

E.1.



Città di Modica

DELIBERAZIONE  
della  
GIUNTA COMUNALE  
N. 345 del 28 DIC. 2017

OGGETTO: Nuova modalità di gestione del "MERCATO ORTOFRUTTICOLO" -  
Approvazione schema transattivo.

L'anno duemiladiciassette il giorno VENTOTTO del mese di DICEMBRE alle  
ore 16,30 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	<input checked="" type="checkbox"/>	
Di Giacomo Orazio	Assessore		<input checked="" type="checkbox"/>
Linguanti Giorgio	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	
Floridia Rita	Assessore		<input checked="" type="checkbox"/>
Belluardo Giorgio	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	

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.26365 del 26/05/2017 sottoposta dal Responsabile dell'Avvocatura Comunale 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 provvedere in merito con l'approvazione di tale proposta;

Ritenuto, altresì, di dare mandato al Responsabile del IV Settore di provvedere alla definizione transattiva de quo previa rielaborazione dei prospetti allegati allo schema di transazione, aggiornandoli al 31.12.2017;

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 dare mandato al Responsabile del IV Settore di provvedere alla definizione transattiva de quo previa rielaborazione dei prospetti allegati allo schema di transazione, aggiornandoli al 31.12.2017;
3. 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, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.

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 28.12.2017

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 30 DIC. 2017 al 13 GEN. 2018, 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 28.12.2017

Il Segretario Generale

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale



E. I.

PROPOSTA di  
DELIBERAZIONE  
della GIUNTA COMUNALE  
Avvocatura comunale

Città di Modica

Prot. n. 26385 del 26 MAG. 2017

Oggetto: Nuova modalità di gestione del "MERCATO ORTOFRUTTICOLO" -- approvazione schema transattivo.

\*\*\*\*\*

**Il Responsabile dell'Avvocatura comunale**

Premesso:

- che questo Ente gestisce la struttura denominata "Mercato Ortofrutticolo", ove sono ubicati vari box per la vendita, all'ingrosso ed al dettaglio, di ortofrutta;
- che, allo stato, non tutti i box sono locati e per quelli condotti in locazione i relativi affittuari non provvedono con regolarità e tempestività al pagamento dei canoni rendendo necessarie complesse e costose procedure di recupero dei crediti vantati dall'Ente;
- che a quanto sopra si aggiunge, altresì, l'onere legato alle attuali modalità di gestione della struttura, dettate da apposita disciplina regolamentare, che prevede l'impiego di un'unità di personale comunale in operazione di controllo e di custodia;
- che tale modalità di gestione, comunque non consente introiti tali da garantire una copertura soddisfacente dei costi del servizio, rientranti tra quelli a domanda individuale, né garantisce, altresì, la più compiuta e piena attivazione della struttura stessa, penalizzandone le potenzialità funzionali e l'utenza finale;

Vista la deliberazione n. 69 del 21.03.2017, esecutiva, con cui la Giunta comunale, prendendo atto di quanto sopra, ha ritenuto opportuno addivenire ad una diversa modalità di gestione, totalmente affidata agli stessi operatori, con correlata dismissione dell'impegno diretto dell'Ente e quindi del relativo servizio a domanda individuale, e ha ritenuto di accedere a tale nuova modalità gestionale procedendo preliminarmente:

- alla definizione transattiva delle pendenze con gli attuali affittuari dei box occupati;
- alla predisposizione (correlata a tale definizione transattiva), di una proposta contrattuale che preveda una gestione autonoma, da parte degli attori occupanti, dell'intera struttura, ivi compresi i box attualmente liberi e tutte le parti comuni, comprese nel perimetro della struttura e ascrivibili al suo funzionamento;

Rilevato che a tal fine la predetta deliberazione, sulla scorta degli indirizzi assegnati, demanda al Responsabile dell'Avvocatura Comunale di predisporre di concerto con il Responsabile del Settore IV gli atti relativi alla pronta definizione transattiva della pratica nei termini di cui sopra;

Visto lo schema di transazione a tal fine predisposto e ritenuto lo stesso vantaggioso per l'Ente e pertanto meritevole di approvazione;

Visto l'OREL;

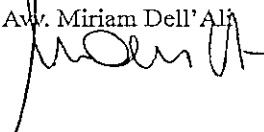
Vista la L.R. n. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art.12, comma 2, della L.R. n. 44/91;

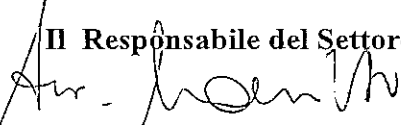

DELIBERA

1. Di approvare, per le ragioni di cui in premessa e qui richiamate, lo schema di transazione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale che, attraverso la definizione delle pendenze esistenti con gli attuali operatori del Mercato Ortofrutticolo, consente di dismetterne la gestione diretta quale servizio a domanda individuale, transitando verso una nuova modalità di gestione affidata agli stessi operatori mediante la successiva attivazione di un nuovo rapporto contrattuale relativamente all'intera struttura e a tutti i box ivi allocati, parti comuni e quant'altro sia funzionale alla struttura stessa e compreso nel suo perimetro;
2. Di demandare al Responsabile del IV Settore la sottoscrizione del suddetto accordo transattivo per la pronta definizione della pratica nei relativi termini;
3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza di provvedere a quanto infra deliberato nell'interesse dell'Ente.


