



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

ENTE DI DIRITTO PUBBLICO

(R.D. 18.11.1869, n.2301 – R.D. 29.06.1883 n. 1514)

Via G. Filangieri, 151 – 80069 Vico Equense (Na) – C.F. n.82008160630 – Tel/Fax n. 0818798066 – www.isstep.it –
E mail: info@icetan.it

RELAZIONE: Patrimonio e situazione finanziaria- contabile.

Ai sensi del D. L.vo 16 aprile n.297/94 “a ogni educandato femminile statale è concesso il gratuito perpetuo uso degli immobili dello Stato posti a servizio dell’istituto medesimo” (comma 10); la norma di quest’articolo si applica anche agli istituti pubblici di educazione femminile di cui al R.D. 1° ottobre 1931, n. 1312 (comma 12) tra cui questo.

L’Ente disporrebbe, secondo gli atti esaminati del 28 maggio 1994, a firma del presidente Mario Porrone, di un patrimonio costituito da:

- a) Beni in proprietà piena di cui l’Istituto ha la disponibilità (segreteria, locali ex amministrazione inagibili, cortili e corridoi);
- b) Beni immobili di proprietà piena di cui l’Istituto non ha la piena disponibilità per effetto di contratti di affitto, di comodato o di colonia agraria;
- c) Beni immobili concessi in enfiteusi, di cui l’Istituto ha soltanto il dominio diretto quale livellario, ai sensi degli art. 957 e segg. C.C. , (dominio da restaurare).
- d) Beni immobili in proprietà altrui, su cui gravano rendite perpetue a favore dell’Istituto o canoni scaturenti da capitali per patti stipulati e/o rinnovati in epoche dal 1936 al 1940;
- e) Beni immobili di proprietà aliena, su cui gravano censi o canoni per antichi legati istituiti a favore dell’Ente “SS. Trinità e Paradiso”. [beni d) e e) non fruttiferi]

Le risultanze catastali acquisite dall’Ufficio Tecnico Erariale di Napoli sono le seguenti: n.104 partite di cui alcune affrancate con atti pubblici rogati nel periodo 1973-1985.

Le amministrazioni precedenti non si sono abbastanza attivate per rendere attivi questi cespiti. Non sono state applicate le norme e i regolamenti in tema di enfiteusi rustiche e urbane.

Il complesso immobiliare di Via Filangieri, nel quale l’Istituto ha sede, si sviluppa con un impianto planimetrico ad U e include la Chiesa e l’Educandato, con uscite su quattro lati. L’Istituto si eleva su due e tre piani nella totale altezza di mt.12. Le due facciate interne perimetrano un ampio cortile (con cisterna e cunicoli in diverse direzioni, inesplorati) e parzialmente inviluppano fino alla quota di mt. 6,50 un porticato chiuso, disimpegno delle varie scale di accesso ai piani superiori e agli ambienti del piano terra. Un orto si affaccia su via S. Ciro e un cortile in Vico delle Monache.

L’edificio è vincolato ai sensi della Legge 1089 per le sue pregevoli valenze architettoniche. Modifiche apportate alla struttura, pe rispondere a nuove esigenze, non sono mai state autorizzate dalla Sovrintendenza ai Beni Culturali e Ambientali che recentemente si è attivata con alcune prescrizioni su richiesta dell’Ente.

Il sisma del 23.01.1980 e le varie scosse successive traumatizzarono notevolmente le strutture portanti in muratura di tufo con cui è costruito l’edificio; lesioni fessure e fratture si notano in diverse parti dell’edificio. Particolarmente interessate sono le volte di copertura della chiesa e le rimanenti strutture. Per i danni del terremoto fu finanziato un progetto di consolidamento e i lavori furono eseguiti dal 1983 al 1985. Rimase esclusa dal consolidamento la

chiesa. Un progetto di recupero dell'intero edificio fu redatto ai sensi della Legge 219/81 ma non trovò esecuzione. Urgono lavori di revisione agli impianti elettrici e idraulici e alle condotte pluviali. Urgono lavori di consolidamento alla chiesa, specialmente alla copertura parte a terrazza e parte a tetto.

Il complesso ospita con contratti di affitto pluriennali: scuola materna statale, incubatore di imprese comunale, biblioteca comunale, centro anziani comunale, istituto scolastico privato "Manzoni", la sede dell'associazione ANSI, un esercizio commerciale, un teatro con circa cento posti a sedere.

Con contratti di comodato di sei e più anni, sono in possesso gratuito al Comune la Chiesa; alla Fondazione ITS-BACT che non li usa, impedendo all'Istituto di realizzare i suoi fini statutari (vedasi denuncia all'Autorità giudiziaria e deliberazioni del CdA), otto aule con servizi igienici. In enfiteusi perpetua al Comune fu dato, nel secolo scorso, un oliveto ove è sorto un giardino pubblico. Giardini per costruzione di civili abitazioni prospicienti via S. Ciro furono alienati fino agli anni settanta.

Arredi sacri e oggetti di valore, in dotazione alla chiesa, furono affidati in custodia alla Parrocchia di S. Ciro e Giovanni che li detiene tuttora. Per i furti e l'incendio subiti si rinvia alle denunce effettuate dai precedenti amministratori.

Il frazionamento fra diversi utenti, non programmato, impedisce la custodia, rende difficile la difesa dai ladri e rende inservibili o inaccessibili alla proprietà alcuni spazi. Non si sa chi e quanti hanno il possesso di chiavi dei quattro ingressi.

