Comune di Palma di Montechiaro
Provincia di Agrigento

Originale di Deliberazione della Giunta Municipale

n. 86 del Registro
del 09-08-2017

Oggetto: Transazione con i Sigg. Cottitto Giuseppe ed eredi Bracco Giuseppe – Locali di Via Ribera, 3.

ANNO 2017

L'anno duemilaediciasette, il giorno Mo Ve *del mese di* Agosto, *alle ore* 11,30, *nell'ufficio del Sindaco, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei signori:*

		Presente	Assente
- ***CASTELLINO STEFANO***	***Sindaco***	☒	☐
- ***TODARO GIUSEPPE***	***Vice Sindaco***	☒	☐
- ***MORGANA GIUSEPPE***	***Assessore***	☐	☒
- ***RINOLLO ANGELA***	***Assessore***	☒	☐
- ***SACCOMANDO GIUSEPPE***	***Assessore***	☒	☐

Partecipa il Vice Segretario Generale D.ssa Gabriella Marino.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CAPO SETTORE SERVIZI SOCIALI E CULTURALI

Premesso
che il Comune di Palma di Montechiaro è subentrato alla Provincia di Agrigento nella locazione dei locali ultimamente adibiti a Ufficio Servizi Sociali e Giudice di Pace giusta Deliberazione di Giunta Municipale n. 344 del 03/07/1993

che la Provincia consegnava al Comune i locali senza la redazione di alcun verbale di consistenza degli immobili;

che i due immobili siti ai primi due piano del palazzo di Via Ribera n. 3 erano parte di un medesimo contratto di locazione, di fornitura elettrica ed idrica;

che al trasferimento dell'Ufficio Servizi Sociali presso i nuovi locali di Via Alpi-Via Madonie avvenuto nel mese di aprile del 2011, mentre i locali del Giudice di Pace, dopo numerosi rinvii dovuti a continue proroghe nella chiusura dell'Ufficio da parte del Ministero per la giustizia, sono stati rilasciati liberi da persone e cose durante il corso del 2016;

che, nelle more del trasferimento degli Uffici del Giudice di Pace, questo Capo Settore aveva più volte richiesto all'UTC di effettuare sopralluogo presso i locali per stabilirne la consistenza e gli eventuali danni agli stessi, causati dall'utilizzo nel tempo;

che, nelle more dei richiesti sopralluoghi e della redazione di un preventivo delle spese da effettuare per il ripristino dei locali allo stato di inizio contratto, stante il fatto che si preventivava un trasferimento a breve degli Uffici del Giudice di Pace, più volte era stata comunicata ai proprietari disdetta del contratto, ma non si era potuto procedere alla consegna delle chiavi in mancanza della relazione tecnica in contraddittorio che consentisse una equa quantificazione dei lavori da effettuare;

Considerato
che in data 08/02/2017, con nota prot. 4746, il Capo Settore UTC faceva pervenire la relazione del Geom. Felice Bonardi che quantificava in €. 57.363,21 l'importo necessario per il ripristino dei locali di cui si tratta;

che, a seguito della relazione sopra citata, con nota n. 6196 del 20/02/2017, i proprietari dell'immobile venivano convocati al fine di procedere alla consegna delle chiavi rimanendo inteso che era intendimento di questo Ente procedere alla risoluzione della controversia legata alla corresponsione dei canoni di locazione arretrati e delle spese per il ripristino dei locali mediante stipula di atto transattivo tra le parti;

che in occasione della consegna delle chiavi ai proprietari, il Legale di parte avversa dichiarava che in caso di transazione, il procedimento di sfratto per morosità (prot. 5824 del 16/02/2017) sarebbe stato abbandonato;

che con email del 28/02/2017, gli Avv. S. Gaziano e G. Manganello del Foro di Agrigento, in rappresentanza dei proprietari degli immobili, preso atto della consegna delle chiavi avvenuta il 23 febbraio precedente, quantificavano in €. 130.000 la somma per definire transattivamente la questione;

che questo Capo Settore, in risposta alla nota dei legali di parte, poneva in €. 110.000,00 l'offerta di questo Ente per la chiusura della questione, ponendo in detrazione le somme relative alle spese condominiali ed il lucro cessante derivante dall'impossibilità di utilizzo;

che per le vie brevi, i proprietari, rappresentati dai citati Legali, davano il proprio assenso alla proposta avanzata da questo Ente;

che la transazione è il contratto con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già incominciata o prevengono una lite che potrà sorgere tra di loro (C.C. 1965);

che in diverse occasioni il giudice contabile ha affermato che la scelta in ordine al procedere o meno alla transazione ed alla concreta delimitazione dell'oggetto della stessa spetta all'amministrazione e che trattasi di scelta discrezionale non sindacabile dalla Corte dei conti a patto, però, che la stessa non sia assolutamente irragionevole ed irrazionale.

che la magistratura contabile ha altresì ritenuto gravemente colposa la condotta di amministratori comunali consistita nel non aver dato seguito ad una proposta transattiva in un contesto sufficientemente rassicurante per ritenere l'utilità e convenienza della risoluzione in via bonaria della vertenza, sottovalutando i rischi connessi alla possibilità tutt'altro che remota (in quello scenario) di soccombenza nel giudizio civile;

che, stante la situazione determinatasi in virtù degli accadimenti sopra riportati, appare evidente l'ipotesi di una soccombenza dell'Ente nel giudizio civile minacciata dai proprietari degli immobili e, altrettanto evidente risulta la convenienza per il Comune di concludere la vicenda versando la somma di €. 110.000, a fronte dei 137.,463,21 quantificati dalla parte avversa;

Visti
l'art. 1965 del C.C.;

la Deliberazione n. 26/2008 della Corte dei conti, Sez. reg. contr. per la Lombardia;

la Deliberazione n. 132/2010 della Corte dei conti, Sez. reg. contr. per la regione Toscana;

la Deliberazione n. 181/2017 della Corte dei conti, Sez. reg. contr. per la regione Lombardia;

la Deliberazione n. 80/2017 della Corte dei conti, Sez. reg. contr. per la regione Puglia;

Tenuto conto
che il Capo Settore Servizi Sociali e Culturali ha redatto il testo della scrittura transattiva che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

che è competenza della Giunta Municipale approvare la scrittura transattiva ed autorizzare il Dirigente del Settore alla sua sottoscrizione, ai sensi di quanto previsto dal vigente T.U.O.E.L.;

che l'importo di €. 110.000, trova copertura al Cap. 01111.04.1820 "Spese per rilascio locali in affitto" secondo la seguente ripartizione:

- €. 20.000 all'Impegno n. 33521,
- €. 20.000 all'Impegno n. 76173,
- €. 70.000 all'impegno n. 82059 che con il presente atto si assume;

PROPONE

di procedere alla definizione della questione relativa alle spese per il rilascio degli immobili di Via Ribera n. 3 già sede dell'Ufficio Servizi Sociali e del Giudice di Pace, mediante accordo transattivo quantificando in €. 110.000,00 la somma da corrispondere ai proprietari degli immobili a fronte dei 130.000 dagli stessi richiesti con nota del 28/02/2017;

di approvare il testo della scrittura transattiva allegato al presente provvedimento;

di dare atto che l'importo di €. 110.000, trova copertura al Cap. 01111.04.1820 "Spese per rilascio locali in affitto" secondo la seguente ripartizione:

- €. 20.000 all'Impegno n. 33521,
- €. 20.000 all'Impegno n. 76173,
- €. 70.000 all'Impegno n. _____ che con il presente atto si assume;

di autorizzare il Capo Settore Servizi Sociali e Culturali alla stipula dell'accordo transattivo nel testo allegato che si approva con il presente provvedimento;

di dare mandato al Capo Settore Servizi Sociali e Culturali di provvedere all'adozione degli atti consequenziali alla stipula dell'accordo transattivo;

Il Capo Settore Servizi Sociali e Culturali
Dr. Angelo Sardone

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SERVIZI SOCIALI E CULTURALI
Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 53 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, così come sostituito dall'art. 12 della legge n. 30 del 23/12/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità tecnica.
Data 02-08-2019

Il Capo Settore Servizi Sociali e Culturali
Dr. Angelo Sardone

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI RAGIONERIA
Esaminata la proposta in oggetto, per l'adozione della relativa deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 53 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, così come sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla sua regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria.
Data _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dr. Rosario Zarbo

LA GIUNTA

Vista la superiore proposta e ritenutala meritevole di approvazione;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio competente per quanto concerne la responsabilità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio finanziario per quanto concerne la responsabilità contabile;

Visto il vigente O.R.EE.LL.;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di approvare la superiore proposta che qui si intende integralmente trascritta.

ATTO DI TRANSAZIONE

TRA

COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO nella persona del Dott. _____ che interviene quale dirigente incaricato di posizione amministrativa ex art. 107, D.lgs. 267/2000, giusto decreto Sindacale n._____ del _____;

E

COTTITTO DOMENICO, nato a Palma di Montechiaro il 06.11.1934 ed ivi residente in via Ribera n. 3 - C.F.: CTTDNC34S06G282V;

BRUNETTO GIUSEPPA, nata a Palma di Montechiaro il 15.02.1931 ed ivi residente in via Ribera n. 3 - C.F.: BRNGPP31B55G282H;

BRACCO PINO, nato a Palma di Montechiaro il 18.10.1965 ed ivi residente nel viale Carlo Marx n. 61 - C.F. BRCPNI65R18G282H;

BRACCO GIORGIA, nata a Palma di Montechiaro il 05/10/1954 ed ivi residente in via Ribera n. 3 - C.F.: BRCGRG54R45G282E;

PREMESSA

LE PARTI, PRESO ATTO:

-Della restituzione degli immobili siti in via Ribera 3 a Palma di Montechiaro, piano I e II avvenuta in data 23/02/2017 con riserva di determinazione dei canoni e dei danni;

-Della determinazione dei danni materiali ai predetti immobili per complessivi € 57.363,21 (comprensiva di oneri fiscali) come determinati da codesto Ente con atto del 07/02/2017 e secondo le quote in tale documento previste;

RITENUTO CHE

-I canoni insoluti, alla data del mese di Febbraio 2017, ammontano ad € 29.050,00 per ciascun immobile per un totale di € 58.100,00;

- I sigg.ri Cottitto, Brunetto e Bracco hanno chiesto:

1. il lucro cessante derivante dall'impossibilità di utilizzazione, a condizioni di mercato più vantaggiose, dei predetti immobili (affitto a terzi ed altro) per un importo che equitativamente può fissarsi in € 10.000,00, quale somma corrispondente al valore degli affitti per immobili dello stesso tipo aggiornata alla data attuale.

