

Istituto Educativo Umberto I°

Via Canonico Barreca (ex Via Gela) n.80

96100 SIRACUSA Codice Fiscale

n.93003100893

DELIBERA COMMISSARIALE N. 4 DEL 06.05.2025

OGGETTO: Conferimento incarico all'Avv. Daniel Amato per la nomina di Arbitro nell'ambito dell'instaurando giudizio in riassunzione dinnanzi al Collegio Arbitrale.

L'anno duemilaventicinque il giorno sei del mese di maggio alle ore 15,00, nel Comune di Melilli presso gli uffici amministrativi dell'IPAB Umberto I°, il Commissario straordinario Dott. Vizzi Giuseppe, ha adottato la seguente deliberazione.

Il Commissario Straordinario

Visto il D.A. n. 20/GAB. del 28/02/2024 con cui l'Assessore Reg.le della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro ha nominato il Dott. Vizzi Giuseppe Commissario Straordinario dell'IPAB Umberto I° di Siracusa, che si è insediato nella funzione in data 21/03/2024 per la gestione ordinaria e straordinaria dell'Ente, giusto verbale di passaggio di consegne prot. n. 8 del 21/03/2024 agli atti d'ufficio;

Visto il D. Lgs. 14 marzo 2013, n.33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni) e, in particolare, l'articolo 15;

Visto il D. Lgs. 30 giugno 2011, n.123 (Riforma dei controlli di regolarità amm.va e contabile e potenziamento delle attività di analisi e valutazione della spesa, a norma dell'art.49 della Legge 31 dicembre 2009, n.196);

Vista la delibera commissariale n. 4 del 09/02/2024 di adozione ed approvazione del bilancio preventivo dell'IPAB in parola per l'anno 2024, regolarmente trasmesso all'Organo regionale di vigilanza;

Vista la Legge n.6972 del 17.07.1890 e successive modifiche ed integrazioni, contenente norme sulle Istituzioni pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.), che trova applicazione in materia di Opere Pie nel territorio della Regione Siciliana;

Visto l'art. 1 dello Statuto dell'Ente che, in coerenza a quanto previsto dal R.D. del 5.feb.1891 n.99 e ss.mm.ii, identifica l'IPAB "Istituto Educativo Umberto I° di Siracusa" come Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza la quale, in forza dell'art. 1 della legge 17.07.1890 n.6972, è dotata di personalità giuridica di diritto pubblico;

Che l'Ente non svolge da tempo alcuna attività assistenziale secondo statuto e non dotato di personale dipendente né di ruolo né a qualunque altro titolo.

Che, l'Ente per la tutela dei propri diritti, ragioni ed interessi è obbligato di resistere o promuovere giudizi in materia civile, penale, amministrativa, contabile e tributaria, comprese eventuali costituzioni di parte civile nei processi penali in cui è parte offesa, significando che la rappresentanza in giudizio è un diritto irrinunciabile della Pubblica Amministrazione che deve tutelare i propri diritti ed assicurare all'IPAB Umberto 1° il patrocinio legale, l'assistenza e la difesa nelle controversie che si instaurano tra l'Ente e soggetti terzi.

Che, sebbene l'Ente ha sospeso lo svolgimento delle proprie attività statutarie, in maniera pressoché residuale esso deve far fonte occasionalmente a giudizi di competenza della Magistratura ordinaria e delle Magistrature Speciali e/o Superiori, precisando che l'Ipab non dispone di un ufficio di Avvocatura ed è peraltro sprovvista di proprio personale dipendente a qualsiasi titolo e, quindi, deve fare ricorso a professionisti esterni, singoli o associati.

Visto il D.Lgs. n.39/2013 in tema di inconfiribilità e incompatibilità degli incarichi;

Vista la delibera commissariale n.3 del 17.02.2022 di approvazione del contratto di concessione in locazione dell'immobile di proprietà e sede istituzionale dell'IPAB Umberto 1°, sito in Siracusa nella via Canonico Barreca n.80, stipulato in pari data tra l'IPAB Umberto I di Siracusa e la "*Spazio Sport Dilettantistico Società Cooperativa Sociale, con sede legale in Siracusa alla Via Malfitano n.14, C.F./P.I.: 01227200894*", dietro pagamento di un canone annuo di € 72.000,00 (settantaduemila/00);

Considerato che il punto 4 (corrispettivo) del suddetto contratto - stipulato il 17.02.2022 - ha in particolare previsto:

- il canone annuo della locazione viene convenuto ed accettato dal conduttore che sarà da pagarsi in rate mensili da versarsi entro il 20° (Ventesimo) giorno non festivo di ogni mese.
- il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese o eccezioni del conduttore di qualsiasi specie o natura. Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di due (2) rate del canone di locazione costituirà motivo per la conseguente risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1455 Codice Civile a danno e spese del conduttore stesso, previa costituzione in mora.
- Per ogni giorno di ritardo, successivo al 20°(Ventesimo) giorno non festivo di ogni mese in scadenza, sarà dovuto all'Opera Pia, il pagamento degli interessi al tasso legale a partire dal 20°(Ventesimo) giorno del mese di riferimento.
- Definire l'assetto economico contrattuale nel rispetto pedissequo delle seguenti condizioni, tutte conosciute e accettate:
 - A) locazione in concessione dell'immobile mediante corresponsione di canone annuo di 72.000,00 Euro, da pagarsi entro il 20 (Venti) di ogni mese;

- **B)** durata della locazione di nove anni (9), con rinnovo automatico per ulteriori nove (9);
- **C)** soltanto per gli anni 2022 e 2023, in applicazione della clausola transattiva per la chiusura di ogni contenziosità tra esse, il locatore ha rinunciato al canone per il 2022 ed ha accetta di ricevere dal conduttore un canone ridotto per il 2023, così determinato:

