



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE

N. 373 del 20 OTT 2025

Oggetto: Approvazione accordo di Mediazione tra il Comune di Modica e B. G. e A. G. e A. E.
Procedimento n. 88/2025

L'anno duemilaventicinque il giorno 20 del mese di Ottobre alle ore 21,00 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
Monisteri Caschetto Maria	Sindaco	X	
Viola Rosario	Vice Sindaco	X	
Antoci Agatino	Assessore		X
Armenia Pietro	Assessore	X	
Cannizzaro Samuele	Assessore	X	
Drago Antonio	Assessore	X	
Spadaro Concetta	Assessore	X	

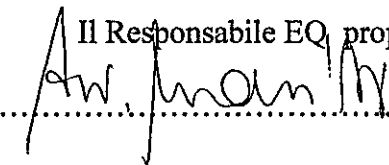
Via
Partecipa il Segretario Generale, D.ssa Giuseppa Silvana Puglisi con funzioni consultive, referenti,
di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Maria Monisteri Caschetto, 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.

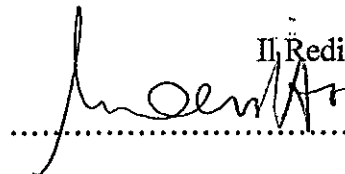
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Approvazione accordo di Mediazione tra il Comune di Modica e B. G. e A. G. e A. E. Procedimento n. 88/2025.

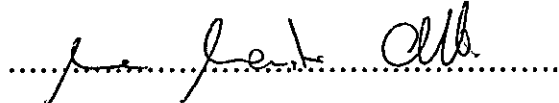
Il Responsabile EQ proponente



Il Redigente



Visto Il Sindaco/ L'Assessore al ramo



IL RESPONSABILE EQ DELL'AVVOCATURA COMUNALE

Premesso che:

- i sigg. A.V. e B.G. nella qualità di proprietari dell'immobile sito in Modica Via Trapani Rocciola n. 3/d giusto contratto R.A.P. n. 1109 stipulato con il Comune di Modica il 30.01.2017 adibito a scuola materna "Cozzo Rotondo" a servizio dell'Istituto Comprensivo Santa Marta, hanno richiesto con ricorso depositato presso il Tribunale Civile di Ragusa ed ottenuto il rilascio del Decreto ingiuntivo n. 144 del 07.02.2025 per l'importo pari ad € 25.415,85, per i canoni locativi relativi al II semestre 2024;
- il Comune di Modica, viste le relazioni sia del dirigente del I settore prot. n. 13436 del 18.03.2025 che del dirigente del II settore prot. n. 12237 dell'11.03.2025 e della documentazione ad esse allegate, si determinava con provvedimento n. 471/2025 di opporre il Decreto ingiuntivo n.144/2025, in quanto l'importo ingiunto non era corretto e non corrispondeva all'effettiva somma dovuta a titolo di canoni locativi, incaricando all'uopo l'avvocato comunale;
- l'Avvocato comunale, a seguito dell'incarico ricevuto, notificava nei termini l'opposizione a decreto ingiuntivo e iscriveva la causa a ruolo presso il competente Tribunale Civile di Ragusa, recante R.G. N. 795/2025;

Considerato che:

- tra i motivi di opposizione sollevati, emergeva la grave incongruenza delle somme richieste dai proprietari, derivanti dalla mancata applicazione della riduzione del canone pari al 15% dell'importo contrattuale di cui alla richiesta effettuata con lettera prot. n. 10162 del 02.03.2023 dal Segretario Generale pro-tempore, ai fini della razionalizzazione della spesa dell'ente, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 95/2012, conv. L. 135/2012, proposta accettata dai coniugi A. e B., con nota prot. n. 14263 del 28.03.2023, da entrambi sottoscritta con decorrenza della riduzione dal 01.01.2023;

- Il Comune di Modica, conseguentemente, con determinazione n. 2077 del 19.09.2024 avente ad oggetto: *“Canoni di locazione immobili adibiti a scuole materne – approvazione ed impegno spesa periodo gennaio/dicembre 2024”* aveva approvato la spesa occorrente per il pagamento dei canoni di locazione per il periodo di gennaio/dicembre 2024 per tutti gli immobili adibiti a scuole materne, oltre alle spese condominiali è imposta di registro nella misura dovuta con la riduzione del 15%, e, in base al prospetto allegato al provvedimento, si evince, chiaramente, che la quota parte per l'immobile di Cozzo Rotondo relativa all'intero anno è pari ad € 40.659,75 e la quota parte dell'imposta di registro dovuta dall'Ente, a termini contrattuali pari ad € 358,76;

Dato atto che:

