UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

******

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

ATTO N° 18 OGGETTO: Transazione stragiudiziale sui mancati adempimenti ditta Zambito Emanuele – Colle di Mezzo – Poggio felcioso. Autorizzazione al presidente alla firma.

del 22 dicembre 2021

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, questo giorno **22** del mese di **DICEMBRE** alle ore 17,**30** negli uffici dell'Università Agraria di Allumiere, si è riunito

IL CONSIGLIO

in adunanza ordinaria di **prima** convocazione, in conseguenza di convocazione del Presidente del 17 **dicembre 2021**, previa trasmissione degli inviti a tutti i consiglieri.

Procedutosi all'appello nominale risultano rispettivamente presenti ed assenti i signori:

			Presenti	**Assenti**
VERNACE	Pietro	- Presidente	X	
CIMAROLI	Daniele	- Consigliere	X	
TRAVAGLIATI	Paolo	- Consigliere	X	
SCOCCO	Romina	- Consigliere		X
MONALDI	Alvaro	- Consigliere	X	
CORVI	Gianluca	- Consigliere	X	
PAPA	Alessandro	- Consigliere	X	
PENNESI	Erasmo	- Consigliere	X	
CANESTRARI	Cristian	- Consigliere		X
REGNANI	Angelo	- Consigliere	X	
SGAMMA	Emiliano	- Consigliere		X
FRACASSA	Erika	- Consigliere		X
STAMPIGIONI	Martina	- Consigliere		X

E quindi presenti n° 8 assenti n° 5.
Presiede il Sig. **Vernace Pietro.** Assiste il Direttore/Segretario dott. **Artebani Luigi.**
Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in **prima** convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza, ed invita i signori consiglieri a procedere alla discussione degli affari posti all'ordine del giorno.

Deliberazione consiliare n° 18 del 22 dicembre 2021

OGGETTO: Transazione stragiudiziale sui mancati adempimenti ditta Zambito Emanuele – Colle di Mezzo – Poggio felcioso. Autorizzazione al presidente alla firma.

I RESPONSABILI AMMINISTRATIVO - FINANZIARIO - TECNICO

VISTA la legge 168/2017;

Vista la deliberazione della Deputazione Agraria n. 70/2021 e successivi adempimenti conseguenziali;

PREMESSO CHE:

- In data 05/12/2016 la Regione Lazio autorizzava la variazione di destinazione d'uso dei terreni siti in Allumiere al Foglio 39 Particella 21/P, 26 superfice complessiva Ha 10.7780 , stabilendone il canone annuo a favore dell'Università Agraria di Allumiere, sulla scorta della relativa perizia demaniale.

- L'università Agraria, preso atto dell'avvenuto mutamento di destinazione d'uso attraverso la delibera n.1 del 03/01/2017, sottoscriveva apposito disciplinare di concessione, datato 19/01/2017, concedendo i terreni citati al Sig. Zambito Emanuele;

- Il canone veniva stabilito, in ragione degli atti sopra elencati, in Euro 650,00 per il primo anno, 1.300,00 per il secondo e terzo anno, e poi a salire secondo scaglioni quinquennali, dapprima 2.600,00 uro e poi 5.200,00 euro, sino al raggiungimento di euro 6.250,00 a partire dal quattordicesimo anno;

- Il Sig. Emanuele Zambito, accumulava un debito pari ad Euro 6.500,00 con riferimento ai canoni dovuti sino a quello riferito all'anno 2020;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- Con Delibera di consiglio N. 2 del 03 gennaio 2017 l'Università Agraria di Allumiere, autorizzava la concessione al Sig. Zambito Emanuele di un immobile in disuso sito in Loc. Colle di mezzo.

- In data 19/01/2017 l'Università Agraria di Allumiere, sottoscriveva, congiuntamente al Sig. Zambito Emanuele, il conseguente "contratto di locazione di un capannone in disuso" , registrato al n. 213 serie 3T del 20/01/2017, al cui art. 2 veniva previsto il canone di locazione annuo, in ragione della precedente perizia demaniale a firma Dr. Cervoni Prot. 1801 del 12/12/2016.

