



# CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del 30-06-2021

## OGGETTO

CONTROVERSIA SAPOROSO MARIO C/ COMUNE DI ATRIPALDA. APPROVAZIONE SCHEMA DI TRANSAZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di giugno alle ore 19:00 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta: Ing. Giuseppe Spagnuolo in qualità di Presidente.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale Dott. Beniamino Iorio.

Intervengono:

Nazzaro Anna	P	Del Mauro Massimiliano	A
Moschella Vincenzo	P	Antonacci Salvatore	P
Palladino Nunzia	P	De Venezia Anna	P
Urciuoli Stefania	P	Spagnuolo Paolo	P
Musto Mirko	P	Mazzariello Francesco	P
Pesca Costantino	P	Landi Domenico	P
Gambale Antonella	P	Picariello Maria	P
De Vinco Giuliana	P	Scioscia Fabiola	P

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

Il Sindaco – Presidente dà quindi lettura dell'argomento previsto al punto n. 4 dell'O.D.G. avente ad oggetto: “*Controversia Saporoso Mario c/Comune di Atripalda. Approvazione schema di transizione.*”

**RIENTRA IL CONSIGLIERE MOSCHELLA . PRESENTI N. 16**

Dopodiché,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Udito** l'intervento del Sindaco - Presidente, così come risulta dalla registrazione audio contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria e dal resoconto integrale della seduta in data odierna che anche se non materialmente allegato qui si intende integralmente riportato;

**Uditi** gli interventi dei Consiglieri comunali così come risultano dalla registrazione audio contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria e dal resoconto integrale della seduta in data odierna che anche se non materialmente allegato qui si intende integralmente riportato;

#### **Premesso che:**

- con determina del Responsabile del II Settore n. 63 del 28/12/2012 in esecuzione della delibera C.C. n. 6 del 24/03/2012 avente ad oggetto ‘*Piano di alienazione e valorizzazione dei beni comunali (art. 58, D.L. 112/08, conv. in legge n. 133/08)*’ si disponeva la vendita all'asta di alcuni immobili comunali.
- In esito alla vendita il sig. Saporoso Mario è divenuto proprietario dei quattro lotti in zona D1 del P.R.G. del Comune di Atripalda, giusta atto di compravendita in data 11 novembre 2013, Rep. N. 9, e in data 10 febbraio 2014, Rep. N. 2.

#### **Preso Atto che:**

- in data 23.07.2014 con prot. n. 13932 il sig. Saporoso Mario ha presentato la proposta di Piano Esecutivo Concordato (P.E.C.) come previsto dagli artt. 5 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;
- Con atto di citazione in data 18.03.2016 il sig. Saporoso Mario conveniva in giudizio il Comune di Atripalda lamentando il mancato rilascio del permesso a costruire in conseguenza

di specifici vizi della cosa venduta e limitazioni della proprietà immobiliare posta in vendita da parte del venditore Comune di Atripalda.

**Considerato che**

- con deliberazione di Giunta comunale n. 177 del 10.11.2016 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ad iniziativa privata in ditta Saporoso Mario per la realizzazione di un fabbricato artigianale/produttivo ed alloggio custode alla Via S. Lorenzo ai sensi della L.R.16/2004, successivamente approvato in via definitiva con delibera di Giunta Comunale n° 34 del 02/03/2017.
- in data 04/09/2017 è stata stipulata convenzione urbanistica rep. n° 7 tra il sig. Saporoso Mario ed il Comune di Atripalda ed in data 25/09/2018 è stato rilasciato permesso di costruire n° 2469;
- in data 25/09/2018 è stato rilasciato il permesso a costruire prot. n. 2469.

**Accertato che**

- durante la esecuzione dei lavori di scavo per la posa in opera delle fondazioni per la realizzazione del fabbricato in questione è stata poi rinvenuta una condotta fognaria comunale con la presenza di un chiusino stradale situato proprio nell'area di scavo;
- tale circostanza è stata verificata in sede di sopralluogo congiunto tra la proprietà, la direzione lavori ed i tecnici comunali, tenutosi in data 7 febbraio 2020;
- con verbale di riunione del 25 Maggio 2020 si è stabilita la necessità di provvedere a cura del Comune di Atripalda alla esecuzione dei lavori di deviazione della condotta fognaria rinvenuta, mediante la realizzazione di una rete di collegamento, sulla Via S. Lorenzo, che intercetti la tratta fognaria posta a monte dell'area attualmente di proprietà Saporoso e la colleghi alla tratta fognaria posta a valle della stessa area.