- Il Giudice con Ordinanza del 02.09.2025, in accoglimento dell'opposizione spiegata dal Comune di Modica:
 - 1) ha riconosciuto la provvisoria esecuzione parziale limitatamente alla somma non contestata per € 20.688,63 (pari ai canoni locativi del 2 semestre 2024 con la riduzione del 15% e la metà dell'imposta di registrazione del contratto);
 - 2) ha disposto l'avvio della mediazione obbligatoria, in quanto la causa verte in materia locativa per la quale vi è l'obbligo della mediazione, ex art. 5 co. 1 del D.lgs. 28/2010,
 - 3) ha fissato l'udienza del 12.12.2025 per la verifica dell'esito della mediazione stessa e l'eventuale prosieguo della causa a trattazione scritta;

Dato, altresì, atto che:

- È pervenuta in data 15.09.2025 su richiesta dei proprietari l'istanza dall'organismo di mediazione “Mediaconcil” con la mediatrice designata avv. S. B. il cui primo incontro è stato fissato per il 30.09.2025;
- Il Comune di Modica ha accettato di partecipare alla fase di mediazione dando incarico all'Avvocato comunale;
- Le parti si sono incontrate, sia il 30.09.2025 che l'08.10.2025, redigendo apposito verbale, da cui è emerso che, a seguito di ampia discussione, le parti hanno raggiunto la seguente traccia di accordo:
 - a) Il Comune di Modica si obbliga a corrispondere le somme indicate nell'Ordinanza di provvisoria esecuzione parziale rilasciata, limitatamente alle somme non contestate pari ad € 20.688,63 dal Giudice del Tribunale di Ragusa il 02.09.2025 in riferimento al D.I. n. 144 del 07.02.2025 con R.G. n. 672/25, opposto con causa civile iscritta al R.G. n. 795/25, per i canoni locativi relativi al secondo semestre 2024 decurtati del 15% (rispetto alla somma indicata in contratto) e il 50% dell'imposta di registrazione;

- b) Il pagamento dovrà avvenire entro 10 giorni dalla sottoscrizione del verbale definitivo di mediazione;
- c) Il Comune di Modica si obbliga a corrispondere i canoni di locazione relativi al primo semestre 2025 decurtati del 15% entro il 15 dicembre 2025;
- d) Il Comune di Modica dovrà corrispondere, entro il 15.12.2025 anche le somme già impegnate e liquidate con determinazione n. 490 del 24 marzo 2025 dell'importo di € 1.020,00 corrispondenti agli oneri condominiali per l'anno 2024 e per il conguaglio dell'anno 2023;
- e) Il contratto di locazione di cui in premessa si intenderà prorogato fino al 30.06.2026;
- f) La somma da corrispondere alle parti relativa al secondo semestre 2025 sarà decurtata dalle somme quantificate dall'ufficio Tributi del Comune di Modica per l'importo di € 1.412,13 dovuto da A.E. e di € 670,67 dovuto da A. G., a titolo di imposte e tributi comunali, come da prospetti presenti agli atti d'ufficio.
- g) Le parti rinunciano al Decreto ingiuntivo e successivamente il Comune di Modica abbandonerà la causa ai sensi dell'art. 309 c.p.c.
- h) Le spese dei relativi procedimenti (ricorso per decreto ingiuntivo, causa di opposizione, procedimento di mediazione) si intendono tutte compensate tra le parti.

Considerato che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 30 gennaio 2025, immediatamente esecutiva, è stato dichiarato lo Stato di dissesto finanziario del Comune di Modica ai sensi degli artt. 244 e seguenti del TUEL;
- ai sensi dell'art. 250, comma 1, del TUEL:
 - l'Ente applica principi di buona amministrazione al fine di non aggravare la posizione debitoria e mantenere la coerenza con l'ipotesi di bilancio riequilibrato predisposta dallo stesso;
 - dalla data di deliberazione del dissesto finanziario e sino alla data di approvazione dell'ipotesi di bilancio riequilibrato di cui all'art. 261 l'Ente locale non può impegnare per ciascun intervento somme complessivamente superiori a quelle definitivamente previste nell'ultimo bilancio approvato;
- la norma consente il superamento delle dotazioni previste nell'ultimo bilancio approvato a condizione che siano individuate le fonti di finanziamento;

Ritenuto, pertanto, sussistenti i presupposti per poter mediare la controversia in esame, conferendo apposito mandato all'avvocato comunale, a cui è già stata rilasciata apposita procura per transigere e conciliare nonché rinunciare agli atti del giudizio;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

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;

- PROPONE

Per le ragioni di cui in premessa e quindi da intendersi richiamate:

