

**OPERA PIA**

**"CASA DELLE FANCIULLE SAN VINCENZO FERRERI E ASILO  
INFANTILE IPPOLITO DE CRISTOFARO"**

**95048 SCORDIA (CT)**

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

N. 1 del registro

N° \_\_\_\_\_ di prot.

**OGGETTO:**

APPROVAZIONE ATTO DI TRANSAZIONE PRESENTATO  
DAL LEGALE INCARICATO DALL'ANFFAS ONLUS DI  
SCORDIA E DAL LEGALE INCARICATO DALL'IPAB.

L'anno duemila quindici addi tredici del mese di gennaio  
alle ore 19,00 nell'Ufficio di Segreteria della Pia Opera Casa Delle Fanciulle S. V. Fer-  
reri e Asilo Infantile I. De Cristofaro, convocato con apposito avviso, nelle forme di legge, si è  
riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Ente suddetto, con la presenza dei Sigg.:

COGNOME E NOME	CARICA RIVESTITA	PRESENTE
1) Dott. Francesco Nicosia	Presidente	SI
2) Dott.ssa Tiziana Cunsoio	V. Presidente	SI
3) Prof. Giuseppe Calleri	Componente	SI
4)	Componente	
5)	Componente	

assistito dal Segretario dell'Ente Rag. D'Aquino Sebastiano, dipendente del Comune di Scordia

**IL PRESIDENTE**

del Consiglio di Amministrazione

Riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta

## **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**VISTO** il contratto di locazione stipulato in data 04.05.2007 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Catania in data 05.07.2007 al n.9700/3, con il quale questa Opera Pia Casa delle Fanciulle S. Vincenzo Ferreri e Asilo Infantile I. De Cristofaro concedeva in locazione all'Associazione Anffas Onlus di Scordia con sede in Scordia Codice Fiscale 93114000875 i propri locali siti in Scordia C.da Montagna, registrati al Catasto al foglio 11, particella 341, per il canone mensile di euro 250,00 a decorrere dal 01.06.2007;

**ACCERTATO** che l'Associazione Anffas Onlus di Scordia non essendo stata puntuale con il pagamento dei canoni di locazione dovuti all'Opera Pia aveva accumulato un debito di € 18.234,16 alla data del 31.01.2014;

**CHE** con nota n. 5 di prot. del 19.02.2014 il Commissario Straordinario uscente aveva intimato all'Associazione Anffas Onlus di Scordia di provvedere, con urgenza, al pagamento di quanto dovuto;

**VISTO** la nota n. 16 di prot. del 18.04.2014 del Commissario Straordinario uscente con la quale ha conferito incarico di consulenza ed assistenza legale all'Avv.ssa Anna Maria Rizzo con studio legale in Militello V.C., iscritta all'Albo degli Avvocati di Caltagirone finalizzata al recupero dei crediti che l'Opera Pia vanta nei confronti Associazione Anffas Onlus di Scordia;

**VISTO** il verbale di consegna del 24.09.2014 relativo al cambio della gestione tra il Commissario Straordinario uscente ed il nuovo Consiglio di Amministrazione nominato con Decreto n.1793/S7 del 09.09.2014 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali;

**VISTA** la propria deliberazione n. 1 del 29.09.2014 d'insediamento del Consiglio di Amministrazione e della nomina del Presidente e del Vice Presidente;

**CONSIDERATO** che questo Consiglio di Amministrazione sin dal suo insediamento ha avuto diversi incontri con i responsabili della Associazione Anffas Onlus di Scordia finalizzati alla risoluzione bonaria della propria posizione debitoria ma che hanno avuto esito negativo;

**CHE** in data 25/10/2014 questa Opera Pia, tramite il legale avv.ssa Rizzo, ha notificato all'Associazione Anffas Onlus di Scordia un atto di intimazione di sfratto per morosità ex art. 30 L.392/1978 con contestuale citazione per la convalida e richiesta di emissione di pagamento per i canoni scaduti e a scadere;