Il Responsabile dell'Avvocatura comunale  
Avv. Miriam Dell'Alì

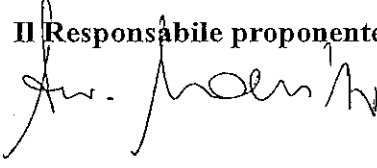


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

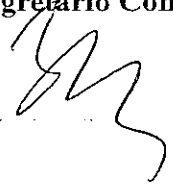
Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: <b>favorevole</b> Modica, li 26-05-17  <b>Il Responsabile del Settore</b> 
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: <b>favorevole /sfavorevole</b> Modica, li 26.05.2017  <b>Il Responsabile del Settore Finanziario</b> 
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 2015. Modica, li _____  <b>Il Responsabile del Settore Finanziario</b>

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. \_\_\_\_\_ del 28 DIC. 2017

**Il Segretario Comunale**  


## ACCORDO DI TRANSAZIONE

L'anno 2017, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ;

FRA

il Comune di Modica rappresentato dall'Avvocatura \_\_\_\_\_ pro-tempore \_\_\_\_\_ giusta delibera di Giunta Municipale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

E

i legali rappresentanti delle Ditte: 1)-F.lli Vindigni; 2)-Bellaera Giorgio; 3)-Bellarea Marcello; 4)-C&C Ortofrutta di Colombo, quali conduttori dei box del "Mercato Ortofrutticolo" di Modica;

Premesso:

- che questo Ente gestisce la struttura denominata "mercato ortofrutticolo" sita nel Viale Medeagle d'Oro, ove sono ubicati vari box per la vendita, all'ingrosso ed al dettaglio, di ortofrutta;
- che, allo stato, non tutti i box sono locati e per quelli condotti in locazione i relativi affittuari non provvedono con regolarità e tempestività al pagamento dei canoni rendendo necessarie complesse e costose procedure di recupero dei crediti vantati dall'ente;
- che a tal proposito l'Ente, con note prot. n. 43966/43970/43972/43973 del 07/09/2017, ha già provveduto a diffidare i predetti conduttori dei box in ordine al pagamento delle somme rispettivamente dovute all'ente stesso ;
- che a quanto sopra si aggiunge, altresì, l'onere legato alle attuali modalità di gestione della struttura, dettate da apposita disciplina regolamentare, che prevede l'impiego di almeno un'unità di direzione di cat. d oltre a personale di supporto amministrativo e di custodia, oltre all'impiego di unità di Polizia locale destinate all'attività di controllo e verifica;
- che ulteriori oneri sono rappresentati dagli obblighi connessi alla manutenzione della struttura nel suo complesso, oltre a quelli per la pulizia dei servizi igienici ed i costi dell'energia elettrica;
- che tale modalità di gestione, comunque, non consente introiti tali da garantire una copertura soddisfacente dei costi del servizio, rientranti tra quelle a domanda individuale, né garantisce, altresì, la più compiuta e piena attivazione della struttura stessa, penalizzandone le potenzialità funzionali e l'utenza finale;
- che con nota prot. n. 71.04 del 9 febbraio 2017 del responsabile del IV Settore, vengono evidenziate diverse criticità nella gestione della struttura, così come fa il responsabile della polizia locale, con nota n. 13432 del 14.03.2017;
- che per quanto sopra risulta opportuno nell'interesse dell'Ente e nel miglior funzionamento della struttura stessa, anche in funzione degli operatori ivi impegnati e della sua utenza, di addivenire ad una diversa modalità di gestione, totalmente affidata agli stessi operatori, con correlata dismissione dell'impegno diretto dell'ente e quindi del relativo servizio a domanda individuale;
- che in tale ottica, con deliberazione della G.M. n. 69 del 21.03.2017, l'Amministrazione ha espresso l'indirizzo di accedere a una nuova modalità gestionale procedendo preliminarmente:

- ✓ alla definizione transattiva delle pendenze con gli attuali affittuari dei box occupati;
- ✓ alla preparazione (correlata a tale definizione transattiva), di una proposta contrattuale che preveda una gestione autonoma, da parte degli attori occupanti, dell'intera struttura, ivi compresi i box attualmente liberi e tutte le parti comuni, comprese nel perimetro della struttura e ascrivibili al suo funzionamento;

atti di cui si demandava la predisposizione all'Avvocatura Comunale per la pronta definizione della pratica nei termini di cui sopra;

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente atto, ad ogni effetto di Legge, i sottoscritti nelle loro rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

1. Di definire in via transattiva i rapporti finanziari relativi alla conduzione dei box del mercato ortofrutticolo, condotti a vario titolo dalle seguenti Ditte: 1)-F.lli Vindigni; 2)-Bellaera Giorgio; 3)-Bellarea Marcello; 4)-C&C Ortofrutta di Colombo(\*), mediante il pagamento, da parte di questi ultimi, dei canoni nel tempo maturati e vantati dall'Ente, in merito a tali box a tutto il 31/05/2017, come da allegato prospetto sub A).

*(\*) il maturato è calcolato alla data del 23/03/2017, data di restituzione dei locali a seguito della comunicazione di recesso*

2. Di concordare tali pagamenti in più soluzioni, e più precisamente: il primo acconto, nella misura del 20% calcolato sull'importo complessivo dovuto, da corrispondersi al momento della sottoscrizione del presente accordo; la rimanente parte di debito da corrispondersi in n°18 rate mensili costanti, di cui la prima da versare entro il primo mese successivo a quello della sottoscrizione dell'accordo, il tutto come da quantificazione di cui all'allegato prospetto sub B).
3. Di convenire che, in forza di tale accordo, l'Ente rinuncia ad ogni azione di recupero coattivo ed aggravio di spese per accessori sul dovuto, nei confronti dei predetti soggetti debitori.
4. Le parti danno atto che in caso di ritardo nel pagamento, per come definito nell'allegato prospetto sub B), a decorrere dal giorno successivo alle rispettive scadenze, l'Ente potrà intraprendere le azioni ritenute opportune per il recupero in unica soluzione del credito residuo, come sopra determinato in considerazione della novazione del presente atto, oltre gli interessi precedentemente maturati sui canoni originari oggetto di transazione e gli interessi a maturare fino al soddisfo.



5. Le parti convengono che, definiti in tale modo transattivo i rapporti finanziari pregressi, ognuno per la parte di propria pertinenza, i conduttori di cui sopra, o comunque quelli effettivamente operanti nella struttura, assumono in solido l'impegno di costituire nuovo soggetto autonomo e distinto per l'assunzione in locazione dell'intera struttura del Mercato ortofrutticolo, con canone e a condizioni contrattuali da definirsi dall'Ente, tenendo conto del valore contrattuale di mercato di tutti i box presenti nella struttura stessa, anche se allo stato non condotti in locazione, nonché delle aree di pertinenza, locali accessori ed altre parti comuni, assumendo, altresì, l'onere diretto a provvedere a quanto necessario per l'adeguamento di detti locali alla normativa vigente in ordine all'agibilità degli stessi; tale attività sarà condotta previo preliminare accordo con l'Ente in ordine agli interventi da eseguire ed all'entità del loro costo da scomputare dal canone complessivamente dovuto.

4. Le parti danno atto che il presente atto di transazione è da intendersi novativo a norma di Legge;

Modica, \_\_\_\_\_

Per l'Amministrazione

# Allegato A

PROSPETTI INDIVIDUALI AMMONTARE DEBITO  
DITTE  
CONDUTTRICI BOX MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	BOX	SOMMA DOVUTA	NOTE
Ditta fratelli Vindigni	Box 1 - 2 - 3	Euro 29.240,00	Scheda aggiornata a maggio 2017

Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	BOX	SOMMA DOVUTA	NOTE
Bellaera Giorgio	Box 4 e 5	Euro 12.720,00	Scheda aggiornata a maggio 2017

Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	BOX	SOMMA DOVUTA	NOTE
Ditta C&C Ortofrutta S.n.c. di Colombo Michele Luca	Box 8 e 9	Euro 18.000,00	Scheda aggiornata al 23 marzo 2017 (Verbale di riconsegna box)

Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	BOX	SOMMA DOVUTA	NOTE
Bellaera Marcello	Box 10 e 11	Euro 18.480,00	Scheda aggiornata a maggio 2017

# Allegato B

PROSPETTI INDIVIDUALI MODALITA' ESTINZIONE DEBITO  
DITTE  
CONDUTTRICI BOX MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	Somma complessiva	Acconto del 20% dovuto alla data della sottoscrizione	Somma residua	Rate	Importo singole rate
Fratelli Vindigni	Euro 29.240,00	Euro 5.848,00	Euro 23.392,00	18	1.300,00



Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	Somma complessiva	Acconto del 20% dovuto alla data della sottoscrizione	Somma residua	Rate	Importo singole rate
Bellaera Giorgio	Euro 12.720,00	Euro 2.544,00	Euro 10.176,00	18	Euro 565,00

Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	Somma complessiva	Acconto del 20% dovuto alla data della sottoscrizione	Somma residua	Rate	Importo singole rate
Ditta C&C Ortofrutta S.n.c. di Colombo Michele Luca	Euro 18.000,00	Euro 3.600,00	Euro 14.400,00	18	Euro 800,00

Prospetto riepilogativo crediti Mercato Ortofrutticolo

DITTA	Somma complessiva	Acconto del 20% dovuto alla data della sottoscrizione	Somma residua	Rate	Importo singole rate
Bellaera Marcello	Euro 18.480,00	Euro 3.696,00	Euro 14.784,00	18	Euro 821,00