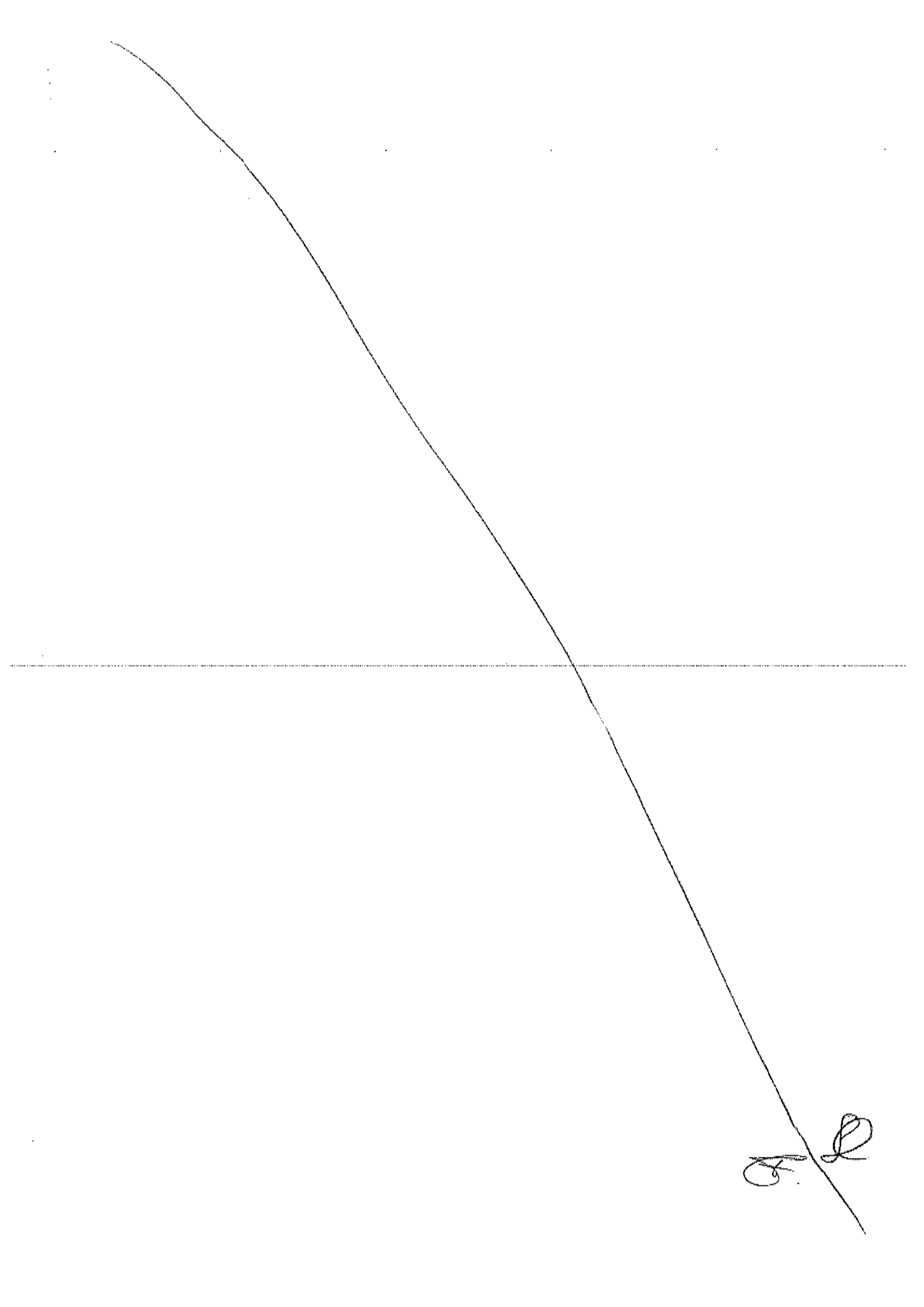
Per un totale tra danni e somme dovute tra codesto ente ad € 125.463,21;

TANTO PREMESSO E RITENUTO, LE PARTI CONCORDEMENTE

DICHIARANO

Di definire transattivamente la controversia, sopra descritta, con il pagamento a saldo e stralcio di ogni reciproca pretesa, pari a € 110.000,00 con rinuncia alle spese di lite e ad ogni altra somma riconducibile al rapporto intercorso.

Le parti concordano che il pagamento della somma concordata è a totale tacitazione di ogni e qualsiasi pretesa con espressa rinuncia ad azioni future.



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Affissa all'Albo Pretorio il _____

Defissa il _____

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

Su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno _____, senza opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, lì ..... IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, senza che siano pervenute opposizioni o reclami.

Dalla residenza comunale, lì .....

IL SEGRETARIO GENERALE