

OPERA PIA ISTITUTO SANTA LUCIA

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza
via Principe di Belmonte, n. 105 – 90139 Palermo
codice fiscale 80016850820
amministrazione@operapiaistitutosantalucia.it
www.operapiaistitutosantalucia.it

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N.124 DELL'ANNO 2025

Oggetto: Corresponsione a favore della CIDA S.R.L. della somma complessiva di € 28.176,91, in merito al giudizio pendente presso il Tribunale di Palermo – Seconda Sezione Civile, iscritto al R.G. n. 366 /2025 e definito *banco iudicis e pro bono pacis* con la sottoscrizione del Verbale di conciliazione del 16 luglio 2025, n. 86 e restituzione del deposito cauzionale di € 3.666,67.

L'anno 2025, il giorno venticinque del mese di settembre, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

Previo appello nominale risulta:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| 1. Presidente, Dott. Gaetano Clemente | - Presente |
| 2. Componente, Sig. Vito Raso | - Presente |
| 3. Componente, Avv. Giuseppe Varisco | - Presente |
- Svolge le funzioni di Segretario il Dott. Domenico Savia, Segretario Generale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, accertatosi che per nessuno dei presenti ricorrono estremi di impedimento e riconosciuta la validità dell'adunanza, riferisce al Consiglio in merito all'argomento di cui all'oggetto:

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

- con contratto di locazione del 31.07.2013, registrato all'Agenzia delle Entrate di Palermo il 26.08.2013 al n. 10880/3 serie 3/A, l'Opera Pia Istituto Santa Lucia ha concesso in locazione ad uso commerciale alla Società CIDA s.r.l. l'immobile di proprietà, sito in Palermo Piazza Ruggero Settimo n. 7, per un periodo di anni 6, con decorrenza dal 01.08.2013 al 31.07.2019 e rinnovabili per un ulteriore anni 6, a decorrere dal 01.08.2019 al 31.07.2025;
- con nota prot. n. 1013 del 04.04.2024 l'Opera Pia Istituto Santa Lucia, ha comunicato alla Società CIDA s.r.l. la disdetta del contratto sopra menzionato ad uso commerciale nonché la propria disponibilità a concedere in locazione *ex novo* l'immobile in argomento, alle nuove condizioni contrattuali e/o determinazioni del canone di locazione da definire a seguito dell'aggiornamento del canone, secondo il parere di congruità della Commissione Tecnica di Valutazione – Ufficio di Valorizzazione delle Risorse Patrimoniali del Comune di Palermo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 5, comma 3; e 9 e 10 del Regolamento di assegnazione in locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'Opera Pia Istituto Santa Lucia – I.P.A.B.;
- con nota introitata al n. 1078 del 09.04.2025 del protocollo dell'Ente la società CIDA s.r.l. ha comunicato la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto di locazione, previa conoscenza delle condizioni economiche;