Visto il comma 1 dell'art. 1965 del codice civile che sancisce che il negozio giuridico della "transazione", è il contratto con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere fra di loro.

Ritenuto opportuno pervenire ad una soluzione transattiva a tacitazione definitiva ed estintiva di qualsivoglia azione giudiziale con rinuncia ad ogni pretesa formulata nel corso del pendente giudizio e/o comunque con preclusione di ogni pretesa ad esso correlata e/o dipendente o relativa alla compravendita del bene in questione.

Ritenuto, a tal fine, a fronte della concessione della servitù sotterranea di passaggio di fognatura, alla rinuncia al contenzioso in essere, ed allo scopo di escludere ulteriori controversie con l'acquirente delle predette proprietà comunali, accetta la compensazione delle somme ad essa spettanti a titolo di monetizzazione delle aree a standard.

Visto l'allegato schema di transazione per la definizione del contenzioso in essere tra il Comune di Atripalda ed il sig. Saporoso Mario.

Visto lo Statuto Comunale,

Visti gli art. 1241 e seguenti del Codice Civile.

Visto il D.Lgs n.267/2000;

**Acquisito**, in via preliminare, il prescritto parere tecnico, ed il parere di regolarità contabile e l'attestazione di copertura finanziaria in quanto il presente atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**Acquisito** il parere del Revisore dei Conti, verbale n. 11 del 25/06/2021, prot. n.18306 del 28/06/2021;

**Riconosciuta** la propria competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42 D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

**Ritenuto** necessario rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, al fine di chiudere il contenzioso.

*Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono di seguito integralmente riportate e trascritte:*

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 5 (Conss. Spagnuolo Paolo, Landi, Mazzariello , Picariello e Scioscia), astenuti n. 0 su n. 16 consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

1. **Di Considerare** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di Approvare** l'allegato schema di transazione a tacitazione definitiva ed estintiva di qualsivoglia azione giudiziale con rinuncia ad ogni pretesa formulata nel corso del pendente giudizio innanzi al Tribunale di Avellino iscritto al R.G.R. n. 1313/2016 e/o comunque con preclusione di ogni pretesa ad esso correlata e/o dipendente o relativa alla compravendita del bene in questione.
3. **Di Demandare** al Responsabile del Settore II Lavori Pubblici per la definizione e sottoscrizione dell'accordo transattivo.
4. **Di Trasmettere** il presente atto ai Settori interessati.