1.1. Situazione debitoria.

Il disavanzo è costituito dal mancato pagamento delle imposte comunali dal 2010 e dai contributi non versati all'INPS per il personale dipendente. A tale personale, fino all'anno 1971 era stato applicato il rapporto di lavoro previsto per i dipendenti pubblici con versamento dei contributi all'ENPDEP. Da quell'anno si era applicata per il personale non docente la normativa vigente per i privati. In seguito a sentenza del Pretore di Sorrento del 02.12.1993, l'ispettore dell'INPS, il 31/03/94, si espresse per la natura privatistica del rapporto di lavoro tra la scuola e il personale comunque dipendente e addebitò contributi non versati come segue:

dovute dall'01/06/85 al 28.02.94 alla CUAFF £. 240.949.000; contributi ind. econ. malattie £. 37.362.000; contributi maternità omessi £ 14.250.000; omesso contributo Gescal per il personale religioso £ 2.050.000; conguagli indebiti £ 69.700.000; per evasioni contributive personale insegnante, accertata dal Pretore del Lavoro, £.375.686.000. Nel verbale di accertamento non erano calcolate le sanzioni ma erano addebitate altre £. 115.025.000 per mancati versamenti.

Il debito complessivo dell'Istituto nei confronti dell'INPS era calcolato in £. 920.592.412,00.

L'Amministrazione trascurò di versare i contributi accertati e l'INPS è ancora creditore, insieme all'Equitalia, di parte dei contributi non versati, degli interessi di mora maturati e delle sanzioni.

Il debito relativo ai versamenti INPS era nel marzo 2013 di € **268.995,34** per sanzioni da versare all'Equitalia in 72 rate di € 3752,69 fino al 25.04.2016, oltre alle quote da versare direttamente all'INPS. Nel mese di settembre 2013 è stato sottoscritto con Equitalia una nuova rateizzazione del debito pari a 72 rate di € 4.500,00 mensili. Sono state regolarmente versate le rate fino a dicembre. Vi è difficoltà a mantenere questo impegno, per insufficiente disponibilità.

L'Amministrazione comunale ha contestato all'Ente il mancato versamento delle imposte ICI e IMU per gli anni 2010, 2011, 2012 per un totale da pagare al 31.12.2012 di € **62.748,74**. e per gli anni 2007, 2008 e 2009 di € **113.089,00**. Essendo debitrice dei canoni di locazione dal 2010, ha sospeso la procedura di acquisizione forzata del credito.

L'Istituto ha contestato al Comune il calcolo delle imposte dovute (ICI, IMU) perché non è stato applicato lo sconto previsto per gli edifici storici.

Per lavori in esecuzione a carico dell'Ente nei locali dati in locazione all'Istituto Manzoni, si prevede un debito di 175.200,00 euro che è scontato a 2.600 euro mensili per sei anni.

1.2. Crediti

L'ente vanta nei confronti del Comune di Vico Equense i canoni di locazione dall'anno 2010 e la restituzione della Chiesa, senza ottenere alcunché. Ha chiesto alla Fondazione ITS la restituzione degli ambienti detenuti in comodato e agli altri inquilini modifiche ai contratti di locazione.

Personale dipendente.

Dipendono dall'Istituto con contratto part-time per 24 ore settimanali, la segretaria e un'assistente. Lo Statuto (artt.42-48) demanda al segretario l'esercizio dell'Ufficio di ragioneria mentre affida all'economista-cassiere tutte le operazioni concernenti i bilanci e alla conservazione dei beni. Viene retribuito un fiscalista con un compenso forfettario annuo di € 1.500.

Situazione finanziaria.

Contratti e incarichi.

Sono in corso **contratti di locazione** con i seguenti contraenti:

- Amministrazione comunale di Vico Equense, per canoni annui complessivi di 132.208,68 fino al 26.04.2028;
- Istituto Scolastico Paritario "A.Manzoni" per un canone annuo di € 62.400,00 fino al 30.11.2023.
- Sig. Luca Riccardi per Ass.Naz. Scuola Italiana per un canone di € 4.200,00 fino al 31.12.2023. Dubbi di validità sono da esaminare con l'ausilio di un legale;
- Associazione Teatro Mio per un canone annuo di € 11.043,00 fino al 31.08.2016;
- Ditta commerciale Vitale Giuseppe per un canone annuo di € 8.748,00 fino al 28.02.2023.

Sono in corso **contratti di comodato gratuito** a vantaggio dei seguenti locatari:

- Comune di Vico Equense, per la Chiesa, con scadenza 04.12.2010. Mancata restituzione.
 - Fondazione ITSTI-BACT per nove ambienti di varie dimensioni fino al 12.10.2021.
- Per tutti gli atti deliberativi dal 2010 al 2013 del CdA è stata presentata denuncia all'Autorità giudiziaria.
- I contratti di comodato sono stati espressamente vietati dall'autorità tutoria, con lettera del 13 luglio 2005 prot. N. 16210/2005. In essa, per tutta la materia contrattuale si richiamavano le disposizioni contenute nel R. Decreto 30 aprile 1931, n. 854, nel D.L. 28 maggio 1975, nella L. 15 marzo 1997 n. 59 e nel D.M. 1° febbraio 2001, n. 44 recante "Regolamento concernente le Istruzioni Generali sulla gestione amministrativo contabile delle istituzioni scolastiche del Ministero della P.I. di concerto col Ministero del Tesoro e della Programmazione economica".

Contratto annuale di assicurazione contro gli incendi e la responsabilità civile per € 2.500 annui.

Situazione di cassa

Attualmente le spese mensili correnti obbligatorie ammontano a € 7.500,00 contro € 4605,00 di entrate. Ad oggi sul c.c.banco di Napoli sono depositate 1.900 euro.

Vico Equense, 25 gennaio 2014

Il Consiglio di Amministrazione