- con nota prot. n. 787496 del 05.06.2025, assunta al protocollo *on-line* dell'Ente al n. 1610 del 05.06.2025, il Comune di Palermo - Area del Patrimonio Commissione Tecnica di Valutazione ha espresso il parere di congruità del canone annuo di locazione annuale di € 36.900,00 per l'immobile sito in Palermo P.zza Ruggero Settimo n. 7;
- l'Opera Pia ha eseguito i lavori di restauro dei prospetti dell'immobile monumentale, Istituto Santa Lucia sito in Palermo, via Principe di Belmonte, via Ruggero Settimo e piazza Ruggero Settimo di proprietà dell'I.P.A.B. Istituto Santa Lucia;
- la società ha comunicato per le vie brevi di non essere disponibile a condurre in locazione il suddetto immobile al canone annuo rideterminato in € 36.900,00;
- a seguito dell'installazione del ponteggio per i lavori di restauro sopra descritti, la CIDA s.r.l. ha avviato un procedimento di mediazione innanzi all'Organismo Confindustria, definitosi con verbale negativo in data 01.10.2024, per chiedere una riduzione del canone di locazione nella misura del 50% per i mesi di insistenza del ponteggio nonché il risarcimento danno per il calo di fatturato registrato, nella considerazione che tale ponteggio ha precluso un'adeguata visibilità dell'attività commerciale;
- a seguito dell'esito negativo del procedimento di mediazione la CIDA s.r.l. promuoveva ricorso, ex art. 414 c.p.c., iscritto al R.G. n. 366/2025 innanzi il Tribunale Civile di Palermo, contro l'Opera Pia Istituto Santa Lucia, al fine di accertare e dichiarare di avere subito una riduzione del diritto di godimento dell'immobile condotto in locazione e di avere diritto alla riduzione del canone di locazione in misura non inferiore al 70% per tutti i mesi di insistenza del ponteggio, ovvero 21 mensilità da dicembre 2022 a settembre 2024 nonché per richiedere il risarcimento del danno nella misura di € 24.383,29 titolo di canoni versati e non dovuti;
- l'Opera Pia, tramite il proprio legale depositava le proprie memorie di costituzione e risposta;
- in data 16.07.2025 veniva concordato tra le parti il verbale di conciliazione n. 86/2025 di pari data, al fine di definire ogni controversia, nel quale è espressamente previsto quanto segue:
 - 1) la società CIDA s.r.l. riconosce di essere debitrice dell'Opera Pia di € 6.128,30 per rimborso spese legali e si impegna a riconoscere tale somma;
 - 2) l'Opera Pia riconosce di essere debitrice della società CIDA s.r.l. dell'importo di € 660,36 per rimborso della quota del 50% dell'imposta di registro relativa agli anni 2022-2023-2024 e si impegna a corrispondere tale somma;
 - 3) l'Opera Pia in via meramente transattiva e senza riconoscimento alcuno circa la fondatezza delle domande formulate nel giudizio succitato e dei presupposti, rinuncia a porzione del proprio credito, come sopra individuato in € 6.128,30, ed in particolare rinuncia alla porzione di € 1.944,19, nonché all'interesse dell'asserito credito di € 6.055,81 legato all'adeguamento istat del canone di locazione, condizionatamente all'adempimento di cui al successivo punto 4); di contro la CIDA s.r.l. accetta detta rinuncia parziale e le domande proposte nel giudizio R.G. n. 366/2025 nonché ai diritti ivi fatti valere e ogni altra iniziativa e/o diritto connesso all'esecuzione dei lavori e della correlata apposizione dei ponteggi
 - 4) le parti, in via meramente transattiva e senza riconoscimento alcuno delle avverse pretese, concordano di definire ogni controversia a fronte della corresponsione da parte della CIDA s.r.l. in favore dell'Opera Pia dell'importo complessivo di € 4.184,11 (pari alla differenza tra il credito di € 6.128,30 e l'importo rinunciato di € 1.944,19) entro e non oltre il 15.10.2025 ovvero entro e non oltre 15 gg. dal rilascio dell'immobile, mediante decurtazione dal maggior importo che l'Opera Pia dovrà corrispondere alla CIDA s.r.l. a titolo di indennità di avviamento ex art. 34 L. 392/1978;
 - 5) la CIDA s.r.l. prende atto della disdetta del contratto di locazione comunicata dall'Opera Pia e conseguentemente, entro 15gg dal rilascio l'Opera Pia corrisponderà alla CIDA s.r.l. una indennità pari a 18 mensilità dell'ultimo canone ai sensi dell'art. 34 della Legge

392/1978, oltre la restituzione del deposito cauzionale di cui all'art. 19 del contratto di locazione comprensivo di interessi medio tempore maturati, e oltre l'importo di € 660,36 corrispondente al 50% delle somme pagate a titolo di imposta di registro;

6) le parti concordano che i locali verranno sgomberati e liberati entro e non oltre il 30 settembre 2025, senza che il contratto possa considerarsi rinnovato. A tal fine la CIDA s.r.l. corrisponderà all'Opera Pia una indennità di occupazione pari a € 1.834,00 per ogni mese e tale importo sarà detratto dall'indennità ex art. 34 L. 392/1978 che l'Opera Pia corrisponderà entro 15gg dal rilascio dell'immobile;