1. Di Approvare l'accordo di cui al verbale di mediazione dell'08.10.2025, agli atti d'ufficio;
2. Di autorizzare l'Avvocato comunale M. D.A. iscritto all'Elenco speciale degli Avvocati Enti Pubblici dell'ordine degli Avvocati di Ragusa, a sottoscrivere il verbale di accordo di mediazione alle seguenti condizioni:
 - a) Il Comune di Modica si obbliga a corrispondere le somme indicate nell'Ordinanza di provvisoria esecuzione parziale rilasciata, limitatamente alle somme non contestate pari ad € 20.688,63 dal Giudice del Tribunale di Ragusa il 02.09.2025 in riferimento al D.I. n. 144 del 07.02.2025 con R.G. n. 672/25, opposto con causa civile iscritta al R.G. n. 795/25, per i canoni locativi relativi al secondo semestre 2024 decurtati del 15% (rispetto alla somma indicata in contratto) e il 50% dell'imposta di registrazione, giusta determinazione di liquidazione n. 489 del 24.03.2025;
 - b) Il pagamento dovrà avvenire entro 10 giorni dalla sottoscrizione del verbale definitivo di mediazione;
 - c) Il Comune di Modica si obbliga a corrispondere i canoni di locazione relativi al primo semestre 2025 decurtati del 15% entro il 15 dicembre 2025, giusta determinazione di impegno somme n. 1337 del 04.07.2025;
 - d) Il Comune di Modica dovrà corrispondere entro il 15.12.2025 anche le somme già impegnate e liquidate con determinazione n. 490 del 24 marzo 2025 dell'importo di € 1.020,00 corrispondenti agli oneri condominiali per l'anno 2024 e per il congruaglio dell'anno 2023;
 - e) Il contratto di locazione di cui in premessa si intenderà prorogato fino al 30.06.2026;
 - f) La somma da corrispondere alle parti relativa al secondo semestre 2025 sarà decurtata dalle somme quantificate dall'ufficio Tributi del Comune di Modica per l'importo di € 1.412,13 dovuto da A.E. e di € 670,67 dovuto da A. G., a titolo di imposte e tributi comunali, come da prospetti presenti agli atti d'ufficio.
 - g) Le parti rinunciano al Decreto ingiuntivo e successivamente il Comune di Modica abbandonerà la causa ai sensi dell'art. 309 c.p.c.

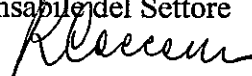
- h) Le spese dei relativi procedimenti (ricorso per decreto ingiuntivo, causa di opposizione, procedimento di mediazione) si intendono tutte compensate tra le parti;
3. Di dare atto che la spesa relativa al presente accordo di mediazione è come di seguito imputata:
- al cap. 2830/10 del bilancio 2024 – imp. n. 1585/24/003 e al cap. 2840/10 del bilancio 2024 – imp. n. 1586/24/001 e imp. n. 1586/24/003 per i canoni di locazione II semestre 2024;
 - al cap. 2840/10 del bilancio 2025 – imp. n. 990/2025 e al cap. 2830/10 del bilancio 2025 – imp. n. 991/2025 per i canoni di locazione anno 2025;
 - al cap. 2840/10 del bilancio 2024 – imp. n. 1586/24/004 per gli oneri condominiali anno 2024 e conguaglio anno 2023;
4. Di demandare ai Dirigenti del I e del II settore l'adozione di tutti gli atti consequenziali esecutivi del presente accordo di mediazione;
5. Di trasmettere copia della presente deliberazione ai suddetti Dirigenti e all'Avvocatura Comunale;
6. 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.

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 14/10/2025

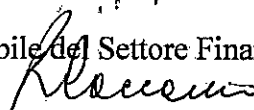
Il Responsabile del Settore



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

Modica, li 17/10/2025

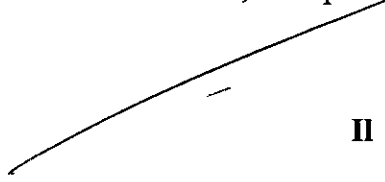
Il Responsabile del Settore Finanziario



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 _____

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 373 del 20 OTT 2025

Il Segretario Comunale



LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, 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:

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, i pareri favorevoli:

- del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
- del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

l'attestazione di copertura finanziaria del Responsabile di Ragioneria, ai sensi degli artt. 153-183-191 del D. Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

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;

Visto lo Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione 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.

DECLARATION

I, the undersigned,

do hereby declare

that

TO THE PUBLIC

that the above is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the

Office of the

Recorder

of the County of [] State of [] this [] day of [] 19[]

Witness my hand and seal

this [] day of [] 19[]

NOTARIAL CERTIFICATE

I, the undersigned, do hereby certify that the above is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the

Office of the

Recorder

of the County of [] State of [] this [] day of [] 19[]

Witness my hand and seal

this [] day of [] 19[]

Notary Public for the State of []

My commission expires []

[]

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 21 OTT. 2025 al 5 NOV. 2025, 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 **20 OTT 2025**

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale