

E.1.



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 139 del 14 GIU. 2017

OGGETTO: Approvazione accordo transattivo tra Congregazione Femminile Serve dei Poveri e Comune di Modica relativo al pagamento dei crediti I.M.U./canoni di locazione dell'immobile sito in Modica, in Via Boccone del Povero n.2.

L'anno duemiladiciassette il giorno quattordici del mese di giugno alle ore 17,00 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	
Floridia Rita	Assessore		X
Giannone Vincenzo	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.29136 del 12/6/2017 sottoposta dal Responsabile dell'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.

Modica li 16.06.2017

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 GIU, 2017 al 30 GIU, 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 16.06.2017

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale



Città di Modica

E.i.

PROPOSTA di DELIBERAZIONE
della GIUNTA COMUNALE
Avvocatura Comunale

Prot. n. 29136 del 12/6/2017

Oggetto: Approvazione accordo transattivo tra Congregazione Femminile Serve dei Poveri e Comune di Modica relativo al pagamento dei crediti I.M.U./canoni di locazione dell'immobile sito in Modica, in Via Boccone del Povero n.2.

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

PREMESSO che in data 12.10.2015 è stato notificato alla Congregazione Femminile Serve dei Poveri l'avviso di accertamento I.M.U. emesso dal Comune di Modica n. 1478/2015, relativo all'anno 2012 per complessivi € 41.584,00, nonché l'avviso di accertamento I.M.U. emesso dal Comune di Modica n. 1479/2015, relativo all'anno 2013 per complessivi € 46.180,00, per l'immobile sito in Modica, Via Boccone del Povero n. 2;

CHE, con memoria depositata il 05.11.2015, prot. n. 51316, la Congregazione ha contestato la debenza delle predette somme, ritenendole non dovute stante la presunta esenzione dall'applicazione dell'I.M.U. dell'immobile;

CHE, riconoscendo le suindicate doglianze e in parziale accoglimento delle stesse, il Comune ha ritenuto di applicare il tributo solo a parte dei locali siti in Via Boccone del Povero n.2;

CHE, il Comune di Modica ha effettuato il ricalcolo complessivo delle imposte dovute dalla Congregazione Femminile Serve dei Poveri a titolo di ICI, I.M.U., TASI, TARSU e a titolo canone/consumi idrici, per un totale di € 143.834,31;

CONSIDERATO che, di converso, il Comune di Modica ha preso in locazione parte dei locali siti in Via Boccone del Povero n.2, per adibirli a scuola al servizio dell'Istituto Comprensivo E. Ciaceri, per un canone convenuto di € 25.000,00 annui, a decorrere dall'1.10.2009 fino alla data di rilascio degli stessi, avvenuta il 02.09.2016;

CHE, all'atto del rilascio, sono stati rilevati dei danni, come accertato dall'Ing. Giacomo Rizza, che nell'elaborato tecnico, ha quantificato il costo delle opere necessarie al ripristino dei luoghi ai sensi del prezzario della Regione Sicilia, in € 54.446,86;

CHE, l'U.T.C., ha invece quantificato l'importo dei lavori nella misura di € 29.944,33;

CHE, entrambe le parti contraenti ritengono congrua la somma di € 42.822,56 per il ripristino dei luoghi;

CONSIDERATO, altresì, che le spese relative all'erogazione dell'energia elettrica sono state ad oggi interamente corrisposte, anche per quanto concerne la quota (€ 22.217,17) di pertinenza del Comune di Modica, dal Boccone del Povero di Modica;

RILEVATO pertanto, che il Boccone del Povero, detratti gli acconti versati dal Comune di Modica, vanta un credito di cui:

- € 77.774,58 a titolo di canoni di locazione non corrisposti;
- € 1.020,00 a titolo di tasse di registrazione annuale del contratto di locazione anticipate dalla Congregazione Femminile Serve dei Poveri;
- € 42.822,56 a titolo di costi necessari per il ripristino dei locali;
- € 22.217,17 a titolo di spese di erogazione di energia elettrica anticipate, come da prospetto contabile accettato da entrambe le parti;

CHE entrambe le parti sono pervenute alla determinazione di transigere le rispettive posizioni creditorie;

CHE, con l'accordo le parti dichiarano, reciprocamente, che per le ragioni di credito ad oggi maturare e per le causali di cui in premessa, entrambe nulla hanno a pretendere reciprocamente in ragione della totale compensazione delle voci di dare/avere in premessa;

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 transattivo che fa parte integrante del presente atto;
2. Di dare atto che l'approvazione del superiore accordo evita l'insorgere di qualunque contenzioso attivo e passivo;
3. Di autorizzare il Responsabile P.O. del I Settore a sottoscrivere l'accordo transattivo;
4. Di demandare al Responsabile P.O. del III 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.