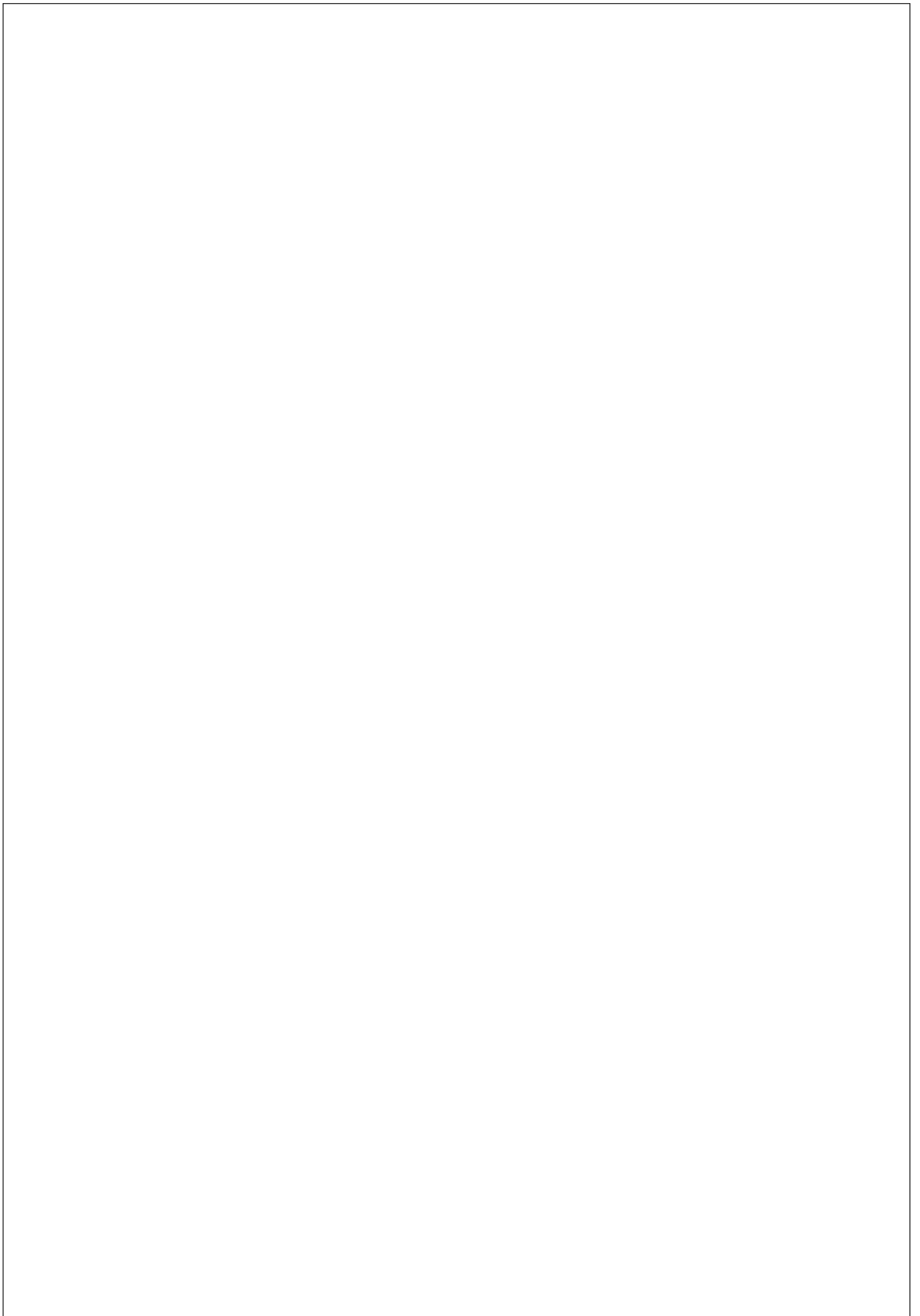
#### **LO STESSO CONSIGLIO**

Rilevata l'urgenza,

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n.5 (Conss. Spagnuolo Paolo, Landi, Mazzariello , Picariello e Scioscia), contrari 0 , su n.16 consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

Di rendere la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134-4° comma TUEL.=



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Ing. Giuseppe Spagnuolo

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Beniamino Iorio

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 23-07-2021

Dal Municipio, li 23-07-2021

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Beniamino Iorio

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-06-2021

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 23-07-2021

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Beniamino Iorio

VISTO DI Regolarita' contabile

Il Responsabile del Settore Finanziario  
F.to Dott. Paolo De Giuseppe

VISTO DI Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Settore  
F.to Geom. Alfredo Berardino

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore  
F.to Geom. Raffaele Nevola

VISTO DI Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Settore  
F.to Geom. Felice De Cicco

VISTO DI Regolarità tecnica

Il Responsabile del Settore  
F.to Dott.ssa Italia Katia Bocchino

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 23-07-2021

Il Segretario Generale

Dott. Beniamino Iorio

## ATTO DI TRANSAZIONE

Per la definizione del giudizio pendente innanzi al Tribunale di Avellino, iscritto al R.G.R. n. 1313/2016 sono comparsi:

- Il **Comune di ATRIPALDA**, rappresentato dal Sindaco ing. Giuseppe SPAGNUOLO, nella sua qualità di Legale rappresentante del Comune di Atripalda (AV), autorizzato alla stipula del presente atto in virtù della delibera di N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva come per legge;
- **Saporoso Mario**, nato ad Avellino il 03.05.1943 residente in Atripalda al Largo Bruno Buozzi n° 18, Codice Fiscale SPR MRA 43E03 A509N.

### PREMESSO CHE

- Il Sig. Saporoso è divenuto proprietario dei quattro lotti in zona DI del P.R.G. del Comune di Atripalda, rispondendo all'asta pubblica disposta con determina del Responsabile del II Settore n.63 del 28/12/2012 in esecuzione della delibera C.C. n.6 del 24/03/2012 avente ad oggetto *'Piano di alienazione e valorizzazione dei beni comunali* (art. 58, D.L. 112/08, conv. in legge n. 133/08).
- In un primo tempo il Saporoso risultava aggiudicatario dei lotti n. 2, 3 e 5 acquisiti poi con atto di compravendita stipulato dinanzi il Segretario Generale del Comune di Atripalda, Dott.ssa Clara Curto in data 11 novembre 2013, Rep. N. 9, e successivamente per rinuncia del primo aggiudicatario, veniva assegnato al sig. Saporoso anche il lotto n.4, trasferito con atto di compravendita stipulato dinanzi il Segretario Generale del Comune di Atripalda, Dott.ssa Clara Curto in data 10 febbraio 2014, Rep. N. 2.
- in data 23.07.2014 con prot. n. 13932 il sig. Saporoso Mario ha presentato la proposta di Piano Esecutivo Concordato (P.E.C.) come previsto dagli artt. 5 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

### CONSIDERATO CHE

- Con atto di citazione in data 18.03.2016 il sig. Saporoso Mario conveniva in giudizio il Comune di Atripalda lamentando il mancato rilascio del permesso a costruire in conseguenza di specifici vizi della cosa venduta e limitazioni della proprietà immobiliare posta in vendita da parte del venditore Comune di Atripalda.
- con deliberazione di Giunta comunale n. 177 del 10.11.2016 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ad iniziativa privata in ditta Saporoso Mario per la realizzazione di un fabbricato artigianale/produttivo ed alloggio custode alla Via S. Lorenzo ai sensi della L.R.16/2004, successivamente approvato in via definitiva con delibera di Giunta Comunale n° 34 del 02/03/2017.



- in data 04/09/2017 è stata stipulata convenzione urbanistica rep. n° 7 tra il sig. Saporoso Mario ed il Comune di Atripalda ed in data 25/09/2018 è stato rilasciato permesso di costruire n° 2469;

#### ACCERTATO CHE

- durante la esecuzione dei lavori di scavo per la posa in opera delle fondazioni per la realizzazione del fabbricato in questione è stata rinvenuta una condotta fognaria comunale con la presenza di un chiusino stradale situato proprio nell'area di scavo;
- tale circostanza è stata verificata in sede di sopralluogo congiunto tra la proprietà, la direzione lavori ed i tecnici comunali, tenutosi in data 7 febbraio 2020;
- con verbale di riunione del 25 Maggio 2020 si è stabilita la necessità di provvedere a cura del Comune di Atripalda alla esecuzione dei lavori di deviazione della condotta fognaria rinvenuta, mediante la realizzazione di una rete di collegamento, sulla Via S. Lorenzo, che intercetti la tratta fognaria posta a monte dell'area attualmente di proprietà Saporoso e la colleghi alla tratta fognaria posta a valle della stessa area.

#### CONSIDERATO CHE

- con istanza prot. 11219 del 16/04/2021 il sig. Saporoso Mario ha chiesto la monetizzazione delle aree a standard urbanistici così come approvate con il PUA di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 34/2017;
- con nota prot. 12619 in data 30.04.2021 l'Ente, dovendo procedere alla sistemazione del tratto fognario secondo quanto concordato nel verbale del 25.05.2020, chiedeva la disponibilità a concedere una servitù di passaggio sull'area prospiciente la strada comunale e parzialmente interessata dalla monetizzazione, per la costruzione del nuovo tratto fognario onde ridurre tempi e costi di realizzazione e, nell'ambito di una compiuta definizione di tutti gli aspetti per la realizzazione del PUA in questione, chiedeva la disponibilità a rinunciare al procedimento civile in essere nei confronti di questo Comune.
- Con nota prot. 13384 in data 07.05.2021 il sig. Saporoso Mario ha comunicato la propria disponibilità a concedere al Comune di Atripalda la servitù di passaggio della rete fognaria sulle aree di sua proprietà antistanti la strada comunale e sulle aree già destinate a standard urbanistici eventualmente soggette a monetizzazione nonché a rendersi disponibile a quanto necessario alla sistemazione del tratto fognario per come stabilito nel verbale del 25.05.2020, nonché a valutare la rinuncia al giudizio pendente.
- Con la medesima nota il sig. Saporoso proponeva a fronte della concessione della servitù di cui innanzi e della rinuncia al giudizio, restando a proprio carico gli oneri connessi, di transigere la complessiva controversia mediante compensazione degli oneri eventualmente dovuti per la monetizzazione.

- con nota prot. 14640 in data 20/05/2021 è stato determinato il prezzo di cessione dell'area da monetizzare ai sensi dell'art. 5, comma 2, del Regolamento per la monetizzazione delle aree da cedere come standard pubblici approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 05 del 30/03/2021;
- la monetizzazione delle aree risulta determinata in € 31.807,50 di cui € 15.336,50 per area a standard da monetizzare (mq. 306,73 x 50€/mq) ed € 16.471,00 quale costo delle opere come da computo metrico;
- con delibera di Giunta Comunale n. 57 del 14.06.2021 è stata assentita la monetizzazione delle aree per come richiesta dal sig. Saporoso a condizione che sia concessa al Comune di Atripalda la servitù di passaggio necessaria alla rimozione del tratto di fognatura che attraversa la proprietà già compravenduta e si pervenga alla definizione delle controversie in essere.

DATO ATTO che con relazione tecnica depositata agli atti, il Responsabile del settore II ha analizzato diverse soluzioni tecniche per la deviazione della condotta fognaria rinvenuta ritenendo preferibile la realizzazione di una rete fognaria che intercetti la rete esistente a monte in proprietà del Comune di Atripalda per poi proseguire sull'area in proprietà Saporoso.

#### PRESO ATTO CHE

- tale soluzione tecnica risulta conveniente sotto il profilo economico perché meno dispendiosa rispetto allo spostamento della rete fognaria sulla strada comunale, tecnicamente più funzionale perché la minore distanza consente la conservazione delle pendenze di scorrimento attuali e più celere perché l'acquisizione della servitù di passaggio consegue ad una cessione volontaria.
- la deviazione del tratto fognario come tecnicamente proposta ed individuata nelle planimetrie in atti risulta soddisfacente per le parti in contenzioso ed esclude la possibilità ulteriori controversie.
- La differenza di costo tra le soluzioni possibili è superiore al valore della monetizzazione delle aree a standard.

RAVVISATA, di conseguenza, la opportunità di transigere il contenzioso in essere e definire eventuali ulteriori controversie legate alla compravendita dei lotti necessari alla edificazione.

#### TANTO PREMESSO

1. Il Comune di Atripalda si obbliga a realizzare i "*Lavori di deviazione del tratto fognario esistente in località San Lorenzo*" come meglio identificato nell'allegata planimetria entro il termine di mesi 6 (sei) dalla formalizzazione dell'atto di concessione della servitù di passaggio da parte della ditta proprietaria.

2. Il sig. Saporoso Mario, a fronte dell'obbligo assunto dalla controparte finalizzato alla rimozione del tratto di condotta fognaria comunale non rilevata all'atto della compravendita, si obbliga a concedere la servitù sotterranea di passaggio di infrastrutture sui terreni di proprietà iscritti al NCT al foglio n. 1, particella 1555, sub 2-3-4-5. Il sig. Saporoso Mario si obbliga altresì a rinunciare al contenzioso in essere innanzi al Tribunale di Avellino per risarcimento danni della cosa venduta iscritto al R.G.R. n. 1313/2016, restando a suo carico gli oneri per le spese di lite, per la CTU ed altri oneri eventuali connessi al giudizio.
3. Il Comune di Atripalda, al fine di contenere i costi di realizzazione dei "*Lavori di deviazione del tratto fognario esistente in località San Lorenzo*" per come attestato dalla relazione tecnica, a fronte della concessione della servitù sotterranea di passaggio di fognatura, alla rinuncia al contenzioso in essere, ed allo scopo di escludere ulteriori controversie con l'acquirente delle predette proprietà comunali, accetta la compensazione delle somme ad essa spettanti a titolo di monetizzazione delle aree a standard per come assentita con la citata delibera di Giunta Comunale.
4. Il sig. Saporoso Mario, a fronte degli obblighi assunti e della compensazione accettata dal Comune di Atripalda, rinuncia ad intraprendere qualsiasi ulteriore azione risarcitoria e di ogni altra diversa natura in merito alla conformità dei beni venduti, al rispetto dei tempi procedurali.

Le parti, in ottica di reciproca concessione transattiva sottoscrivono a tacitazione definitiva ed estintiva di qualsivoglia azione giudiziale con rinuncia ad ogni pretesa formulata nel corso del pendente giudizio e/o comunque con preclusione di ogni pretesa ad esso correlata e/o dipendente o relativa alla compravendita del bene in questione.

Dichiarano pertanto di aver definito ogni pendenza relativamente al giudizio e di non aver null'altro a pretendere vicendevolmente in merito.

Atripalda, 15 giugno 2021.

Per Il Comune di Atripalda - Il Sindaco  
(ing. Giuseppe SPAGNUOLO)

(Sig. Mario SAPOROSO)