**CHE** pertanto ad oggi è pendente innanzi al Tribunale Civile di Caltagirone il relativo procedimento che alla prima udienza celebrata il 4 dicembre 2014 il Giudice ha concesso un rinvio all'udienza del 15 gennaio 2015 per un bonario compimento tra le parti;

**CHE** conseguentemente l'Avv.ssa Anna Maria Rizzo, legale incaricato dall'Opera Pia e l'Avv. Francesco Marcellino, legale incaricato dall'Associazione Anffas Onlus di Scordia hanno predisposto un atto di transazione assunto al protocollo dell'Ente al n. 1 del 09.01.2015 finalizzato alla risoluzione della pendenza giudiziaria sopra indicata;

**TUTTO CIO' CONSIDERATO** si prende atto della validità dell'atto di transazione e se ne accetta il contenuto, dando mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione alla sottoscrizione della stessa;

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. Per le motivazioni in premessa citate che qui si intendono ripetute e trascritte, approvare l'atto transazione presentato l'Associazione Anffas Onlus di Scordia in data 09.01.2015, prot. n.1 tra questa Ipab Casa delle Fanciulle S.V. Ferreri e Asilo Infantile I. De Cristofaro e l'Associazione Anffas Onlus di Scordia con sede legale in Scordia allegato alla presente deliberazione (allegato A) finalizzata alla risoluzione della pendenza giudiziaria e finanziaria;
2. Dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione alla sottoscrizione dell'accordo transattivo di che trattasi;
3. Dare mandato al Segretario dell'Ente di apportare tutte le modifiche contabili derivanti dalla firma del presente accordo transattivo.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Dott. Nicosia Francesco

*Francesco Nicosia*



IL SEGRETARIO

Rag. Sebastiano D'Aquino

*Sebastiano D'Aquino*

P227-M 1  
9/1/2015

ALL. A

9/1/2015

## ATTO DI TRANSAZIONE

Il giorno \_\_\_\_\_, mese \_\_\_\_\_, dell'anno 2015

Tra:

La OPERA PIA CASA DELLE FANCIULLE SAN VINCENZO FERRERI E ASILO INFANTILE IPPOLITO DE CRISTOFORO (COD. FISCALE 93069700875), con sede in Scordia, Piazza Carlo Alberto N. 49, in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore Dott ..... , nato a ..... il ....., ai fini del presente atto selettivamente domiciliato in Scordia, Piazza Carlo Alberto N. 49;

E

ANFFAS ONLUS SCORDIA, con sede in Scordia, Via Berlinguer N. 36, codice fiscale 93114000875, in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore Signora Costa Nella Maria, nata Scordia 06/06/1960;

### PREMESSO

- che tra le parti è in essere un contratto di locazione sottoscritto in data 04 Maggio 2007 ed avente ad oggetto l'immobile sito in Scordia, località " Montagna" Foglio 11, particella 341, composto a piano terra da un refettorio, con cucina e servizio oltre che da un ampio cortile con accesso alla via Berlinguer e da due piccoli vani e postiglio con terrazza a livello al primo piano;

- che il canone di locazione stabilito dalle parti è di euro 250,00 mensili; che in data 25 Ottobre 2014, l'Opera Pia Casa delle Fanciulle San Vincenzo Ferreri esilo Infantile Ippolito De Cristoforo, ha notificato all'Anffas Onlus di Scordia un atto di intimazione di sfratto per morosità ex art. 30 l. 392/1978 con contestuale citazione per la convalida e richiesta di emissione di ingiunzione di pagamento per i canoni scaduti e a scadere.

- che pertanto, ad oggi, è pendente innanzi al Tribunale Civile di Caltagirone il procedimento RG 1544/14 e che alla prima udienza, celebrata in data 04 Dicembre 2014, il Giudice ha concesso un rinvio all'udienza del 15 Gennaio 2015, per bonario compimento tra le parti;

- che, tra le parti, fin da diverso tempo prima dell'instaurazione del giudizio, sussistono tentativi di bonario componimento e che, in pendenza del detto Giudizio, l'Opera Pia Casa delle Fanciulle San Vincenzo Ferreri e Asilo Infantile Ippolito De Cristoforo, per il tramite del loro difensore, Avv. Anna Maria Rizzo del Foro di Caltagirone, ha manifestato all'Avv. Francesco Marcellino del Foro di Catania, difensore della Anffas Onlus di Scordia, la disponibilità ad addivenire ad un accordo transattivo volto ad una bonaria e definitiva risoluzione della vicenda tra le parti.

- che la proposta convenuta tra le parti, riconoscendosi reciprocamente la definizione e tacitazione di ogni avversa pretesa e senza null'altro a pretendere con riguardo alla suddetta vicenda, prevede:

1) rilascio immediato dell'immobile locato da parte dell'Anffas Onlus Scordia al momento della sottoscrizione del presente accordo transattivo con contestuale consegna;

2) in merito ai canoni di locazione non corrisposti da Anffas Onlus Scordia, si conviene una cifra, a saldo e stralcio, pari al 75% della somma di cui alla richiesta ingiunzione di pagamento e, quindi, pari ad € 15.989,88, con il versamento, al momento della sottoscrizione del presente accordo, del 30% della superiore somma, pari ad € 4.796,96, a mezzo assegno bancario Banca Agricola Popolare di Ragusa N° 74.306.759-07 del .....

3) la residua somma, pari ad € 11.192,92 sarà corrisposta in N° 5 anni complessivi (pertanto, a far data dal Gennaio 2016 e fino a scadenza Gennaio 2020), con versamenti che si concordano essere pari all'importo annuo di € 2.238,58.

Le suddette somme saranno corrisposte a mezzo bonifico bancario su conto corrente dell'Opera Pia Casa delle Fanciulle San Vincenzo Ferreri e Asilo Infantile Ippolito De Cristoforo tenuto presso la Banca .... ed avente IBAN .....

4) A garanzia delle somme che dovranno essere corrisposte annualmente, Anffas Onlus Scordia emette n. 5 effetti cambiari con scadenza 15/01/2016, 15/01/2017, 15/01/2018, 15/01/2019, 15/01/2020, dell'importo di € 2.238,58 ciascuno, per un credito complessivo di € 11.192,92 pari alla somma residua così come concordata con la presente scrittura.

\*\*\*\*\*

All'esito delle interlocuzioni le Parti si sono date reciprocamente atto:

- che le parti, pro bono pacised al solo fine di evitare la pendenza e l'insorgenza di ulteriori contenziosi in considerazione degli oneri e dei tempi imposti alle parti dalle eventuali procedure giudiziarie sono addivenute alla determinazione di definire la vicenda come sopra descritto; tanto premesso, a definizione e tacitazione di ogni avversa pretesa e senza pretendere

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

#### Art. 1

Le parti si danno reciprocamente atto che le premesse fanno parte integrante del presente accordo transattivi, riconoscendosi reciprocamente tutto quanto esposto e che manifesta le ragioni per cui si è addivenuti alla sottoscrizione del presente accordo.

#### Art. 2

Anffas Onlus Scordia rilascia in data odierna, l'immobile sito in Scordia, località "Montagna" foglio 11, particella 341 composto a piano terra da un refettorio con cucina e servizio oltre che da un ampio cortile con accesso alla via Berlinguer e da due piccoli vani e postiglio con terrazza a livello a primo piano. L'immobile viene rilasciato libero e vacuo da persone e cose e nelle condizioni riscontrate nel corso del sopralluogo del giorno....., curato dalle parti.

Anffas Onlus Scordia dichiara di avere liberato gli immobili stessi da ogni arredo suppellettile, masserizia, materiale vario ivi contenuto e tanto è stato riscontrato dalla Opera Pia, la quale dichiara che il materiale rilascio degli immobili descritti in premessa libera Anffas Onlus Scordia da ogni pretesa della Opera Pia in merito a quanto oggetto del presente atto di transazione e non avrà nulla a pretendere da Anffas Onlus Scordia per alcun titolo e/o ragione presente e futura.