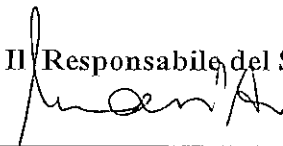

Il Responsabile dell'Avvocatura

Avv. Miriam Dell'Ali



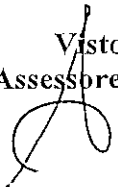


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

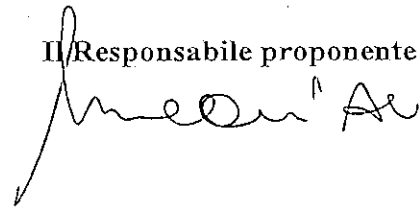
Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole Modica, li 09-06-17 Il Responsabile del Settore 
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole Modica, li 14-06-2017 Il Responsabile del Settore Finanziario 
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. 139 del 14 GIU. 2017

Il Segretario Comunale



SCRITTURA DI VERITA'

L'anno duemiladiciassette il giorno ____ del mese di Giugno in Modica , tra i sottoscritti

- Congregazione Femminile Serve dei Poveri Boccone del Povero sedente a Modica, Via Boccone del Povero n. 2 (C.F.:03905750828) in persona della superiora pro tempore Suor Puthupparambil Mathew Alice, nata a Combayar Kerala (India) il 30.5.1970, con l'assistenza degli avv.ti Pierluca Vendramini e Salvatore Mezzasalma

da una parte e dall'altra:

- Comune di Modica, in persona del Sindaco pro tempore, sedente in Modica, P.zza Principe di Napoli n. 17 (C.F.: 00175500883), con l'assistenza dell'avv. Miriam Dell'Ali;
- Premesso che in data 12.10.2015 è stato notificato alla Congregazione Femminile Serve dei Poveri l'avviso di accertamento I.M.U. n. 1478/2015, relativo all'anno 2012, adottato dal Comune di Modica il 10.9.2015 e con il quale è stato contestato il presunto omesso versamento dell'imposta medesima in riferimento all'anno 2012 per complessivi € 41.584,00 di cui: € 15.446,15 importo Comune; € 15.446,17 importo Stato; € 9.267,70 per sanzione amministrativa omesso pagamento; € 1.418,71 per interessi maturati, € 5,16 per spese postali; € 0,11 per arrotondamento, come da prospetto allegato al presente atto (doc. 1 all.);
- Che in pari data è stato notificato alla Congregazione Femminile Serve dei Poveri l'avviso di accertamento I.M.U. n. 1479/2015, relativo all'anno 2013, adottato dal Comune di Modica il 10.9.2015 e con il quale è stato contestato il presunto omesso versamento dell'imposta

Suor Puthupparambil Mathew Alice

medesima in riferimento all'anno 2013 per complessivi € 46.180,00 di cui: € 30.892,32 importo Comune; € 4.064,78 importo Stato; € 10.487,14 per sanzione amministrativa omesso pagamento; € 730,27 per interessi maturati, € 5,16 per spese postali; € 0,33 per arrotondamento, come da prospetto allegato alla presente atto (doc. 2 all.);

- Che con memoria del 4.11.2015, depositata il 5.11.2015, prot. n. 51316 La Congregazione Femminile Serve dei Poveri ha contestato la debenza delle predette somme, richiedendo l'annullamento degli avvisi e/o la rideterminazione degli importi effettivamente dovuti (doc. 3 all.);
- Che, in particolare, all'interno delle memorie *de quibus* la Congregazione Femminile Serve dei Poveri ha rilevato che nulla era dovuto giacchè, ai sensi dell'art. 7, comma I, lett. D e lett. I del D.lgs 504/1992, l'immobile sito in Modica, Via Boccone del Povero n. 2 deve essere considerato esentato dall'applicazione dell'I.M.U.;
- Che alle memorie sono state allegate n. 3 planimetrie attestanti lo stato dei luoghi, l'estensione e la destinazione degli immobili medesimi;
- Che riconoscendo le doglianze avanzate dalla Congregazione Femminile Serve dei Poveri e in parziale accoglimento delle stesse, il Comune di Modica ha ritenuto di dover applicare il relativo tributo solo a parte dei locali siti in Via Boccone del Povero n. 2 e specificamente solo ai locali concessi in affitto al Comune di Modica dalla Congregazione Femminile Serve dei Poveri ed adibiti a scuola;
- Che, pertanto, il Comune di Modica, per il tramite degli uffici competenti ha effettuato il ricalcolo complessivo delle imposte dovute dalla Congregazione Femminile Serve dei Poveri, relativamente

Suos Puthuppanambal Mathur Alice

all'immobile sito in Modica, Via Boccone del Povero n. 2 a titolo di ICI, I.M.U.TASI e TARSU e a titolo canone/consumi idrici per le annualità a decorrere dall'anno 2009 sino all'anno 2016, per quanto computato dagli uffici preposti.

- Che, pertanto, il Comune di Modica in ragione di quanto sopra esposto vanta credito nei confronti del Boccone del Povero della complessiva somma di € 143.834,31 di cui:
 - A) € 45.649,7 a titolo di ICI/IMU/TASI dal 2009 al 2016 inclusi interessi e sanzioni;
 - B) € 76.842,96 a titolo di Tassa Rifiuti dal 2010 al 2016 inclusi interessi e sanzioni;
 - C) € 21.341,65 dovuti a titolo di canone/consumi idrici dal 2009 al 2016 (tale importo discende dalla sottrazione dall'importo complessivamente dovuto di € 33.000,00 dal Boccone del Povero detratto dall'importo di € 11.658,35 dovuto dal Comune per i consumi idrici dei locali scolastici condotti in locazione, come computato dall'ufficio competente);
- Che, di converso, con contratto dell'1.10.2009 il Boccone del Povero ha concesso in locazione al Comune di Modica parte dei locali del complesso di cui sopra per adibirli a scuola al servizio dell'Istituto Comprensivo Ciaceri (doc. 4 all.);
- Che la durata del contratto di locazione è stata fissata in 6 anni a decorrere dall'1.10.2009 sino all'1.10.2015;
- Che la locazione, in assenza di espressa disdetta da parte del Comune di Modica, si è rinnovata automaticamente e ciò sino alla data di rilascio dei locali da parte del Comune di Modica avvenuta il 2.9.2016;

Suos Puthuppanambil Matthew Alia

- Che il canone di locazione convenuto tra le parti ammonta ad € 25.000,00 annui pari ad € 2.083,33 mensili;
- Che al fine di adibire i locali ad uso scuola, il Comune di Modica ha apportato le seguenti modifiche all'immobile in questione:
 - A) chiusura n. 3 porte interne;
 - B) apertura n. 2 porte interne;
 - C) demolizione n. 3 wc;
 - D) sostituzione n. 5 vasi igienici per adulti in altrettanti vasi igienici per bambini;
- Che ai sensi dell'art. 8 del contratto di locazione il Comune di Modica si è impegnato a curare e mantenere i locali con la diligenza del *bonus pater familia* e a riconsegnare gli stessi nelle medesime condizioni in cui li ha ricevute;
- Che all'atto della riconsegna dei locali, le parti hanno potuto constatare che l'immobile ha subito i seguenti danni:
 - A) danneggiamento di n. 2 scatole in metallo per il contenimento delle manichette antincendio;
 - B) danneggiamento della quasi totalità dei punti luce;
 - C) danneggiamento delle pareti interne e del soffitto che si presentano sporche ed ammuffite;
- Che tale stato dei locali è stato accertato all'interno dell'elaborato tecnico redatto dall'Ing. Giacomo Iozzia che si allega al presente atto e ne rappresenta parte integrante (doc. all 5);
- Che all'interno del predetto elaborato tecnico il costo delle opere necessarie al ripristino dello stato dei luoghi, ai sensi del prezzario

Suan Puttapparambil Mathew Alice

- della Regione Sicilia, ammonta ad € 54.446,86 I.V.A inclusa al 10%;
- Che l'UTC, giusta relazione che si allega, ha calcolato l'importo dei lavori nella misura di € 29.944,33;
 - Che entrambe le parti, con la sottoscrizione del presente atto riconoscono la sussistenza delle modifiche e dei danneggiamenti meglio sopra descritti;
 - Che entrambe le parti contraenti ritengono congrua la somma di € 42.822,56 per ripristino dei locali sopra quantificata;
 - Che le spese relative all'erogazione dell'energia elettrica sono state ad oggi interamente corrisposte, anche per quanto concerne la quota di pertinenza del Comune di Modica, dal Boccone del Povero di Modica, non avendo l'Ente Pubblico provveduto alle volturazioni dedotte in contratto;
 - Che tali spese inerenti l'erogazione di energia elettrica, a decorrere dall'anno 2009, sino alla data del rilascio ammontano a complessivi € 128.471,96, fatti salvi eventuali conguagli a maturare;
 - Che concordemente, le parti hanno determinato l'ammontare dei costi di energia anticipati dal Boccone del Povero e spettanti al Comune di Modica durante il periodo della locazione quantificandolo in € 22.217,17 siccome risulta dal prospetto contabile visto ed accettato da entrambe le parti (all. n. 8);
 - Che in ragione di quanto sopra esposto, il Boccone del Povero, come sopra rappresentato, detratti gli acconti versati dal Comune di Modica, vanta un credito di cui:
A) € 77.774,58 inclusi interessi moratori (€ 4.937,67) ed oneri adeguamento ISTAT (€ 1.587,91) a titolo di canoni di locazione non

Suos Puthuppanambal Matteo Alie

corrisposti calcolati sino alla data del rilascio dei locali;

B) € 1.020,00 a titolo di tasse di registrazione annuale contratto di locazione maturate all'anno 2015 ed anticipate dalla Congregazione Femminile Serve dei Poveri;

C) € 42.822,56 a titolo di costi necessari per il ripristino dei locali in questione;

D) € 22.217,17 a titolo di spese di erogazione di energia elettrica anticipate e maturate sino al mese di settembre 2016, siccome risulta dal prospetto contabile visto ed accettato da entrambe le parti.

Considerata la superiore premessa che rappresenta parte integrante del presente accordo;

ritenuto che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare la premessa in narrativa ed i documenti in essa espressamente richiamati ai fini del presente atto che vengono intesi parti integranti e sostanziali del medesimo; entrambe le parti sono pervenute, concordemente, alla determinazione di transigere le rispettive posizioni creditorie e con la sottoscrizione del presente accordo entrambe le parti dichiarano, reciprocamente, che per le ragioni di credito ad oggi maturate e per le causali di cui in premessa entrambe nulla hanno a pretendere reciprocamente in ragione della totale compensazione delle voci dare/avere di cui in premessa.

In ragione di quanto sopra, il Comune di Modica, dichiara di non aver più nulla a pretendere dal Boccone del Povero di Modica in relazione al pagamento di ICI, IMU, TASI, Tassa Rifiuti e canone/consumi idrici maturati dal 2009 sino all'anno 2016 ed inerenti al complesso immobiliare sito in Modica, Via Boccone del Povero n. 2;

Sua Perituppavancabid Matthew Alice

a sua volta, il Boccone del Povero di Modica con la sottoscrizione del presente accordo, dichiara di non aver più nulla a pretendere dal Comune di Modica in relazione al pagamento dei canoni di locazione, ivi inclusi gli accessori, relativi ai locali adibiti a scuola sino alla data del rilascio avvenuta il 2.9.2016, nonché a titolo di costi delle opere necessarie al ripristino dello stato dei luoghi, nonché a titolo di pagamento per spese di registrazione annuale contratto di locazione, nonché si spese per la fornitura di energia elettrica ed acqua già anticipate.

La presente scrittura viene sottoscritta dall'Avv. Salvatore Mezzasalma, dall'Avv. Pierluca Vendramini e dall'Avv. Miriam Dell'Ali per autentica delle firme e rinuncia al vincolo della solidarietà.

Letto confermato e sottoscritto

Per il Comune di Modica

Dott. Indelicato Stefano

Cong.ne Fem. le Serve dei Poveri B.d.P.

CASA DI RIPOSO "Boccone del Povero"

Via Boccone del Povero 2

97015 Modica (RG) - Tel. e Fax 0932 941018

P. IVA e C.F.: 03905750828

Salvo Puttappone *Miriam Dell'Ali*

Pierluca Vendramini

Salvatore Mezzasalma