- Il Sig. Emanuele Zambito, accumulava un debito pari ad Euro 4.500,00 con riferimento ai canoni dovuti sino a quello riferito all'anno 2021;

RITENUTO CHE:

Causa Covid ed altre motivazioni rese per le vie brevi ed in forma scritta da parte del Sig. Zambito Emanuele, difficilmente l'Ente potrà recuperare a pieno lo stato di insolvenza maturato.

Si ritiene opportuno, onde limitare i danni per l'Ente ed avventurarsi in una diatriba giudiziaria aggravata anche dalle spese legali che l'Ente dovrà affrontare, sentito anche il Zambito, percorrere la via di una transazione stragiudiziale;

Con apposito atto deliberativo l'Ente conferiva incarico al Legale Avv. Antonio Pizzuti con studio a Civitavecchia in Via Cialdi, 4 di predisporre gli atti transattivi;

PRESO ATTO CHE:

Gli atti transattivi venivano predisposti dall'ufficio legale incaricato e trasmessi all'Ente;

RITENUTO QUINDI:

Di approvare lo schema degli atti transattivi che vengono allegati al presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale;

Di autorizzare il Presidente alla firma;

P R O P O N G O N O

Le premesse si considerano qui per intero riportate e fanno parte integrale e sostanziale del presente deliberato;

Di procedere all'approvazione degli atti transattivi con la Ditta Zambito Emanuele, come dettagliatamente riportati in premessa, che si allegano al presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale;

Di incaricare il Presidente alla sottoscrizione;

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO TECNICO

ED IL CONSIGLIO;

Vista la su estesa proposta di deliberazione;
Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 8, votanti n° 8, favorevoli n° 8, contrari nessuno, astenuti nessuno;

D E L I B E R A

Di approvare la su indicata proposta facendone proprie le premesse, le motivazioni ed il dispositivo che qui si intendono integralmente riportate.--

ATTO TRANSATTIVO

L'anno 2021, addì del mese di con la presente scrittura, redatta in duplice originale, ,

TRA

Emanuele Zambito nato a Civitavecchia il 19/04/1994 C.F.: ZMB MNL 94D19C773J ;

E

UNIVERSITÀ AGRARIA DI ALLUMIERE, P.IVA _____ , in persona del Presidente p.t. Sig. Pietro Vernace, con sede in Allumiere, Piazza della Repubblica n. 40

PREMESSO CHE

- In data 05/12/2016 la Regione Lazio autorizzava la variazione di destinazione d'uso dei terreni siti in Allumiere al Foglio 39 Particella 21/P, 26 superfice complessiva Ha 10.7780 , stabilendone il canone annuo a favore dell'Università Agraria di Allumiere, sulla scorta della relativa perizia demaniale.
- L'università Agraria, preso atto dell'avvenuto mutamento di destinazione d'uso attraverso la delibera n.1 del 03/01/2017, sottoscriveva apposito disciplinare di concessione, datato 19/01/2017, concedendo i terreni citati al Sig. Zambito Emanuele;
- Il canone veniva stabilito, in ragione degli atti sopra elencati, in Euro 650,00 per il primo anno, 1.300,00 per il secondo e terzo anno, e poi a salire secondo scaglioni quinquennali, dapprima 2.600,00 euro e poi 5.200,00 euro, sino al raggiungimento di euro 6.250,00 a partire dal quattordicesimo anno ;
- Il Sig. Emanuele Zambito, accumulava un debito pari ad Euro 6.500,00 con riferimento ai canoni dovuti sino a quello riferito all'anno 2020;

Tutto ciò premesso, l'Università Agraria di Allumiere, in persona del Legale rappresentante p.t., vista la delibera di Consiglio del....., con cui veniva autorizzata la stipula del presente atto, ed il Sig. Emanuele Zambito stabiliscono quanto segue:

