



Città di Modica

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
Settore X
Manutenzioni

n. 2681 del 14 SET. 2021

OGGETTO: Revoca della Determinazione n. 2130 del 26.08.2019.

Il Responsabile 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;

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 viene comunicato 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'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;

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'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di completamento da parte del Comune di Modica fino al raggiungimento della somma di € 45.000,00 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;

vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 247 del 27.08.2021 con la quale approva l'Atto di Transazione da sottoscrivere tra le cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione ed il Comune di Modica;

visto l'Atto di Transazione sottoscritto in data 09.09.2021 tra il Comune di Modica e i presidenti delle cooperative "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione e "Athena" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione;

visto che con la sottoscrizione dell'Atto di Transazione avvenuto il 09.09.2021 decade quando pattuito nell'Atto di Transazione del 02.08.2019 di liquidare la somma di € 45.000,00 alla cooperativa "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione;

ritenuto, pertanto, necessario a seguito della sottoscrizione dell'Atto di Transazione del 09.09.2021 di revocare la determinazione n. 2130 del 26.08.2019 per la liquidazione delle somme spettanti alla cooperativa "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione;

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

vista la L.R. n. 48/1991;

vista la L.R. n. 23/1998;

visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1. Di dare atto che la narrativa del presente atto costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo e si intende qui integralmente richiamata;
2. Di dare atto che con la sottoscrizione dell'Atto di Transazione avvenuto il 09.09.2021 decade quando pattuito nell'Atto di Transazione del 02.08.2019, di liquidare la somma di € 45.000,00 alla cooperativa "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione;
3. Di revocare la determinazione n. 2130 del 26.08.2019 per la liquidazione a favore della "Arcadia" Società Cooperativa Edilizia di Abitazione;
4. Di dare atto che alla data odierna non risulta a questo Settore nessun atto di pignoramento a carico delle cooperative Edilizie sopra citate nonché nessuna dichiarazione resa dai presidenti dalle stesse inerente la cessione di credito verso terzi;
5. Di dichiarare ai sensi dell'art. 6 par. "Conflitto di interessi, del vigente PTPC, che lo scrivente e gli istruttori amministrativi sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 della L. n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. n. 190/2012";
6. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito web dell'Ente e trasmetterlo ai Servizi di competenza per la necessaria ed opportuna conoscenza.

IL RESPONSABILE
Geom. Giorgio Stollo



SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Data	Importo	Intervento/Capitolo	Esercizio
	PRESA	NOTA		

Modica, 10/11/21

Sforz

Il Responsabile del servizio finanziario

[Signature]

Con il suddetto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

VISTO PER LA LIQUIDAZIONE

Visto per i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sulle liquidazioni di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 184, comma 4, del D.L.vo 267/2000.

Modica, _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, per gg.15 dal 20 SET. 2021 al - 5 OTT 2021, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica, _____

Il Responsabile della pubblicazione