7) con la sottoscrizione dell'accordo di conciliazione le parti rinunciano alle domande fatte valere nel giudizio R.G. n. 366/2025 del Tribunale di Palermo, nonché ad ogni altra iniziativa e/o diritto connessi ai fatti presupposti;

RILEVATO che la suddetta società ha corrisposto il canone di locazione per l'importo di € 1.834,00 relativamente al mese di agosto 2025;

RITENUTO, quindi, in relazione a tutto quanto sopra, di dover corrispondere a favore della società CIDA s.r.l. in esecuzione di quanto previsto dal verbale di conciliazione del Tribunale di Palermo n. 86/2005 del 16.07.2025 - R.G. n. 366 /2025, la somma complessiva di € 31.843,58 come di seguito determinata:

qui di seguito meglio descritto:

+ € 33.012,00 (18 mensilità pari a € 1.834,00 cadauna ai sensi dell'art. 34 della Legge 392/1978)

+ € 3.666,67 (restituzione deposito cauzionale)

+ € 522,66 (interessi maturati dal 01.08.2013 al 30.09.2025 su deposito cauzionale)

+ € 660,36 (rimborso 50% imposta di registro anni 2022-2023-2024)

- € 1.834,00 (canone locazione CIDA s.r.l. per mese di settembre)

- € 4.184,11 (credito Opera Pia per spese legali di € 6.128,30 al netto della rinuncia di € 1.944,19)

= 31.843,58 Totale somma da corrispondere

RITENUTO, a tal fine, di dovere:

- impegnare e liquidare a favore della società CIDA s.r.l. la somma di € 28.176,91 a carico del cap. 01.070.0010 del Bilancio 2025,
- liquidare a favore della società CIDA s.r.l. la somma di € 3.666,67 a carico del cap. 03.190.0040 del Bilancio 2025 – residui 2013 (rif. residuo n. 533/2013);

CONSIDERATO che il presente provvedimento amministrativo comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in ordine alla regolarità contabile;

PRESO ATTO che, *in subiecta materia*, per completezza espositiva, nessun conflitto di interesse, neanche potenziale, sussiste tra i componenti del C.d.A. e il rappresentante legale *pro tempore* Dott. Gaetano Clemente, assistito dal Segretario Generale Dott. Domenico Savia ed i Funzionari dell'Ente firmatari del presente atto con il rappresentante *pro tempore* della CIDA s.r.l., in merito alla istruttoria e definizione del procedimento amministrativo *de quo*, ai sensi del combinato disposto dall'art. 7, del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e s.m.i. con l'art. 6 bis, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

VISTA la delibera del 18 settembre 2008, n. 142, con la quale venivano approvati la modificazione della pianta organica, il regolamento di organizzazione delle aree e dei servizi di gestione del personale, i regolamenti delle mansioni del personale, dei concorsi e delle assunzioni, in forza del D.D.R. del 14 ottobre 2008, n. 3402, dell'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e delle Autonomie Locali;

VISTO il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i.;

VISTA la Legge del 17 luglio 1890, n. 6972 e s.m.i.;

VISTI i Regolamenti di Contabilità ed Amministrativo attuativi della Legge n. 6972/1890 e s.m.i.;

VISTO l'art. 68, della L. R. Sicilia del 27 aprile 1999, n. 10 e s.m.i.;

VISTO il Regolamento UE n. 679/2016, c.d. G.D.P.R. (*General Data Protection Regulation*), "*Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera*

circolazione di tali dati", con la Direttiva UE n. 680/2016, del 27 aprile 2016, c.d. "Pacchetto protezione dati personali";

VISTO lo Statuto adottato con Deliberazione del 7 luglio 2015, n. 121, approvato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana del 6 luglio 2016, n. 298/Serv. 4/S.G.;

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;

VISTO il Bilancio di previsione 2025;

D E L I B E R A

Richiamando integralmente la premessa alla quale per brevità espositiva ed economia procedurale si rimanda per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento amministrativo, per i motivi di cui sopra:

Dare atto che entrambe le parti processuali, Opera Pia Istituto Santa Lucia I.P.A.B. e CIDA s.r.l., nel corso del giudizio pendente presso il Tribunale di Palermo – Seconda Sezione Civile - iscritto al R.G. n. 366/2025, definivano *banco iudicis* e *pro bono pacis* la lite attraverso la sottoscrizione del Verbale di conciliazione del 16 luglio 2025, n. 86, acquisito dall'Ufficio Protocollo della parte resistente il 16 luglio 2025, prot. n. 2169.

Dare atto che in esecuzione di quanto previsto dal succitato verbale di conciliazione del Tribunale di Palermo n. 86/2005 del 16.07.2025, l'Opera Pia Istituto Santa Lucia deve corrispondere la somma complessiva di € 31.843,58 come di seguito determinata:

+ € 33.012,00 (18 mensilità pari a € 1.834,00 cadauna ai sensi dell'art. 34 della Legge 392/1978)

+ € 3.666,67 (restituzione deposito cauzionale)

+ € 522,66 (interessi maturati dal 01.08.2013 al 30.09.2025 su deposito cauzionale)

+ € 660,36 (rimborso 50% imposta di registro anni 2022-2023-2024)

- € 1.834,00 (canone locazione CIDA s.r.l. per mese di settembre)

- € 4.184,11 (credito Opera Pia per spese legali di € 6.128,30 al netto della rinuncia di € 1.944,19)

= 31.843,58 Totale somma da corrispondere

Impegnare e liquidare a favore della società CIDA s.r.l. la somma di € 28.176,91 a carico del cap. 01.070.0010 del Bilancio 2025.

Liquidare a favore della società CIDA s.r.l. la somma di € 3.666,67 a carico del cap. 03.190.0040 del Bilancio 2025 – residui 2013 (rif. residuo n. 533/2013).

Dare atto che i mandati di pagamento saranno inviati all'Istituto di credito che svolge il servizio di tesoreria per conto dell'Ente solo a seguito dell'effettivo rilascio dei locali, che dovrà risultare da apposito verbale.

Dare atto che, il presente provvedimento amministrativo comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in ordine alla regolarità contabile.

Trasmettere il presente atto all'Area Amministrativa dell'Ente per l'inserimento dei dati nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" per la pubblicazione nell'Albo Pretorio *on line* del sito istituzionale dell'Ente, ai fini e per gli effetti della pubblicità legale e notizia, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.

PARERE DEL SOSTITUTO DEL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA, ex artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

~~X~~ VISTO: si esprime parere favorevole

✓ VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL SOSTITUTO DEL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

(Dott. Davide D'Agostino)

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA IN ORDINE
ALLA REGOLARITA' CONTABILE, *ex artt. 49 e 147 bis*, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.
267 e s.m.i.

~~X~~ VISTO: si esprime parere favorevole

✓ VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA
(Dott.ssa Daniela Di Gesaro)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Domenico Savia)

IL COMPONENTE
(Sig. Vito Raso)

IL VICEPRESIDENTE
(Avv. Giuseppe Varisco)

IL PRESIDENTE
(Dott. Gaetano Clemente)

ALBO DELL'ENTE

Pubblicata la presente deliberazione all'Albo dell'Ente per quindici giorni consecutivi

dal.....al.....

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
(Dott. Giacomo Faso)

OPERA PIA ISTITUTO SANTA LUCIA

Via Principe di
Belmonte, 105
Palermo

Protocollo n.

Palermo li.....

- REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO REGIONALE DELLA FAMIGLIA
DELLE POLITICHE SOCIALI E DEL LAVORO
- DIPARTIMENTO REGIONALE DELLA
FAMIGLIA E DELLE POLITICHE SOCIALI
PALERMO

Si trasmette la presente per i provvedimenti di competenza

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Domenico Savia)

REGIONE SICILIANA
DIPARTIMENTO REGIONALE DELLA FAMIGLIA DELLE POLITICHE SOCIALI

SERV.9 /II.PP.A.B. Protocollo n. _____ Palermo _____

Notifica DECRETO R.S. n. _____ del ____ / ____ / _____ approvazione/esecutiva delibera.

IL DIRIGENTE REGIONALE

.....