- Le premesse fanno parte integrante della presente transazione:
- In ordine alla posizione debitoria accumulata, pari ad Euro 6.500,00, il Sig. Zambito Emanuele, che sottoscrivendo riconosce il debito, verserà Euro 130,00 entro il giorno 5 di ogni mese, a decorrere dal 5 Ottobre 2021 per un totale di n. 50 mensilità , sino al saldo della somma di euro 6.500,00.
- Il mancato o ritardato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza del Sig. Zambito Emanuele dai benefici della presente transazione, comportando la risoluzione immediata della concessione, facendo insorgere l'immediato obbligo della liberazione e restituzione dei terreni Foglio 39 Particella 21/P, 26 a favore dell'Università Agraria di Allumiere ed autorizzerà l'Università Agraria stessa ad agire per il pagamento dell'intera somma non corrisposta.
- L'Università Agraria di Allumiere, sottoscrivendo, accetta la transazione proposta e si impegna, a partire dall'anno 2021, ad aggiornare i canoni di cui al disciplinare di

concessione del 19/01/2017, tenuto conto della Legge regionale 12/2016, art 17, comma 12, che fissa il tasso di interesse nella misura del 2% annuo;

- La presente scrittura non è da intendersi come atto novativo o di modifica del disciplinare di concessione che rimane valido in ogni suo punto, costituendo esclusivamente atto transattivo per il debito accumulato sino all'anno 2020, pertanto, il Sig. Zambito Emanuele rimane obbligato al versamento annuale dei canoni previsti dall'anno 2021 a seguire nelle modalità di cui al disciplinare datato 19/01/2017;

Emanuele Zambito

Università Agraria di Allumiere

(Presidente p.t. Pietro Vernace)

ATTO TRANSATTIVO

L'anno 2021, addì del mese di Settembre con la presente scrittura, redatta in duplice originale, ,

TRA

Emanuele Zambito nato a Civitavecchia il 19/04/1994 C.F.: ZMB MNL 94D19C773J ;

E

UNIVERSITÀ AGRARIA DI ALLUMIERE, P.IVA _____ , in persona del Presidente p.t. Sig. Pietro Vernace, con sede in Allumiere, Piazza della Repubblica n. 40

PREMESSO CHE

- Con Delibera di consiglio N. 2 del 03 gennaio 2017 l'Università Agraria di Allumiere, autorizzava la concessione al Sig. Zambito Emanuele di un immobile in disuso sito in Loc. Colle di mezzo.
- In data 19/01/2017 l'Università Agraria di Allumiere, sottoscriveva, congiuntamente al Sig. Zambito Emanuele, il conseguente *"contratto di locazione di un capannone in disuso"* , registrato al n. 213 serie 3T del 20/01/2017, al cui art. 2 veniva previsto il canone di locazione annuo, in ragione della precedente perizia demaniale a firma Dr. Cervoni Prot. 1801 del 12/12/2016.
- Il Sig. Emanuele Zambito, accumulava un debito pari ad Euro 4.500,00 con riferimento ai canoni dovuti sino a quello riferito all'anno 2021;

Tutto ciò premesso, l'Università Agraria di Allumiere, in persona del Legale rappresentante p.t., vista la delibera di Consiglio del....., con cui veniva autorizzata la stipula del presente atto, ed il Sig. Emanuele Zambito stabiliscono quanto segue:

- Le premesse fanno parte integrante della presente transazione,
- Il contratto di locazione registrato al n. 213 serie 3T del 20/01/2017 viene consensualmente dichiarato risolto per inadempimento da morosità;
- Il Sig. Zambito Emanuele dovrà dunque liberare il capannone concesso tramite il contratto d'affitto, che qui sottoscrivendo le parti dichiarano risolto, entro e non oltre il 31 ottobre 2021, riconsegnandolo all'Università Agraria di Allumiere completo delle migliorie apportate.

Emanuele Zambito

Università Agraria di Allumiere

(Presidente p.t. Pietro Vernace)

Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Vernace Pietro

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE - PROVINCIA DI ROMA

IL SEGRETARIO
Dott. Artebani Luigi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questa Università Agraria per 15 giorni

consecutivi a partire dal 31 DIC 2021 prot. n° 1321 cat. n. 2.3

Allumiere lì 31 DIC 2021

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi