



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

ATTO DI TRANSAZIONE

Tra

CMR - Cooperativa Muratori Reggiolo s.c. in concordato preventivo (c.f. 00124610353), in appresso "CMR", in persona del legale rapp.te p.t. Gioio Gandolfi e del liquidatore giudiziale dott.ssa Edi Bertolini, nata a Montecchio Emilia il 10/02/1957 c.f. BRTDEI57B50F463A autorizzata alla stipula del presente atto in virtù di autorizzazione del comitato dei creditori e vistata dal Giudice Delegato in data 10/12/2015

e

Comune di Casalgrande (c.f. /p. iva 00284720356), in appresso "Comune", in persona del legale rapp.te Corrado Sorrivi quale Responsabile del servizio LL.PP. giusta la deliberazione di Giunta comunale n. del

Si premette

- a) che con la presente scrittura le parti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1965 cod. civ., intendono prevenire una lite attraverso reciproche concessioni;
- b) che ai sensi dell'art. 1966 II comma cod civ. le transazioni possono avere ad oggetto diritti nella disponibilità delle parti, situazione che si verifica nella fattispecie, relativa ad obbligazioni paritetiche intercorrenti tra le parti, peraltro più specificamente di natura alternativa e, come tali, rimesse oggettivamente ed intrinsecamente alla disponibilità delle parti;
- c) in particolare oggetto del contendere è l'obbligazione dedotta ai punti da E7 ad E14 dell'accordo (ex art. 11 L. 241/90 – art. 18 LR 20/2000) stipulato tra le parti in data 23 gennaio 2008 (all. 1), ove è previsto, a favore di CMR, il versamento di una prestabilita somma di denaro (1.007.040,00 €) in alternativa rispetto all'acquisto della proprietà di un immobile comunale individuato (fabbricato con circostante area edificabile pertinenziale sito in Casalgrande, via Aldo Moro 11, censito al CEU

al foglio 13 mapp 383 sub. 1 cat B/4 classe Unica, consistenza 2800 mc - superficie catastale 916 mq, rendita 2747,56, e mapp 383 sub. 2 cat. C/6 classe 2, consistenza 156 mq, rendita 346,44 - superficie catastale 170 mq, per una superficie fondiaria complessiva pari a mq 1404 e spu complessiva costruibile pari ad mq 1250), secondo scelta rimessa al Comune;

- d) che le condizioni ed i termini per l'esercizio dell'opzione ivi dedotta ha costituito oggetto di intense discussioni tra le parti, culminata nelle posizioni espresse nelle rispettive lettere 14.1.15 e 27.1.15 (all. 2), con le quali, da un lato, CMR ha preteso l'adempimento del pagamento della somma di denaro da parte del Comune e, dall'altro lato, il Comune stesso ha, all'opposto, invitato CMR ad acquistare l'immobile costituente oggetto della prestazione alternativa;
- e) che nelle more si sono tenuti incontri ed approfondimenti, in esito ai quali si è prospettata la soluzione delle opposte posizioni attraverso una riduzione condivisa della misura della somma di denaro alternativa al trasferimento dell'immobile;
- f) che in particolare le parti hanno raggiunto l'intesa di comporre i loro contrasti, prevenendo la insorgenza lite, stabilendo il versamento a favore di CMR, da parte del Comune, di una somma inferiore rispetto a quella dedotta nell'accordo 23.1.2008 (citato punto E7), versamento a fronte del quale CMR non sarà tenuta ad acquistare l'immobile sopra individuato, che resterà pertanto definitivamente di proprietà comunale;
- g) che le parti intendono comporre bonariamente, attraverso reciproche concessioni, il conflitto tra loro, e dare assetto definitivo ai loro rapporti allo scopo di prevenirne altri, rinunciando alle pretese reciprocamente avanzate e riconoscendo che, allo stato, non ne sussistono di ulteriori, date comunque per rinunciate;
- h) che le parti, alla luce di quanto sopra, intendono peraltro portare a definitivo

compimento il percorso esecutivo dell'accordo 23.1.2008 citato, addivenendo quindi alla stipula dell'ultimo atto formale residuo ivi previsto, ovvero l'atto di compravendita del "Villaggio Artigianale Macine", di cui ai punti da E1 ad E6 del detto accordo 23.1.2008;

- i) che a fronte di ciò, le parti dopo lunghe e laboriose trattative,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e costitutiva del presente accordo;
- 2) Il Comune riconosce a CMR 650.000 euro (seicentocinquantamila euro) lordi onnicomprensivi, in luogo e vece del trasferimento a CMR stessa della proprietà dell'immobile individuato al sopra esteso punto "c" delle premesse a titolo di indennità per la mancata acquisizione dell'immobile ;
- 3) Il Comune provvederà al versamento a favore di CMR della somma di cui al punto precedente in due *tranches* di uguale entità (50% ciascuna), rispettivamente entro il 28.2.16 ed il 30.6.16, secondo le modalità di accredito che CMR stessa anticipatamente indicherà, tramite comunicazione scritta da recapitarsi al Comune entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente accordo;
- 4) A perfezionamento dell'accordo 23.1.2008 più volte citato, ed in particolare dei punti da E1 ad E6 dello stesso, le parti si impegnano ad addivenire al relativo atto di compravendita entro il 30.06.2016; le spese relative all'atto in questione graveranno esclusivamente in capo a parte acquirente CMR.
- 5) L'inerzia di una delle Parti ad ottenere dall'altra l'adempimento degli obblighi previsti dal presente atto di transazione, non potrà essere considerata in alcun modo implicita rinuncia. Eventuali facoltà di rinuncia dovranno essere esercitate dalle Parti esclusivamente in forma scritta.

- 6) Il presente atto di transazione potrà essere modificato unicamente attraverso atti in forma scritta sottoscritti da rappresentanti delle Parti a ciò debitamente autorizzati.
- 7) I diritti e gli obblighi nascenti dal presente atto di transazione si intendono trasferiti automaticamente a nuovi soggetti giuridici che subentrino alla posizione delle parti.
- 8) Qualsiasi comunicazione e/o richiesta prevista dalle disposizioni di questo atto di transazione dovrà essere effettuata per iscritto a mezzo di raccomandata a.r., di pec o di corriere espresso con ricevuta di ritorno (entrambi anticipati a mezzo fax e/o via messaggio e-mail) e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della posta elettronica certificata, della raccomandata a.r. o del corriere espresso.
- 9) Il presente atto si compone di pagine, ed ad esso sono uniti i seguenti allegati:
- a. accordo 23.1.2008
 - b. corrispondenza 14.1.15 e 27.1.15
 - c.

Oggi, il giorno

Sottoscrivono anche i procuratori delle parti, ai fini della rinuncia ex art. 12 L. Professionale.

Avv. Andrea Soncini

Avv. Carlo Masi



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Uffici RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1218/2015 ad oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE E COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO S.C. IN CONCORDATO PREVENTIVO. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 18/12/2015

Sottoscritto dal Responsabile
(BARCHI ROBERTA)
con firma digitale



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Certificato di Esecutività

Deliberazione di 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..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 19/01/2016, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 19/01/2016

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

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

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di 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..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 08/01/2016 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 25/01/2016

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)