



**ISTITUTO DI EDUCAZIONE E DI ISTRUZIONE SS. TRINITA' E PARADISO**

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO

alla diretta dipendenza del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

(R.D. 18.11.1869, n.2301 - R.D. 29.06.1883 n. 1514 - R.D. 23.12.1929 n. 2392 - R.D. 01.10.1931n. 1312- D. L.VO 16 APRILE 994, 297)

Via G. Filangieri, 151 – 80069 Vico Equense (Na) – C.F. n.82008160630 – Tel/Fax n. 0818798066 – [www.isstep.it](http://www.isstep.it) –  
E-mail: [info@isstep.it](mailto:info@isstep.it); [isstep@pec.it](mailto:isstep@pec.it); [istituto.trinita.equense@gmail.com](mailto:istituto.trinita.equense@gmail.com)

Prot. N. 53 del 12.05. 2014

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**N.5. - Data 12 maggio 2014**

**Oggetto: Proposta di transazione contenzioso per sfratto al Comune di Vico Equense degli ambienti in sua locazione.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno dodici del mese di maggio, alle ore 10, presso l'Istituto SS.Trinità in Via Filangieri, 151- Vico Equense, previa regolare convocazione avvenuta nelle forme di legge, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto SS. Trinità e Paradiso.

Presiede il prof. Vincenzo Esposito nella sua qualità di Presidente e sono rispettivamente presenti e/o assenti i seguenti signori consiglieri:

n.	Cognome e nome	carica	Presente	Assente
1	Vincenzo Esposito	Presidente	si	//
2	Matteo De Simone	Consigliere	si	//
3	Claudia Scaramellino	Consigliere	//	si

Partecipa la Segretaria- economista Sig.ra Rag. Franca Sorrentino incaricata della redazione del verbale.

**IL PRESIDENTE**

costatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell' argomento indicato in oggetto.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### Premesso:

- l'Istituto "SS. Trinità e Paradiso", proprietario del Complesso Monumentale della "SS. Trinità e Paradiso" sito in Vico Equense (NA) alla via G. Filangieri n. 151, con contratto del 17.09.1998 concedeva in locazione al Comune di Vico Equense alcuni locali e spazi del predetto Complesso per essere utilizzati come Scuola Materna Comunale, Centro Anziani e Refettorio con canone di locazione concordato nella misura di € 15.000.000 (pari ad € 7.746,85) mensili. Tale contratto, con durata di anni sei, veniva rinnovato tacitamente di altri sei anni con scadenza definitiva prevista per il 31.08.2010;
- in data 26.04.2010, tra le stesse parti, veniva stipulato un secondo contratto per la locazione di ulteriori locali da destinare al progetto "Incubatore di Impresa", con un canone mensile maggiorato di € 1.651,10;
- con atto dell'11.02.2011, Prot. N. 4743 del 17.02.2011, la Giunta del Comune di Vico Equense deliberava la ritenzione/sospensione dei relativi canoni di locazione dovuti all'Istituto "SS. Trinità e Paradiso" fino al 2014, a totale scomputo/compensazione dell'ICI iscritta a ruolo e ancora da versare (pregresso fino al 2010 oltre il periodo 2011/2014) da parte dell'Istituto;
- che tra l'Istituto "SS. Trinità e Paradiso" e l'Ente Comunale vi è un contenzioso in corso incardinato dall'Istituto presso il Tribunale di Torre Annunziata – Sezione distaccata di Sorrento e volta ad ottenere il rilascio di tutti gli immobili detenuti dal Comune di Vico Equense, sulla base di un primo contratto di locazione venuto a scadere naturalmente oltre che per grave inadempimento del secondo contratto non avendo il Comune di Vico Equense mai effettuato alcun pagamento dei relativi canoni;
- il Giudizio avente RG. 873/12 sarà chiamato all'udienza del 15.05.2014 per la discussione e per la decisione, innanzi alla dott.ssa Silvia Pirone del Tribunale di Sorrento, giudizio ove il Comune decideva di rimanere contumace;
- alla data del 31.12.2013, il Comune di Vico Equense risulta debitore, nei confronti dell'Istituto "SS. Trinità e Paradiso" della somma di € 370.751,96 per canoni di locazione non versati e per canoni di enfiteusi per la Villetta Paradiso non versati;
- alla data del 31.12.2013 l'Istituto "SS. Trinità e Paradiso" risulta debitore nei confronti del Comune di Vico Equense per ICI dal 2000 al 2011 e per IMU relativa agli anni 2012 e 2013;
- in previsione dell'udienza giudiziaria fissata per il prossimo quindici maggio, l'Amministrazione comunale ha fatto pervenire al legale dell'Istituto una proposta di rinvio della causa con la promessa di riprendere il versamento dei canoni mensili anticipati a partire dal prossimo mese di giugno e di ricalcolare l'imposizione ICI e IMU a suo credito, qualora sia accertato, con quesito al Ministero Economia e Finanze, che all'Istituto, quale ente pubblico, spetti una riduzione dell'imposta stessa;
- l'Amministrazione comunale ha il possesso della chiesa della Trinità e il possesso di arredi in dotazione della stessa, per comodati scaduti con gli obblighi della custodia e della manutenzione;

### Considerato che:

- l'Istituto ha urgenza di disporre di risorse finanziarie che possano venire dal canone di locazione del Comune e dell'enfiteusi della Villetta "Paradiso";
- che la possibilità di ottenere "a breve" l'uso dei locali occupati dal Comune, indispensabili per le sue attività d'Istituto, è molto incerta a causa della lentezza della giurisdizione;
- che è conveniente accettare, in attesa di una risoluzione definitiva della vertenza la proposta pervenuta attraverso il legale di fiducia;

Sentito il legale di fiducia;

Visti i contratti pendenti con l'Amministrazione comunale e le norme sulla contabilità di Stato a cui questo Ente deve sottostare;

**DELIBERA**

Ad unanimità di voti e con carattere di urgenza:

- 1- Accettare il canone mensile anticipato, come da contratto, per la locazione dell'incubatore di impresa, a partire dal prossimo giugno 2014.
- 2- Sollecitare il ricalcolo e il pagamento delle imposte dovute dall'Istituto al Comune in base alle disposizioni di legge di cui l'Ente ha chiesto l'interpretazione al Ministero BB.CC. AA.
- 3- Accettare il rinvio della causa di sfratto dei locali presi in affitto per l'incubatore d'impresa, fino ad un massimo di mesi sei, in vista della transazione per tutte le pendenze in atto.
- 4- Ottenere dall'Amministrazione comunale che restino sospese le riscossioni di imposte e tasse ad essa dovute dall'Istituto fino alla conclusione della vertenza.
- 5- Dichiarare impregiudicate le altre vertenze con l'Amministrazione comunale sia per quanto riguarda l'uso degli ambienti, sia per quanto riguarda i comodati per la chiesa scaduti, sia per quanto riguarda il canone relativo all'enfiteusi della Villetta Paradiso.
- 6- Chiedere all'Amministrazione comunale, in attesa della transazione per tutte le vertenze in atto, la restituzione ad horas della chiesa e delle sue suppellettili, fatti salvi gli oneri a carico del Comune e dovuti da esso all'Istituto SS. Trinità, in base ai contratti.
- 7- Invitare il legale dell'Istituto e l'Amministrazione comunale a concludere al più presto tutta la materia del contenzioso, considerato che l'immobile dell'Istituto ha urgente bisogno di manutenzione straordinaria per la quale occorre la possibilità di intervenire sia con la disponibilità degli ambienti che di risorse finanziarie.
- 8- La presente ha validità alla ricezione della risposta di adesione da parte del sindaco di Vico Equense e alla emissione del bonifico relativo al canone di giugno 2014 prima del 15 maggio 2014.

Letto, confermato e sottoscritto: Vincenzo Esposito      Matteo De Simone

La segretaria Franca Sorrentino