



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 120 del 11-09-2017

OGGETTO

CONTROVERSIA ALTO IMMOBILIARE S.R.L. C/ COMUNE DI ATRIPALDA. TRIBUNALE DI AVELLINO R.G.R. N. 4241/2010 E T.A.R. SALERNO R.G. 1797/2010. APPROVAZIONE SCHEMA DI TRANSAZIONE.

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese di settembre alle ore 18:30 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

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

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

Intervengono:

Spagnuolo Giuseppe	SINDACO	P
Nazzaro Anna	VICE SINDACO	P
Moschella Vincenzo	ASSESSORE	P
Palladino Nunzia	ASSESSORE	P
Urciuoli Stefania	ASSESSORE	P
Troisi Antonio	ASSESSORE	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.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- con delibera di Giunta Comunale n. 159 del 06/10/2010 si disponeva di resistere nel giudizio promosso dalla Soc. Alto Immobiliare S.r.l. dinanzi al Tribunale di Avellino con atto di citazione notificato in data 28/09/2010 relativamente alla proprietà di un terreno del Comune di Atripalda sito in via S. Lorenzo;
- con delibera di Giunta Comunale n. 197 del 24.11.2010 si disponeva di resistere nel giudizio promosso dalla Soc. Alto Immobiliare S.r.l. dinanzi al T.A.R. Salerno relativamente alla ordinanza n. 9636/2010 di rimozione delle opere e remissione in pristino dello stato del medesimo terreno;

CONSIDERATO CHE in data 31.01.2014 prot. 1834 la soc. Alto Immobiliare srl trasmetteva ipotesi transattiva concernente:

- a) vendita – da parte del Comune di Atripalda alla Soc. Alto Immobiliare s.r.l. o ad una sua partecipata – della superficie residua (circa 1.000 mq.) del terreno di proprietà comunale individuato in catasto al fg. 1 e con la particella 1.554 (originariamente esteso mq. 1.789), il cui valore è stato stimato dal Comune come pari ad €. 50.000,00;
- b) riconoscimento - da parte del Comune di Atripalda- del debito di €. 29.000,00 nei confronti della Soc. Alto Immobiliare s.r.l. (cessionaria del ramo di azienda della S. & G. Società di Gestioni Generali s.r.l.) per i lavori di consolidamento (effettuati da quest'ultima) della sponda destra del torrente Finestrelle in loc. S. Lorenzo;
- c) compensazione tra le parti (Comune di Atripalda – ed Alto Immobiliare s.r.l.) dei reciproci debiti/crediti e pagamento da parte della Soc. acquirente dell'importo di €. 21.000,00 in favore del Comune di Atripalda)
- d) riconoscimento da parte del Comune di Atripalda del debito di €. 13.015,31 nei confronti della Alto Carburanti s.r.l. per fornitura carburanti dall'anno 2011 all'ottobre 2013 e pagamento, da parte del Comune di Atripalda, di tale importo in favore della Soc. creditrice;
- e) rinuncia a tutte le domande formulate- in via principale ed in via riconvenzionale- nell'ambito del giudizio civile iscritto al n. 4241/2010 R.G. Tribunale di Avellino, giudizio che sarà abbandonato e cancellato dal ruolo, e reciproca dichiarazione delle parti di non aver nulla a che pretendere in relazione alle questioni oggetto del giudizio;
- f) compensazione integrale delle spese di lite del procedimento n.4221/2010 R.G. Tribunale di Avellino e rinuncia, da parte dei difensori al vincolo di solidarietà professionale.

PRESO ATTO CHE

- con nota n.2176 del 06.02.2014 l'avv. Sandulli, legale di fiducia dell'Ente, rimetteva il proprio parere di competenza sulla ipotesi transattiva segnalando di contemplare nella stipulanda transazione il giudizio pendente dinanzi al TAR di Salerno proposto dalla stessa Società avverso l'ordinanza di demolizione prot. n. 9636 del 15/07/2010 e rimessa in pristino dei luoghi manomessi a seguito della sistemazione del piazzale ai fini dell'installazione dell'impianto di lavaggio, perché ubicato su suolo comunale;
- con la medesima nota, il legale rilevava che la compensazione non poteva aver luogo con un credito vantato da società estranea al

giudizio, salva specifica cessione del credito in favore della ditta attrice;

PRESO ATTO che con nota del 24/08/2017, acquisita in pari data al prot. n. 18751 la soc. Alto Immobiliare S.r.l. al fine del bonario componimento di tutte le controversie in essere con il Comune di Atripalda ha presentato una ipotesi transattiva che prevede:

