/1	10	47 m²		Euro L.718,56	Variazione del 24/06/2009 protocollo n. RG0132026 in atti dal 24/06/2009 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 15800.1/2009)
<b>Indirizzo</b> CORSO UMBERTO I n. 76 piano: T;													
<b>Annotazioni</b> soppressa la p.lla 213 sub.7 f.177 e sostituita con la p.lla 6716 sub.8 f.232 bic-													

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI MODICA con sede in MODICA	00175500883*	00175500883*	(1) Proprietà*	per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LACCHININOTO ANGELO  
PASTICCERIA