#### Art. 3

Tra Anffas Onlus Scordia e l'Opera Pia Casa delle Fanciulle San Vincenzo Ferreri e Asilo infantile Ippolito De Cristoforo, ad estinzione integrale di ogni pretesa e/o ragione, presente e futura, si conviene, in merito ai canoni di locazione corrisposti da Anffas Onlus Scordia, il versamento di una somma onnicomprensiva a saldo e stralcio, pari al 75% della somma complessivamente maturata e, quindi, pari ad € 15.989,88, con il versamento, al momento della sottoscrizione del presente accordo, del 30% della superiore somma, pari ad € 4.796,96, attraverso assegno bancario Banca Agricola Popolare di Ragusa N° 74.306.759-07 del .....

La residua somma, pari ad € 11.192,92, sarà corrisposta in N° 5 anni complessivi (pertanto, a far data dal Gennaio 2016 e fin a scadenza Gennaio 2020), con versamenti che si concordano essere pari all'importo annuo di € 2.238,58. Le suddette somme saranno corrisposte a mezzo bonifico bancario su conto corrente dell'Opera Pia Casa delle Fanciulle San Vincenzo Ferreri e Asilo Infantile Ippolito De Cristoforo tenuto presso la Banca ..... ed avente IBAN.....;

A garanzia delle somme che dovranno essere corrisposte annualmente, Anffas Onlus Scordia emette n. 5 effetti cambiari con scadenza 15/01/2016, 15/01/2017, 15/01/2018, 15/01/2019,

15/01/2020, dell'importo di € 2.238,58 ciascuno, per un credito complessivo di € 11.192,92 pari alla somma residua così come concordata con la presente scrittura.

#### Art. 4

La somma di € 4.796,96, viene corrisposta contestualmente alla sottoscrizione del presente accordo attraverso assegno bancario Banca Agricola Popolare di Ragusa N° 74.306.759-07 del ..., liberandone la parte.

#### Art. 5

L'opera Pia casa delle Fanciulle San Vincenzo Ferreri e Asilo Infantile Ippolito De Cristofaro, con riferimento alla causa pendente con Anffas Onlus Scordia, innanzi al Tribunale Civile di Caltagirone, di cui al numero RG 1544/14, si impegna sin da ora a non comparire all'udienza di giorno 15 Gennaio 2015 ed eventuali udienze successive e, pertanto, a non insistere nella domanda di convalida dello sfratto e nella richiesta ingiunzione, abbandonandone il giudizio. Alla suddetta udienza, ed eventuali successive, non comparirà nemmeno Anffas Onlus Scordia.

Con la sottoscrizione del presente atto le parti si riconoscono reciprocamente la definizione e tacitazione di ogni avversa pretesa, senza null'altro a pretendere con riguardo alla suddetta vicenda.

#### Art. 6

Nel rispetto delle norme di legge di settore vigenti, la presente scrittura sarà registrata dalla Opera Pia Casa delle Fanciulle San Vincenzo Ferreri e Asilo Infantile Ippolito De Cristoforo presso il competente Ufficio e le relative spese, quelle connesse e/o conseguenti, saranno a carico integrale della stessa. L'Opera Pia, inoltre, avvenuta la registrazione, si onera di inviarne una copia ad Anffas Onlus Scordia.

Il presente accordo viene firmato, altresì, dai difensori e procuratore delle parti Avv. Anna Maria Rizzo e Avv. Francesco Marcellino, per rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 13 comma 8 della nuova L.P. (Legge 31/12/2012 n° 247, G.U. 18/01/2013).

La presente bozza transattivi consta di N° 3 pagine dattiloscritte e viene siglata a margine di ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima. Se ne redicono tre copie originali (una per ogni parte per l'Ufficio del Registro).

Scordia, li.....

IL PRESIDENTE

OPERA PIA CASA DELLE FANCIULLE SAN VINCENZO FERRERI E ASILO INFANTILE  
IPPOLITO DE CRISTOFORO  
DOTT.....

IL PRESIDENTE ANFFAS ONLUS SCORDIA  
SIG.RA COSTA NELLA MARIA

AVV. ANNA MARIA RIZZO

AVV. FRANCESCO MARCELLINO