- g) vendita – da parte del Comune di Atripalda alla Soc. Alto Immobiliare s.r.l. o ad una sua partecipata – della superficie residua (circa 1.000 mq.) del terreno di proprietà comunale individuato in catasto al fg. 1, particella 1.554 (originariamente esteso per mq. 1.789), il cui valore è stato stimato dal Comune come pari ad €. 50.000,00;
- h) riconoscimento, da parte del Comune di Atripalda, del debito di €. 29.000,00 nei confronti della Soc. Alto Immobiliare S.r.l., in qualità di cessionaria del ramo di azienda della S. & G. Società di Gestioni Generali s.r.l., per i lavori di consolidamento, già eseguiti dalla medesima S. & G. Società di Gestioni Generali s.r.l. , della sponda destra del torrente Finestrelle in località S. Lorenzo;
- i) compensazione tra le parti (Comune di Atripalda – ed Alto Immobiliare s.r.l.) dei reciproci debiti/crediti e pagamento da parte della Soc. acquirente dell'importo di €. 21.000,00 in favore del Comune di Atripalda) da effettuarsi in n. 3 rate di €. 7.000 cadauna;
- j) versamento: della prima rata alla sottoscrizione dell'accorto transattivo di vendita; della seconda entro il 31.10.2017; della terza entro e non oltre il 15/12/2017 ovvero contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà dell'area;
- k) rinuncia a tutte le domande formulate- in via principale ed in via riconvenzionale- nell'ambito del giudizio civile iscritto al n. 4241/2010 R.G. Tribunale di Avellino, e del giudizio amministrativo iscritto al R.G. n. 1797/2010 del Tribunale Amministrativo Regionale sez. di Salerno detti giudizi saranno abbandonati e cancellati dal ruolo, e reciproca dichiarazione delle parti di non aver nulla a che pretendere in relazione alle questioni oggetto del giudizio;
- l) compensazione integrale delle spese di lite relative ai procedimenti giudiziari;

PRESO ATTO che l'Ufficio Tecnico Comunale con successive note prot. 3553 del 22.03.2011, del 11.02.2014 e n. 18933 del 28.08.2017 ha espresso giudizio di congruità sul valore del terreno da acquisire e sulla stima dei lavori di consolidamento;

CONSIDERATO che con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.08.2017 l'area in questione iscritta al Catasto terreni al foglio 1, particella 1.554 è stata inserita, per la eventuale alienazione, nel Piano Annuale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'esercizio 2017, approvato ai sensi dell'art. 58, d.L. n. 112/2008 convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008;

VISTA la nota del 5/09/2017, acquisita al prot. n. 19483 in data 6/09/2017, con la quale il difensore dell'Ente, data la risoluzione dei rilievi formulati sulla originaria proposta transattiva, conferma il parere precedentemente espresso con nota 2176/2014;

VISTO l'aggiornamento istruttorio del competente Settore tecnico sotto il profilo della conformità strutturale ed edilizia delle opere di consolidamento realizzate, giusta nota prot. n. 19547 del 6/09/2017;

ACQUISITO il parere favorevole sulla proposta transattiva del Revisore Unico dei Conti, prot. n. 19831 in data 11/09/2017, giusta verbale n. 20 del 8/09/2017;

RICHIAMATO l'art. 1965 del codice civile;

VISTO l'allegato schema di transazione extragiudiziale redatto dal Settore VII Affari generali e contenzioso che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO, dunque che tra le parti in causa è stata verificata la possibilità di addivenire a una soluzione in via transattiva, al fine di chiudere la controversia, mediante reciproche rinunce e concessioni;

RITENUTO necessario approvare tale schema di transazione autorizzando il Sindaco, quale legale rappresentante dell'Ente alla relativa sottoscrizione con conseguente compensazione delle spese di lite tra le parti;

ACQUISITI, in via preliminare, i prescritti pareri tecnici del Responsabile del Settore IV-Servizio II e del Responsabile del Settore VII per quanto di competenza nonché 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;

RICONOSCIUTA la propria competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48 D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante: *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni;*
- lo Statuto comunale;

RITENUTO necessario rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, stante la necessità di chiudere con celerità i giudizi in corso onde evitare ulteriori spese per l'Ente;

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

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. **DI APPROVARE** lo schema di transazione tra il Comune di Atripalda e la soc. Alto Immobiliare s.r.l. relativamente al giudizio civile iscritto al R.G.R. n. 4241/2010 Tribunale di Avellino, e del giudizio amministrativo iscritto al R.G. n. 1797/2010 del Tribunale Amministrativo Regionale sez. di Salerno nei termini riportati in premessa ed indicati dal legale di fiducia dell'Ente, per come allegato alla presente deliberazione, a costituirne parte integrante e sostanziale

3. **DI AUTORIZZARE** il Sindaco, ai sensi dell'art. 50 comma 2 del d. lgs. n. 267/2000 e dell'art. 17 del vigente Statuto comunale, alla sottoscrizione della transazione in rappresentanza dell'Ente;
4. **DI DARE MANDATO** ai Responsabili dei Settori IV-Serv. II e VII per i consequenziali provvedimenti amministrativi e contabili di propria competenza;

LA STESSA GIUNTA

Rilevata l'urgenza;

Con votazione palese, unanime, espressa per alzata di mano;

DELIBERA

Di dare alla presente immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134 – 4° comma T.U.E.L. n° 267 del 18.8.2000.

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 13-09-2017

Dal Municipio, li 13-09-2017

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 11-09-2017

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

Dal Municipio, li 13-09-2017

Il Segretario Generale
F.to Dott. Beniamino Iorio

VISTO DI Regolarità tecnica

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

VISTO DI Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Vincenzo Caronia

VISTO DI Regolarita' contabile

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

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 13-09-2017

Il Segretario Generale
Dott. Beniamino Iorio

SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, tra:

- il **Comune di Atripalda**, in persona del Sindaco p.t. Ing. Giuseppe Spagnuolo, C.F. 00095990644, con sede in Atripalda (AV) alla Piazza Municipio, assistito dall'Avv. Emilio Paolo Sandulli;
- la società **Alto Immobiliare s.r.l.**, in persona del legale rappresentante sig. Attilio Strumolo, C.F. , con sede legale in n. , assistita dall'Avv. Emanuela Iandiorio;

PREMESSO CHE

- ✓ con delibera di Giunta Comunale n. 159 del 06/10/2010 si disponeva di resistere nel giudizio promosso dalla Soc. Alto Immobiliare S.r.l dinanzi al Tribunale di Avellino con atto di citazione notificato in data 28/09/2010 relativamente alla proprietà di un terreno del Comune di Atripalda sito in via S. Lorenzo;
- ✓ con delibera di Giunta Comunale n. 197 del 24.11.2010 si disponeva di resistere nel giudizio promosso dalla Soc. Alto Immobiliare S.r.l dinanzi al T.A.R. Salerno relativamente alla ordinanza n. 9636/2010 di rimozione delle opere e remissione in pristino dello stato del medesimo terreno;
- ✓ con nota del 24/08/2017, acquisita in pari data al prot. n. 18751 la soc. Alto Immobiliare S.r.l. al fine del bonario componimento di tutte le controversie in essere con il Comune di Atripalda ha presentato una ipotesi transattiva che prevede:
 - a) vendita – da parte del Comune di Atripalda alla Soc. Alto Immobiliare s.r.l. o ad una sua partecipata – della superficie residua (circa 1.000 mq.) del terreno di proprietà comunale individuato in catasto al fg. 1, particella 1.554 (originariamente esteso per mq. 1.789), il cui valore è stato stimato dal Comune come pari ad €. 50.000,00;
 - b) riconoscimento, da parte del Comune di Atripalda, del debito di €. 29.000,00 nei confronti della Soc. Alto Immobiliare S.r.l., in qualità di cessionaria del ramo di azienda della S. & G. Società di Gestioni Generali s.r.l., per i lavori di consolidamento, già eseguiti dalla medesima S. & G. Società di Gestioni Generali s.r.l. , della sponda destra del torrente Finestrelle in località S. Lorenzo;
 - c) compensazione tra le parti (Comune di Atripalda – ed Alto Immobiliare s.r.l.) dei reciproci debiti/crediti e pagamento da parte della Soc. acquirente dell'importo di €. 21.000,00 in favore del Comune di Atripalda da effettuarsi in n. 3 rate di €. 7.000 cadauna;

d) versamento: della prima rata alla sottoscrizione dell'accordo transattivo di vendita; della seconda entro il 31.10.2017; della terza entro e non oltre il 15/12/2017 ovvero contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà dell'area;

e) rinunzia a tutte le domande formulate- in via principale ed in via riconvenzionale- nell'ambito del giudizio civile iscritto al n. 4241/2010 R.G. Tribunale di Avellino, e del giudizio amministrativo iscritto al R.G. n. 1797/2010 del Tribunale Amministrativo Regionale sez. di Salerno detti con abbandono e cancellazione dal ruolo, e reciproca dichiarazione delle parti di non aver nulla a che pretendere in relazione alle questioni oggetto del giudizio;

f) compensazione integrale delle spese di lite relative ai procedimenti giudiziari;

✓ che le parti hanno manifestato la reciproca volontà di definire nel presente accordo, in via di transazione generale, i rapporti tra loro intercorsi, anche al fine di prevenire ogni e qualsivoglia motivo di lite e/o controversia che possa insorgere tra di loro in relazione alle vertenze sopra citate;

✓ che lo schema di transazione è stato sottoposto all'esame della Giunta Comunale che, con apposita delibera, adottata ai sensi dell'art. 25, co. 2, lettera h dello Statuto comunale, che si allega e forma parte integrante della presente scrittura, ha approvato tale schema di transazione e autorizzato il Sindaco p.t. del Comune di Atripalda, Ing. Giuseppe Spagnuolo, a procedere alla sottoscrizione della transazione alle condizioni e patti che seguono.

Tanto premesso, le parti, come in epigrafe costituite, in persona rispettivamente del Sindaco e del rappresentante pro tempore della Società Alto immobiliare s.r.l.

CONVENGONO E STIPULANO

1) La premessa è parte integrante della presente e ne costituisce il primo patto.

2) Il Comune di Atripalda si impegna a cedere alla Soc. Alto Immobiliare s.r.l., che accetta, la superficie residua (circa 1.000 mq.) del terreno di proprietà comunale individuato in catasto al fg. 1, particella 1.554 (originariamente esteso per mq. 1.789) il cui valore è stato stimato dal Comune come pari ad €. 50.000,00;

3) Il Comune di Atripalda riconosce il debito di €. 29.000,00 nei confronti della Soc. Alto Immobiliare S.r.l., in qualità di cessionaria del ramo di azienda della S. & G. Società di Gestioni Generali s.r.l., per i lavori di consolidamento, già eseguiti dalla medesima S. & G. Società di Gestioni Generali s.r.l., della sponda destra del torrente Finestrelle in località S. Lorenzo di Atripalda;

4) Il Comune di Atripalda e la Società Alto Immobiliare s.r.l. compensano conseguentemente i reciproci debiti/crediti e la Società Alto Immobiliare si impegna a pagare l'importo residuo di €. 21.000,00 in favore del Comune di Atripalda, che accetta, da effettuarsi in n. 3 rate di €. 7.000 cadauna come segue:

- versamento della prima rata alla sottoscrizione dell'accordo transattivo;
- versamento della seconda rata entro il 31.10.2017;
- versamento della terza rata entro e non oltre il 15/12/2017 ovvero contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento della proprietà dell'area;

5) Le parti precisano che in caso di mancato pagamento (totale o parziale) anche di una sola delle rate indicate entro la relativa scadenza, il Comune di Atripalda avrà la facoltà di dichiarare la decadenza dal beneficio del termine e, conseguentemente, di esigere l'intera somma dovuta a saldo in unica soluzione;

6) Le parti concordano che saranno a carico della Società Alto Immobiliare tutte le spese di trasferimento della proprietà, ivi comprese le spese di rogito;

7) Gli importi di cui sopra dovranno essere versati sul Codice IBAN IT 96 T 08553 15100 090000350653 Banca Credito Cooperativo di Flumeri;

8) Il Comune di Atripalda e la Alto Immobiliare s.r.l. dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano, a tutte le domande formulate e fatte valere in causa- in via principale ed in via riconvenzionale- nell'ambito del giudizio civile iscritto al n. 4241/2010 R.G. Tribunale di Avellino, e del giudizio amministrativo iscritto al R.G. n. 1797/2010 del Tribunale Amministrativo Regionale sez. di Salerno, dichiarando di abbandonare e cancellare dal ruolo i giudizi de quibus;

9) Con la sottoscrizione del presente atto di transazione e con il puntuale adempimento di tutte le condizioni sopra citate, le parti si danno reciprocamente atto di aver transattivamente definito a qualunque titolo, anche non dedotto, ogni ragione di controversia, nessuna esclusa, tra loro insorta in relazione alle vertenze de quibus e di non aver pertanto più nulla a che pretendere l'una dall'altra in relazione alle rispettive domande versate nei giudizi de quibus, rinunciando ad ogni ulteriore tutela per fatti direttamente o indirettamente collegabili ai rapporti dedotti nei giudizi stessi;

10) Le parti pattuiscono la compensazione integrale delle spese di lite relative ai procedimenti giudiziari de quibus;

11) Per tutto quanto non previsto nel presente atto, le parti si riportano alle disposizioni di legge vigenti in materia e del Codice civile.

12) Il presente accordo viene altresì firmato dai difensori delle parti, Avv. Emilio Paolo Sandulli e Avv. _____ per la rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 13, co. 8, della Legge Professionale Forense.

13) Il presente accordo si intenderà perfezionato nel momento in cui le Parti apporranno la firma debitamente sottoscritta in calce e siglata su ciascuna pagina.

Atripalda lì settembre 2017

Per il Comune di Atripalda

Sindaco (Ing. Giuseppe Spagnuolo)

Avv. Emilio Paolo Sandulli

Per Alto immobiliare s.r.l.

Legale rapp.te p.t. (sig. Attilio Strumolo)

Avv. Emanuela Iandiorio