



E.1

DELIBERAZIONE  
della  
GIUNTA COMUNALE  
N. 247 del 27 AGO. 2021

# Città di Modica

OGGETTO: Approvazione atto di transazione per compensazione somme tra l'Arcadia Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e il Comune di Modica.

L'anno duemilaventuno il giorno VENTISEI del mese di AGOSTO alle ore 13,30 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	X	
Viola Rosario	Vice Sindaco	X	
Aiello Anna Maria	Assessore		X
Linguanti Giorgio	Assessore	X	
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore		X
Monisteri Caschetto Maria	Assessore	X	
Belluardo Giorgio	Assessore	X	

Partecipa il Segretario, 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 l'allegata proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n. 39896 del 26.08.2021, parte integrante e sostanziale del presente atto;

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;

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, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.



E.I.

Città di Modica

PROPOSTA di DELIBERAZIONE  
della GIUNTA COMUNALE

SETTORE X  
Manutenzioni

Prot. n. 39896 del 26 AGO 2021

**Oggetto:** Approvazione atto di transazione per compensazione somme tra l'Arcadia Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e il Comune di Modica

\*\*\*\*\*

Il Responsabile P.O. del X Settore - Manutenzioni  
Geom. Giorgio Scollo

Premesso:

che in data 06/03/2008 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modica e le cooperative edilizie "Arcadia" – "Athena" – "Aurora 5", registrata in Modica il 01/04/2008 al n. 281 – Serie 1T, per la realizzazione di complessivi n. 34 alloggi di edilizia convenzionata, facenti parte del comparto n. 7 del programma costruttivo approvato con Delibera Commissariale n. 85/1999;

che la cooperativa "Aurora 5" in atto risulta in regime commissariale;

che l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione ha ottenuto la concessione edilizia n. 159/2010 e successiva proroga per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e di n. 10 alloggi;

che l'ATHENA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione ha ottenuto la concessione edilizia n. 385/2009 e successiva proroga per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e di n. 12 alloggi;

che le opere di urbanizzazione hanno avuto inizio in data 14.10.2010 giusta comunicazione prot. n. 55516 del 13.10.2010;

che a seguito dell'inizio dei lavori degli alloggi, comunicato formalmente in data 16 marzo 2017, l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione faceva presente di aver rinvenuto una condotta idrica posta sotto il suolo dell'area di sua proprietà destinata alla edificazione, la cui presenza impediva la realizzazione dell'unità immobiliare individuata al n. 10 del programma di costruzione, nonché l'esecuzione di opere comuni;

che in ragione di quanto sopra indicato l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione proponeva di modificare e variare la convenzione originariamente stipulata, al fine di realizzare le opere di cui sopra in altra parte dell'area interessata, lasciando libera quella porzione ove dovevano essere edificate le suddette opere;

che la superiore richiesta veniva approvata dal C.C. di Modica, giusta Delibera n. 36 dell'8 marzo 2018;

che successivamente l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione ha comunicato di aver rinvenuto altri 3 (tre) tubi di conduzione idrica, individuati come conduttura di adduzione per il serbatoio idrico di C/da Cozzo Rotondo e di distribuzione per l'approvvigionamento idrico, di proprietà del Comune di Modica, la cui presenza interferiva, questa volta, con i lavori di realizzazione di un'unità immobiliare e, precisamente, quella individuata al n. 9 del programma costruttivo;

che, pertanto, l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione inviata il Comune di Modica a dare soluzione alla insorta problematica che impediva il prosieguo dei lavori;

che il Comune di Modica, con nota prot. n. 22548 del 18 aprile 2018, rappresentava all'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione che lo spostamento delle tre condotte avrebbe comportato:

- a) impiego di notevoli risorse economiche per la realizzazione delle nuove condotte;
- b) la disattivazione di tutti gli impianti di sollevamento;
- c) il mancato accumulo di acqua nel serbatoio di C/da Cozzo Rotondo;
- d) il mancato approvvigionamento idrico agli utenti del quartiere "Sorda".

che con detta nota prot. n. 22548/2018 si rappresentava, altresì, che il manifestarsi delle suddette situazioni, avrebbe potuto provocare possibili inconvenienti igienico sanitari per tutto il periodo necessario all'esecuzione dei lavori diretti allo spostamento delle 3 condotte, con un ulteriore incremento di spesa a carico dell'Ente, finalizzata all'approvvigionamento idrico agli utenti interessati tramite autobotti comunali e/o affidamento a privati autorizzati al trasporto di acqua potabile;

dare atto che il Comune di Modica con la nota sopra indicata, prot. n. 22548/2018, ha rappresentato all'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, la possibilità definire in via amichevole e transattiva la questione, riconoscendo alla stessa una somma idonea a titolo di compensazione per la mancata realizzazione dell'unità immobiliare, evitando i lavori di modifica al tracciato delle condotte idriche e scongiurare disagi agli utenti per il mancato approvvigionamento idrico e scongiurare possibili inconvenienti igienico sanitari;

dare atto che l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, con nota prot. n. 24810 del 3 maggio 2018 e successiva prot. n. 48602 dell'11/09/2018, si è detta disponibile ad accettare tale compensazione per la mancata realizzazione dell'unità immobiliare;

dare atto che l'accordo tra il Comune di Modica e l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione si concludeva con la stipula di l'Atto di Transazione del 02.08.2019, previa approvazione dell'Amministrazione con Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 06.02.2019, con il riconoscimento a detta cooperativa la somma di € 66.831,83 nei modi seguenti:

- 1) la somma di € 45.000,00 a favore dell'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione;
- 2) rinuncia da parte del Comune a rientrare nella proprietà dell'area occupata dalle condutture idriche di proprietà dell'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, area il cui valore è stato quantificato consensualmente dalle parti in € 4.375,68;
- 3) compensazione del debito da parte dell'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e riconosciuto dal Comune di Modica, per l'importo di € 17.456,15 per tributi locali IMU-TASI non pagati;

dare Atto che con la Determinazione n. 2130 del 26.08.2019 si dispone di liquidare all'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione la somma di € 45.000,00, ancora tutt'oggi il II Settore non ha eseguito al pagamento;

dare atto che con nota prot. n. 15682 del 15.03.2018 il VI Settore comunica la data di sopralluogo per la consegna parziale delle opere di urbanizzazione primarie;

dare atto che in corso del sopralluogo del 03.04.2018 si riscontava il mancato completamento delle opere di urbanizzazione primarie e comunque le stesse non definite come da progetto autorizzato;

dare atto che con nota prot. n. 26333 dell'11/05/2018 i presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione venivano informati che le opere di urbanizzazione primarie non possono essere collaudate e prese in consegna fino a quando non saranno completate;

dare atto che con nota prot. n. 23882 del 08.06.2020 i presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione trasmettono degli elaborati tecnici ed altresì lamentano che il parere dell'Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009 non è stato esplicitato alle cooperative (in particolare la condizione di provvedere all'adeguamento funzionale e strutturale dell'esistente impianto di sollevamento fogna ubicato nel vallone di Cava Gucciardo – Treppiedi Sud) e comunque rimangono disponibili a valutare eventuali soluzioni alternative;

dare atto che con nota prot. n. 43814 del 09/10/2020 si comunicava ai presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione che con il ritiro delle concessioni edilizie vengono accettate tutte le condizioni e prescrizioni trascritte nelle stesse, tra cui anche il parere reso dall'Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009, e che questo Comune non è tenuto ad informare dell'esistenza di specifiche condizioni e prescrizioni;

dare atto che con nota prot. n. 43814 del 09/10/2020, altresì veniva indicato ai presidenti delle

cooperative “Arcadia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e “Athena” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione di valutare, come soluzione alternativa alle condizioni riportati nel parere reso dall’Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009, la proposta dell’esecuzioni delle opere di urbanizzazione primaria di completamento da parte del Comune di Modica per compensare la somma di € 45.000,00 da liquidare alla cooperativa “Arcadia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione indicata nell’Atto di Transazione del 02.08.2019;

dare atto che con nota prot. n. 48296 del 03.11.2020 i presidenti delle cooperative “Arcadia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e “Athena” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione dissentono da quanto proposto con nota prot. n. 43814 del 09/10/2020;

dare atto che con nota prot. 27191 del 09.06.2021, a seguito di quanto emerso nella riunione tenutasi negli Uffici Comunale nel mese di dicembre 2020, si comunica ai presidenti delle cooperative “Arcadia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e “Athena” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione di rivalutare, anche per superare le condizioni riportati nel parere reso dall’Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009, la proposta dell’esecuzioni delle opere di urbanizzazione primaria di completamento da parte del Comune di Modica fino al raggiungimento della somma di € 45.000,00 00 spettanti alla cooperativa a detta cooperativa “Arcadia” come da Atto di Transazione del 02.08.2019, ed in particolare:

- 1) adeguamento impianto sollevamento fogna di C.da Treppiedi Sud;
- 2) definizione dell’area a parcheggio prospiciente la Vanella Denaro Papa;
- 3) il completamento del tratto di Vanella Denaro Papa con la stesura del tappetino di usura;

dare atto che con nota prot. n. 37319 del 03.08.2021 i presidenti delle cooperative “Arcadia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e “Athena” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, fermo restando della definizione tra le stesse del dare e avere, comunicano la volontà di pervenire ad un accordo di compensazione tra il credito vantato dalla cooperativa “Arcadia” in forza dell’Atto di Transazione del 02.08.2019 pari ad € 45.000,00 con l’importo calcolato dal Comune di Modica di cui alla prot. 27191 del 09.06.2021 per le opere di urbanizzazione primaria di completamento;

dare atto che il presente accordo è reso esclusivamente alla compensazione del credito vantato dalla cooperativa “Arcadia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in forza dell’Atto di Transazione del 02.08.2019 con i lavori di completamento che si farà carico il Comune di Modica come indicato nella nota prot. n. 27191 del 09.06.2021, che si allega copia, non entrando in merito alla consegna definitiva delle opere di urbanizzazione primarie che saranno trattate in separata sede con gli Uffici di competenza Comunali;

ritenuto che la compensazione delle somme dovute all’ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione con l’importo calcolato dal Comune di Modica di cui alla nota prot. 27191 del 09.06.2021 per le opere di urbanizzazione primaria di completamento è conveniente per questo Ente sia perché potrà curare direttamente i lavori da realizzare che non saranno dovuti ulteriori somme per interessi legali per il mancato pagamento della somma spettante a detta Società Cooperativa

Edilizia con ulteriore aggravio alle casse comunali;

ritenuto, pertanto, necessario predisporre un Atto di Transazione per la compensazione della somme dovute all'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione con l'importo calcolato dal Comune di Modica di cui alla nota prot. 27191 del 09.06.2021 per le opere di urbanizzazione primaria di completamento;

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;

Vista la Determinazione del Sindaco n. 3395 del 31/12/2020 per la conferma della nomina di Responsabile P.O. X Settore;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

#### PROPONE

1. Di approvare lo schema atto di transazione per la compensazione delle somme che fa parte integrante del presente atto;
2. Di dare atto che l'approvazione del superiore accordo comporta un vantaggio per questo Ente;
3. Di autorizzare il Responsabile P.O. del X Settore a sottoscrivere l'accordo transattivo;
4. Di demandare ai Responsabile P.O. del X Settore tutti gli adempimenti consequenziali esecutivi del presente atto;
5. Di trasmettere il presente atto ai Responsabili P.O. del II, III e X Settore;
6. 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 del Settore

*Geom. Giorgio Scollo*



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

**Il Responsabile del Settore**



Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: **favorevole /sfavorevole**

Modica, li

**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 2015.

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. **247** del **27 AGO. 2021**

**Il Segretario Comunale**





**Città di Modica**

www.comune.modica.gov.it

**Settore X -Manutenzioni**

4^ Sezione - Gestione Servizio Idrico Integrato e Clorazione acqua

Prot. n. 27109 del

09 GIU 2021

pec: [giorgio.battaglia2@ingpec.eu](mailto:giorgio.battaglia2@ingpec.eu)

**Al Sig. Giovanni Belluardo**  
**n.q. di Presidente della Soc. Coop. Arcadia**  
**Via Risorgimento n. 24/A**  
**c/o studio Ing Battaglia n.q. di Direttore dei Lavori**  
**MODICA**

pec: [giorgio.battaglia2@ingpec.eu](mailto:giorgio.battaglia2@ingpec.eu)

**Al Sig. Caccamo Salvatore**  
**n.q. di presidente della Athena Società Cooperativa Edilizia**  
**Via S. Giuliano n. 185**  
**c/o studio Ing Battaglia n.q. di Direttore dei Lavori**  
**MODICA**

**E, p.c.**

**Al Sig. Sindaco**  
**All'Assessore alle Manutenzioni**  
**LORO SEDI**

**Oggetto:** *Compensazione somme di cui all'Atto di Transazione del 02.08.2019.*

A seguito della riunione tenutasi presso gli Uffici Comunali nel mese di Dicembre 2020 è emersa da parte del presidente della Cooperativa Arcadia Società Edilizia di Abitazione la volontà di compensare la somma ancora da ricevere di € 45.000,00 quale indennizzo per la modifica del programma costruttivo di cui all'Atto di Transazione del 02/08/2019, in parte con l'importo occorrente per la definizione delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare nel programma costruttivo e precisamente con la stesura del tappetino di usura nel tratto di strada di Via Denaro Papa adiacente alle costruendi abitazioni, superficie considerata mq. 1.400,00 circa, e per la definizione dell'area a parcheggio con stato di binder e strato di usura, superficie considerata mq. 800,00 ed in parte con il costo dei lavori per adeguare l'impianto comunale di sollevamento fogna di C.da Treppiedi per il rispetto della condizione trascritta nella C.E. n. 159 del 18/05/2010 prot. n. 633;

Il presidente della Cooperativa Arcadia esibisce un preventivo di spesa richiesto dallo stesso, copia trasmessa a questo Ente con prot. n. 55159 del 14/12/2020, di € 23.500,00 oltre IVA, per la definizione delle opere di urbanizzazione sopra indicate mentre per l'adeguamento dell'impianto di

sollevamento fogna di C.da Treppiedi Sud si rimanda al progetto redatto 23.05.2017 dalla IV Sezione di questo Settore;

Va precisato che il progetto redatto dalla IV Sezione di questo Settore va rivisto a seguito del sopravvenuto prezzario regionale approvato con Decreto del 16.01.2019;

Dal ch  questo Settore ha rivisto il progetto di sollevamento fogna di C.da Treppiedi prevedendo, al posto della realizzazione delle opere murarie, l'istallazione di una elettropompa FLYGT, simile a quelli esistenti ma di nuova generazione la cui componentistica, girante in ghisa indurita al cromo ad alta resistenza, garantisce una maggiore portata, 27 lt/sec - 30 lt/sec circa, con la medesima potenza di 13,5 Kw;

La spesa dell'intervento, a seguito di richiesta di preventivo di spesa,   di   20.140,00 oltre IVA e spese varie, ridotta dal ribasso medio applicato in casi simili del 10,000% circa, che sar  effettuato dall'impresa a cui sar  appaltata la fornitura, per un costo netto di   18.126,00 oltre IVA per   3.987,72 ed   429,20 per spese tecniche ed imprevisti;

Relativamente alla definizione delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare nel programma costruttivo nel tratto di strada di Via Denaro Papa adiacente alle costruendi abitazioni, i tecnici di questo Settore hanno effettuato sopralluogo preventivo rilevando la necessit , prima della stesura del tappetino di usura, l'esecuzione delle seguenti opere:

- a) Scarifica nel primo tratto di strada per una superficie di circa mq. 60,00 circa, costo di circa   250,00;
- b) Risagomatura nel primo tratto di strada per una superficie di circa mq. 90,00 dello spessore medio di cm 5, costo di circa   800,00;

Tenuto conto di quanto sopra indicato nonch  del costo del binder dell'area parcheggio, costo di circa   7.040,00 (mq. 800\*  1,76 mq\*cm5), del complessivo tappetino di usura, costo di circa   15.6420,00 (mq. 1400+800=mq. 2.200\*  2,37 mq\*cm3), e di lavori preparatori e/o imprevisti di circa   1.000,00, la spesa complessiva   di   24.732,00, ridotta dal ribasso del 24,9990% che sar  effettuato dall'impresa di fiducia alla quale   stato conferito l'affidamento per lavori similari, per un costo netto di   18.549,25 oltre IVA per   4.080,83;

Per quanto sopra i costi complessivi di entrambi gli interventi   di   45.173,00 che compensano, con una irrilevante differenza, l'importo dell'indennizzo di cui all'Atto di Transazione del 02/08/2019;

Si rimane in attesa di sollecito riscontro per la successiva formalizzazione dell'accordo proposto;

*Infine va precisato che per l'area a parcheggio Codeste Cooperative dovranno acquisire il N.O. da parte della Soprintendenza di Ragusa per la variante dei materiali da impiegare e solo successivamente questo Settore potr  definire l'area nei modi sopra indicati.*

Il Responsabile P.O.  
Geom. Giorgio Scollo

CITTA' DI MODICA

**SCHEMA ATTO DI TRANSAZIONE**

L'anno duemilaventuno, il giorno \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_  
in Modica,

TRA

- l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, con sede legale in Modica nella Via Risorgimento 24/A, Partita IVA: 00885240887, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore Sig. Belluardo Giovanni;
  - l'ATHENA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, con sede legale in Modica nella Via San Giuliano n. 185, Partita IVA: 00885060889, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore Sig. Caccamo Salvatore;
- da una parte

E

- il Comune di Modica, in persona del Responsabile del X Settore - Manutenzioni.

Si premette quanto segue:

- in data 06/03/2008 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Modica e le cooperative edilizie "Arcadia" – "Athena" – "Aurora 5", registrata in Modica il 01/04/2008 al n. 281 – Serie IT, per la realizzazione di complessivi n. 34 alloggi di edilizia convenzionata, facenti parte del comparto n. 7 del programma costruttivo approvato con Delibera Commissariale n. 85/1999;
- la cooperativa "Aurora 5" in atto risulta in regime commissariale;
- l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione ha ottenuto la concessione edilizia n. 159/2010 e successiva proroga per la realizzazione delle

opere di urbanizzazione primarie e di n. 10 alloggi;

- l'ATHENA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione ha ottenuto la concessione edilizia n. 385/2009 e successiva proroga per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e di n. 12 alloggi;

- le opere di urbanizzazione hanno avuto inizio in data 14.10.2010 giusta comunicazione prot. n. 55516 del 13.10.2010;

- a seguito dell'inizio dei lavori degli alloggi, comunicato formalmente in data 16 marzo 2017, l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione faceva presente di aver rinvenuto una condotta idrica posta sotto il suolo dell'area di sua proprietà destinata alla edificazione, la cui presenza impediva la realizzazione dell'unità immobiliare individuata al n. 10 del programma di costruzione, nonché l'esecuzione di opere comuni;

- in ragione di quanto sopra, l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione proponeva di modificare e variare la convenzione originariamente stipulata, al fine di realizzare le opere di cui sopra in altra parte dell'area interessata, lasciando libera quella porzione ove dovevano essere edificate le suddette opere;

- la superiore richiesta veniva approvata dal C.C. di Modica, giusta Delibera n. 36 dell'8 marzo 2018;

- successivamente l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione ha comunicato di aver rinvenuto altri 3 (tre) tubi di conduzione idrica, individuati come condotta di adduzione per il serbatoio idrico di C/da Cozzo Rotondo e di distribuzione per l'approvvigionamento idrico, di proprietà del Comune di Modica, la cui presenza interferiva, questa volta, con i lavori di realizzazione di un'unità immobiliare e, precisamente, quella individuata al

n. 9 del programma costruttivo;

- pertanto il Comune di Modica veniva invitato a dare soluzione alla insorta problematica che impediva il prosieguo dei lavori;

- il Comune di Modica, con nota prot. n. 22548 del 18 aprile 2018, rappresentava all'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione che lo spostamento delle tre condotte avrebbe comportato:

a) impiego di notevoli risorse economiche per la realizzazione delle nuove condotte;

b) la disattivazione di tutti gli impianti di sollevamento;

c) il mancato accumulo di acqua nel serbatoio di C/da Cozzo Rotondo;

d) il mancato approvvigionamento idrico agli utenti del quartiere "Sorda".

Il manifestarsi delle suddette situazioni, avrebbe potuto provocare possibili inconvenienti igienico sanitari per tutto il periodo necessario all'esecuzione dei lavori diretti allo spostamento delle 3 condotte, con un ulteriore incremento di spesa a carico dell'Ente, finalizzata all'approvvigionamento idrico agli utenti interessati tramite autobotti comunali e/o affidamento a privati autorizzati al trasporto di acqua potabile;

- il Comune di Modica con la nota sopra indicata, prot. n. 22548/2018, ha rappresentato all'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, la possibilità definire in via amichevole e transattiva la questione, riconoscendo alla stessa una somma idonea a titolo di compensazione per la mancata realizzazione dell'unità immobiliare, evitando i lavori di modifica al tracciato delle condotte idriche e scongiurare disagi agli utenti per il mancato approvvigionamento idrico e scongiurare possibili inconvenienti igienico sanitari;

- l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, con nota prot. n.

24810 del 3 maggio 2018 e successiva prot. n. 48602 dell'11/09/2018, si è detta disponibile ad accettare tale compensazione per la mancata realizzazione dell'unità immobiliare;

- l'accordo tra il Comune di Modica e l'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione si concludeva con la stipula di l'Atto di Transazione del 02.08.2019, previa approvazione dell'Amministrazione con Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 06.02.2019, con il riconoscimento a detta cooperativa la somma di € 66.831,83 (euro sessantaseimilaottocentotrentuno/83) nei modi seguenti:

1) la somma di € 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00) a favore dell'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione;

2) rinuncia da parte del Comune a rientrare nella proprietà dell'area occupata dalle condutture idriche di proprietà dell'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, area il cui valore è stato quantificato consensualmente dalle parti in € 4.375,68 (euro quattromilatrecentosettantacinque/68);

3) compensazione del debito da parte dell'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e riconosciuto dal Comune di Modica, per l'importo di € 17.456,15 (diaciassettemilaquattrocentocinquantasei/15) per tributi locali IMU-TASI non pagati;

- con la Determinazione n. 2130 del 26.08.2019 si dispone di liquidare all'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione la somma di € 45.000,00, ancora tutt'oggi il II Settore non ha eseguito al pagamento;

- con nota prot. n. 15682 del 15.03.2018 il VI Settore comunica la data di sopralluogo per la consegna parziale delle opere di urbanizzazione primarie;

- in corso del sopralluogo del 03.04.2018 si riscontava il mancato completa-

mento delle opere di urbanizzazione primarie e comunque non definite come da progetto autorizzato;

- con nota prot. n. 26333 dell'11/05/2018 i presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione venivano informati che le opere di urbanizzazione primarie non possono essere collaudate e prese in consegna fino a quando non saranno completate;

- con nota prot. n. 23882 del 08.06.2020 i presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione trasmettono degli elaborati tecnici ed altresì lamentano che il parere dell'Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009 non è stato esplicitato alle cooperative (in particolare la condizione di provvedere all'adeguamento funzionale e strutturale dell'esistente impianto di sollevamento fogna ubicato nel vallone di Cava Gucciardo – Treppiedi Sud) e comunque rimangono disponibili a valutare eventuali soluzioni alternative;

- con nota prot. n. 43814 del 09/10/2020 si comunicava ai presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione che con il ritiro delle concessioni edilizie vengono accettate tutte le condizioni e prescrizioni trascritte nelle stesse, tra cui anche il parere reso dall'Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009, e che questo Comune non è tenuto ad informare dell'esistenza di specifiche condizioni e prescrizioni;

- con nota prot. n. 43814 del 09/10/2020, altresì, veniva indicato ai presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione di valutare, come solu-

zione alternativa alle condizioni riportati nel parere reso dall'Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009, la proposta dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di completamento da parte del Comune di Modica per compensare la somma di € 45.000,00 da liquidare alla cooperativa "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione indicata nell'Atto di Transazione del 02.08.2019;

- con nota prot. n. 48296 del 03.11.2020 i presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione dissentono da quanto proposto con nota prot. n. 43814 del 09/10/2020;

- con nota prot. 27191 del 09.06.2021, a seguito di quanto emerso nella riunione tenutasi negli Uffici Comunale nel mese di dicembre 2020, si comunica ai presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione di rivalutare, anche per superare le condizioni riportati nel parere reso dall'Ufficio Manutenzione prot. n. 40875/2009, la proposta dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di completamento da parte del Comune di Modica fino al raggiungimento della somma di € 45.000,00 00 spettanti alla cooperativa a detta cooperativa "Arcadia" come da Atto di Transazione del 02.08.2019, ed in particolare:

- 1) adeguamento impianto sollevamento fogna di C.da Treppiedi Sud;
- 2) definizione dell'area a parcheggio prospiciente la Vanella Denaro Papa;
- 3) il completamento del tratto di Vanella Denaro Papa con la stesura del tappetino di usura;

- con nota prot. n. 37319 del 03.08.2021 i presidenti delle cooperative "Arca-

dia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e “Athena” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, fermo restando della definizione tra le stesse del dare e avere, comunicano la volontà di pervenire ad un accordo di compensazione tra il credito vantato dalla cooperativa “Arcadia” in forza dell’Atto di Transazione del 02.08.2019 pari ad € 45.000,00 con l’importo calcolato dal Comune di Modica di cui alla prot. 27191 del 09.06.2021 per le opere di urbanizzazione primaria di completamento;

Preso atto che il presente accordo è reso esclusivamente alla compensazione del credito vantato dalla cooperativa “Arcadia” Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in forza dell’Atto di Transazione del 02.08.2019 con i lavori di completamento che si farà carico il Comune di Modica come indicato nella nota prot. n. 27191 del 09.06.2021, che si allega copia, non entrando in merito alla consegna definitiva delle opere di urbanizzazione primarie che saranno trattate in separata sede con gli Uffici di competenza Comunali;

Tutto quanto sopra premesso, richiamati gli atti e documenti richiamati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti come sopra generalizzate si conviene e statuisce quanto segue:

#### Articolo 1

Le parti individuano consensualmente che l’importo di € 45.000,00 (euro quarantacinque/00) quale somma dovuta dal Comune di Modica all’ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione indicata nell’Atto di Transazione del 02.08.2019 sarà compensata con l’importo dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione primarie che il Comune di Modica si fa carico come indicati nella nota prot. n. 27191 del 09.06.2021.

#### Articolo 2

Rimane inalterato quanto disposto all'articolo 2 punti 2) e 3) dell'Atto di Transazione del 02.08.2019.

#### Articolo 3

L'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione si impegna a concedere al personale tecnico di questo Ente l'accesso nell'area occupata dalle condutture idriche comunali per effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, nonché a realizzare a verde la predetta area con essenze arboree non invasive a tutela delle condotte stesse.

#### Articolo 4

Questo Comune di Modica sin da ora rimane estraneo della compensazioni delle somme tra le cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione, che come dichiarato dai rispettivi presidenti nella nota prot. n. 37319 del 03.08.2021 sottoscriveranno apposita scrittura.

#### Articolo 5

Le parti sono consapevoli che il presente accordo è reso esclusivamente per la compensazione del credito vantato dalla cooperativa "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione in forza dell'Atto di Transazione del 02.08.2019 pari ad € 45.000,00 con i lavori di completamento che si fa carico il Comune di Modica meglio indicati nella nota prot. n. 27191 del 09.06.2021, non entrando in merito alla consegna definitiva delle opere di urbanizzazione primarie che saranno trattate in separata sede con gli Uffici di competenza Comunali;

#### Articolo 6

In esito alla esatta definizione degli obblighi previsti in seno alla presente

scrittura le parti non avranno più nulla reciprocamente a pretendere in relazione ai rapporti di cui in premessa, restando dunque transatti tra le parti tutti i reciproci diritti e le reciproche pretese comunque connesse con i rapporti di cui in premessa.

Il presente atto viene redatto in duplice copia.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente dell'ARCADIA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione

Il Presidente dell'ATHENA Società Cooperativa Edilizia di Abitazione

Il Responsabile P.O. X Settore - Manutenzioni

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

Il Segretario Generale

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 30 AGO, 2021 al 14 SET 2021, 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