



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 139 del 18/12/2015

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE E COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO S.C. IN CONCORDATO PREVENTIVO.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **12:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

VACCARI ALBERTO	Sindaco	Presente
CASSINADRI MARCO	Assessore	Presente
BLENGERI GRAZIELLA	Assessore	Presente
GROSSI MASSIMILIANO	Assessore	Presente
TAGLINI SILVIA	Assessore	Presente
BENEVENTI MILENA	Assessore	Presente

Assiste il Segretario BININI EMILIO.

Il Sindaco VACCARI ALBERTO constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Deliberazione n. 139 del 18/12/2015

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE E COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO S.C. IN CONCORDATO PREVENTIVO.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati gli atti sotto indicati:

- delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 31/03/2015 ad oggetto: “ approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio 2015 e triennale 2015-201576, della relazione previsionale e programmatica”, nonché n. 65 del 30/06/2015, n. 72 del 28/07/2015, n. 78 e 79 del 29/09/2015, n. 95 del 29/10/2015, n. 102 del 30/11/2015 di variazione al bilancio per l’esercizio 2015;
- delibera di C.C. n. 103 del 30.11.2015 ad oggetto:”Parziale utilizzo del risultato di amministrazione 2014 e conseguente variazione di bilancio”;
- delibera di Giunta Comunale n. 36 del 31.03.2015 ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione e conseguente assegnazione degli obiettivi nonché delle risorse finanziarie, umane e strumentali per l'esercizio 2015", nonché n. 73 del 30/06/2015, n. 83 del 28/07/2015, n. 91 del 29/09/2015, n. 108 del 29/10/2015 e n. 114 del 30/11/2015 di variazione al P.E.G.;

Premesso che:

- con delibera n. 107 del 22/12/2008 il Consiglio Comunale approvava le “integrazioni all’atto di accordo quadro sottoscritto tra il Comune di Casalgrande e Immobiliare Secchia s.r.l. in merito all’attuazione delle previsioni urbanistiche del piano regolatore generale vigente”;
- a seguito di tale delibera il Comune di Casalgrande addiveniva, in data 23/12/2008, alla stipula di un atto di accordo (rep. n. 9058) - ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 - con Cooperativa Muratori Reggio Società Cooperativa (in seguito, per brevità C.M.R.), subentrata negli impegni originariamente assunti da Immobiliare Secchia s.r.l.;
- nell’atto di accodo di cui sopra, tra l’altro, si prevedeva in favore di C.M.R. – a fronte della realizzazione da parte di quest’ultima di opere di urbanizzazione e in conseguenza della delocalizzazione delle potenzialità edificatorie di alcuni dei suoi terreni - il trasferimento della proprietà dei seguenti immobili comunali:
 - ✓ lotto di terreno edificabile, sito in località Salvaterra di Casalgrande all'interno del "Villaggio Artigianale Macina" (censito al Catasto terreni al foglio 20 mappale 614 e mappale 19), a cui veniva contrattualmente attribuito un valore pari ad € 372.960,00;
 - ✓ fabbricato con circostante area edificabile pertinenziale, sito in Casalgrande alla Via Aldo Moro n. 11 (censito al Catasto Edilizio Urbano al foglio 13 mappale 383 sub 1, e mappale 383 sub. 2), a cui veniva contrattualmente attribuito un valore pari ad € 1.007.040,00;
- in particolare, con riferimento al fabbricato sopradescritto, C.M.R. formulava una specifica proposta di acquisto irrevocabile, ai sensi di quanto previsto dall’art. 1329 del codice civile, lasciando al Comune di Casalgrande la facoltà di accettare o meno la proposta nei termini contrattualmente previsti;

Dato atto che:



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- già nel corso del 2011 C.M.R. manifestava i primi segnali di un stato di crisi imprenditoriale che sfociava poi all'ammissione della società cooperativa alla procedura di concordato preventivo (decreto emesso in data 11/04/2012 dal Tribunale di Reggio Emilia);
- ale situazione comportava, da un lato, un mutamento degli interlocutori contrattuali, da individuarsi prima nei commissari giudiziali ed in seguito nel liquidatore giudiziale; e dall'altro, conseguentemente, un notevole allungamento delle tempistiche originariamente previste per l'esecuzione delle prestazioni derivanti dal predetto atto di accordo (rep. n. 9058);

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale provvedeva a ribadire formalmente anche con il liquidatore giudiziale la propria volontà – già esplicitata in più occasioni con gli amministratori della società cooperativa ancora *in bonis* - di esercitare il diritto di opzione, ed accettare quindi la proposta irrevocabile di acquisto del fabbricato posto in via Gramsci n. 11 formulata in sede contrattuale da C.M.R. (comunicazione inviata a mezzo PEC in data 27/01/2015, prot. n. 1318);
- tuttavia, il liquidatore giudiziale del concordato C.M.R. – unitamente al legale rappresentante – contestavano la posizione dell'Amministrazione, ritenendola decaduta dalla facoltà di esercitare il diritto di opzione (comunicazione del 14/01/2015 prot. n. 600/2015);
- con successiva comunicazione del 30/01/2015 (prot. n. 1654/2015), il liquidatore giudiziale comunicava all'Amministrazione che, in difetto del raggiungimento di un accordo, avrebbe proceduto a tutelare le ragioni di credito della procedura innanzi all'autorità giudiziaria, incaricando a tal fine il proprio studio legale;
- insorgeva quindi tra le parti una controversia con riferimento alla corretta interpretazione delle modalità e dei tempi di esercizio del diritto di opzione, che sarebbe potuta sfociare in un contenzioso innanzi al tribunale amministrativo regionale;

Richiamata la delibera n. 113 del 26/11/2015, mediante la quale la Giunta comunale affidava incarico all'Avv. Andrea Soncini del Foro di Parma di assistenza legale, volto a tutelare gli interessi dell'Amministrazione sia nella fase stragiudiziale, tendente ad una composizione bonaria della vertenza, sia nell'eventuale fase giudiziale che dovesse conseguire;

Dato atto che:

- sono intercorsi numerosi incontri tra le parti, all'esito dei quali è emersa l'opportunità per entrambe di addivenire ad una soluzione bonaria della controversia;
- a tal fine è stato elaborato dagli Avvocati incaricati dalle parti una proposta di transazione (Allegato A) volta a definire, mediante reciproche concessioni, la vertenza in atto;
- attraverso tale negozio giuridico il Comune di Casalgrande e CMR hanno colto l'occasione di porre fine alla controversia insorta ed estinguere, altresì, tutte le obbligazioni - ancora in essere - derivanti dall'atto di accordo di cui in premessa, stipulato in data 23/12/2008, alla stipula di (rep. n. 9058);

Richiamato l'art. 1925 del codice civile, ai sensi del quale: “ *La transazione è il contratto*



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro. Con le reciproche concessioni si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti.”

Ritenuto che la proposta di transazione allegata al presente atto (All. A), quale parte integrante dello stesso, appare essere pienamente conforme all'interesse pubblico in quanto:

- elimina il rischio dell'insorgere di un contenzioso, che potrebbe vedere il Comune di Casalgrande soccombente;
- consente di mantenere nel patrimonio dell'Amministrazione un immobile sito in una posizione centrale del territorio comunale e sede, attualmente, di diverse associazioni e servizi strategici per la comunità;
- consente altresì di disporre di risorse finanziarie, che altrimenti dovrebbero rimanere accantonate in attesa dell'esito della controversia, che – se approdasse in sede giudiziaria – potrebbe prolungarsi per diversi anni;

Visto, in tal senso, anche il parere positivo reso dall'Avv. Soncini di Parma in data 16/12/2015 (prot. n. 21914/2015), nel quale definisce la proposta transattiva elaborata grandemente soddisfattiva dell'interesse pubblico, stante la difficoltà della lite, l'incertezza del suo esito e la complessità delle questioni coinvolte;

Richiamato, infine, l'orientamento della giurisprudenza contabile, secondo cui:

- gli accordi transattivi presuppongono la decisione dell'ente di addivenire ad un accordo con la controparte, per cui è possibile per l'Amministrazione Comunale è possibile prevedere tanto l'insorgere dell'obbligazione quanto i tempi di pagamento della medesima;
- per cui in relazione ad un atto di transazione l'Ente può attivare le ordinarie procedure contabili di spesa, rapportando ad esse l'assunzione delle obbligazioni derivanti dagli accordi stessi (vedi, da ultimo, delibera n. 20 del 12/02/2015 della Corte Conti, sez. Piemonte);
- non occorre acquisire parere da parte dell'organo di revisione se non nei casi, residuali, in cui si rinvenga la competenza dell'organo consiliare a deliberare in merito alla proposta transattiva (cfr. parere n. 345/2013 della Corte Conti, Sez. Piemonte);

Preso atto che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli artt. 49 comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, vengono espressi i seguenti pareri da:

- Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici, favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Servizio Finanziario, favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

- 1) Di approvare lo schema di transazione allegato, quale parte integrante, al presente atto, ritenendone la correttezza e la piena rispondenza all'interesse pubblico (All. A).
- 2) Di dare atto che l'importo pari € 650.000,00 - che l'Amministrazione si impegna a corrispondere a CMR in base all'art. 2 dello schema di transazione allegato - trova copertura all'int. 7310 cap. 2326/4 "costruzione Attrezzature e impianti sportivi".
- 3) Di autorizzare il Responsabile del Settore Patrimonio e Lavori Pubblici di provvedere alla sottoscrizione degli atti ed alla predisposizione degli atti amministrativi conseguenti e collegati.
- 4) Di dare atto che il presente atto è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. d), nonché dell'art. 26 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Ravvisata l'urgenza di addivenire ad una pronta soluzione della controversia, in quanto presenta un rilevante impatto sul patrimonio immobiliare e sulla disponibilità finanziaria dell'ente;

Con voto unanime e palese,

DELIBERA, inoltre

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
VACCARI ALBERTO

IL Segretario
BININI EMILIO