- la corresponsione da parte del conduttore della somma di Euro 24.000 a titolo di acconto di 4 mensilità per l'anno 2023, da versarsi: per Euro 14.000 (Quattordicimila/00) all'atto della stipula del vigente contratto e di Euro 10.000 (diecimila/00) al 16/ 04/2022 (somme poi regolarmente ed interamente versate).
- in più la corresponsione del canone 2023 residuo pari a 5,5 mensilità, Euro 33.000 (trentatremila /00), in rate mensili di Euro 2.062,50 (Duemilosessantadue/50) a far data da Settembre 2022 e fino al mese di Dicembre 2023;
- la corresponsione dell'interezza del canone di locazione pattuito pari o Euro 72.000 annui da Gennaio 2024 a seguire.
- Che l'esenzione/moratoria del pagamento del canone di locazione per il primo anno è stata pattuita in ragione degli interventi straordinari di manutenzione che il conduttore avrebbe dovuto eseguire a sue spese;
- Che tuttavia il conduttore ha beneficiato dell'esenzione/moratoria senza eseguire alcun intervento di manutenzione dell'immobile;
- Che il conduttore si è reso inadempiente rispetto al pagamento di numerosi canoni di locazione per cui l'Opera Pia, con il ministero dell'Avv. Marco Miano, ha proposto diversi ricorsi ex art 633 ss c.p.c. al fine di recuperare i canoni di locazioni non spontaneamente pagati;

Attesa la sentenza n. Sentenza n. 328/2025 pubbl. il 27/02/2025 RG n. 2097/2024 del Tribunale di Siracusa, avente ad oggetto l'opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 672/2024 provvisoriamente esecutivo, emesso dal Tribunale di Siracusa in data 03/06/2024, Giudice Unico Dott.ssa Gabriella Anna Leonardi, nell'ambito del procedimento civile annotato al n. 1117/2024, a mezzo del quale è stato ingiunto alla cooperativa sociale "Spazio Sport Dilettantistico" di pagare in favore della IPAB la somma di € 12.000,00 per i canoni di locazione relativi ai mesi di febbraio e marzo dell'anno 2024, oltre agli interessi come determinati in domanda e oltre le spese liquidate in € 540,00 per compensi ed € 145,50 per esborsi oltre IVA e CPA, notificato con atto di precetto in data 3 giugno 2024, con cui il Tribunale civile di Siracusa ha dichiarato la propria incompetenza per essere la controversia devoluta al collegio Arbitrale previsto dall' art.10 del contratto di locazione 17.02.2022, concedendo termine alle parti per la riassunzione dinnanzi al Collegio arbitrale entro 3 mesi, compensando le spese di giudizio;

Considerato nel caso di specie che:

- 1) Ai sensi dell'art.10 del contratto di locazione stipulato in data 17.02.2022 "L'interpretazione e la risoluzione di qualsiasi controversia contrattuale è da intendersi secondo i canoni di lealtà e buona fede ed è rimessa al Collegio Arbitrale, composto da 3 componenti (uno nominato dall'Opera Pia, uno dal conduttore e il presidente del Tribunale di Siracusa);
- 2) l'Ente ha l'esigenza prioritaria e improcrastinabile di rintracciare ogni elemento attivo al fine di ricostituire e non depauperare la massa patrimoniale dell'Istituto;

Dato atto altresì, che sono state espletate le verifiche di assenza di cause ostative di cui alla normativa vigente;

Ritenuto, quindi, necessario ed opportuno, al fine di difendere il legittimo interesse dell'IPAB, per i motivi sopra esposti, al conferimento dell'incarico di arbitro all'Avv. Daniel Amato;

Vista la faq ex CIVIT (ex ANAC) del 17.09.2013, la quale stabilisce che qualora venga attribuito ad un professionista un incarico per la difesa e la rappresentanza dell'Ente in relazione a singole controversie, l'Amministrazione è tenuta, ai sensi dell'art. 15, cc. 1 e 2, del d.lgs. n. 33/2013, a pubblicare i relativi dati sul sito istituzionale, all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".

Ritenuto, pertanto, di dover conferire l'incarico all'Avv. Daniel Amato al fine di poter riassumere la causa dinanzi al Collegio Arbitrale;

Visto il preventivo comunicato dall'Avv. Daniel Amato con cui il professionista propone un compenso pari ad euro 2.800,00 oltre accessori di legge;

Ritenuto che il predetto preventivo appare congruo e proporzionato rispetto agli incombenti professionali;

Attesa la documentata esperienza professionale dell'Avv. Daniele Amato nell'ambito in ambito di arbitrato;

DELIBERA

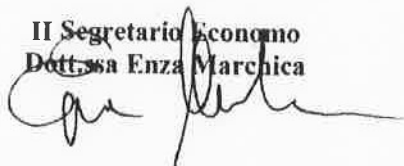
Per le motivazioni meglio espresse in premessa e che qui s'intendono integralmente riportate e trascritte:

Nominare quale Arbitro l'Avv. Daniel Amato nato a Siracusa il 25.03.1985 C.F. MTADNL85C25I754Z affinché assista l'IPAB nell'istaurando giudizio dinanzi al Collegio Arbitrale di Siracusa per la riassunzione del giudizio iscritto al numero 2097/2024 del Tribunale di Siracusa.

Dare atto che tale incarico comporterà un impegno di spesa pari ad euro 2.800,00 oltre accessori di legge da imputare nel redigendo bilancio di previsione 2025/227.

Provvedere alla pubblicazione della presente sul sito istituzionale dell'IPAB Umberto 1° di Siracusa.

Il Segretario Economico
Dott.ssa Enza Marchica



Il Commissario Straordinario
Dott. Vizzi Giuseppe

