



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 62 DEL 24/05/2022

Oggetto: Tribunale civile di Livorno - Atto di intimazione di sfratto per finita locazione e citazione per la convalida (in atti comunali prot. n. 8132 del 02.05.2022). approvazione proposta di definizione stragiudiziale tramite accordo transattivo autorizzazione a procedere e determinazioni conseguenti

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventiquattro** del mese di **maggio** alle ore **14:00** presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Presiede l'adunanza **Ing. Adelio ANTOLINI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	ANTOLINI ADELIO	Si	
Vice Sindaco	CRESPOLINI ANDREA	Si	
Assessore	GIOMMETTI MILA	Si	
Assessore	VANNOZZI MASCIA	Si	
Assessore	PAOLI SARA	Si	

Totale Presenti: **5**

Totale Assenti: **0**

Assume la presidenza Ing. Adelio ANTOLINI in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Ilaria LUCIANO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Società --- omissis... --- è proprietario di alcune unità immobiliari site nel comune di Collesalvetti, oggetto di locazione al Comune di Collesalvetti per l'emergenza abitativa gestita dal Comune medesimo, da destinare a nuclei in difficoltà individuati dal Servizio Sociale, in base a parametri specifici;
- che in particolare in loc Collesalvetti, --- omissis... ---, di proprietà di --- omissis... ---s.r.l stato locato al comune di Collesalvetti una unità abitativa come da contratto del 03.03.2020 Reg. n. 288 rinnovabile tacitamente di sei mesi in sei mesi (salvo disdetta del locatore da dare all'Ente locatario entro due mesi prima della scadenza) e scadenza finale per il rilascio alla data del 31.08.2021 giusta la disdetta formulata dalla società--- omissis... --- all'Ente locatario il 09.06.2021;
- Tale alloggio era stato concesso in uso locazione a sua volta per uguale durata e parte economica ad un nucleo familiare con tre minori privo di alloggio ed in condizioni economiche precarie;
- che la locazione, rinnovata nel tempo al predetto nucleo familiare, si doveva concludere alla data del 31.08.2021 con rilascio dell'immobile in questione libero da cose e persone come da determinazione del n. 577

del 27.08.2021 a firma del Responsabile dei Servizi al cittadino con la quale si preannunciava all'occupante che il giorno 30.08.2021 h. 11 sarebbe stata data esecuzione al rilascio dell'alloggio alla presenza della forza pubblica e dell'assistente sociale stante il mancato precedente rilascio spontaneo dell'unità abitativa.

ATTESO che:

- alla data del 31.08.2021 l'unità abitativa sopracitata, è stata liberata coattivamente dal nucleo assegnatario, ma non è stata liberata dalle cose di proprietà che il predetto nucleo familiare ivi aveva collocato oltre a quelle già presenti nell'alloggio e di proprietà della società locataria;
- soltanto in data 30.09.2021 in esito al sollecito formulato dall'Ente con prot. n.17689 del 27.09.2021 il predetto nucleo ha provveduto a rimuovere parte delle cose di proprietà lasciate nell'alloggio in precedenza assegnato loro, disinteressandosi delle altre ivi collocate, che hanno continuato a permanere nell'alloggio e che l'Ente a propria cura e spese ha quindi dovuto rimuovere e collocare in altro luogo per la custodia e l'eventuale successivo smaltimento;
- mentre si stavano concludendo le predette operazioni comunali per la liberazione dell'alloggio dalle cose ivi lasciate dal nucleo ex assegnatario , alla data del 02.05.2022, è stato assunto al protocollo comunale n 8132/2022 l'atto di intimazione di sfratto per finita locazione e citazione per la convalida notificato dalla --- omissis... ---;

DATO ATTO che :

- con il predetto atto notificato all'Ente, il Locatore, instaurando il predetto giudizio dinanzi al tribunale civile di Livorno , ha chiesto al Giudice adito di pronunciare il rilascio dell'immobile e condannare l'ente al pagamento di €3.773,30 quali canoni locativi dovuti da settembre 2021 fino a tutto aprile 2022 per il mancato rilascio dell'alloggio di via --- omissis... --- ancora occupato da cose del nucleo ex assegnatario oltre il pagamento delle spese legali quantificate in € 1.435,87 per la procedura giudiziale instaurata ;
- alla data del 03.05.2022 con verbale redatto in contraddittorio da personale della Società proletaria dell'alloggio sopracitato e personale delegato dal Comune è stato rilasciato l'alloggio in questione libero da cose e persone con riconsegna delle chiavi d'accesso;
- che a seguito del rilascio dell'alloggio la società --- omissis... --- producendo foto dei luoghi, ha quantificato danni all'alloggio per € 1.270,00 (non oggetto del giudizio in oggetto ma attivabili con una differente causa) e che l'Ente si è riservato di valutare separatamente e successivamente al giudizio in oggetto, la sussistenza di eventuali estremi che consentano di comporre stragiudizialmente anche la controversia sui lamentati danni all'immobile;

ATTESO che

- come da atto di intimazione di sfratto per finita locazione e citazione per la convalida notificato all'ente il giorno precedente il rilascio del 03.05.2022, l'udienza fissata per il 26.05.2022 dinanzi al Tribunale civile di Livorno , ha senso limitatamente alla richiesta di pagamento dei canoni pretesi dalla società proprietaria dell'Alloggio ;
- rispetto a tale domanda di pagamento l'Ente giusta l'informativa di giunta del 10.05.2022 in ragion del parere legale espresso dall'Avvocatura civica circa l'inopportunità di costituirsi per opporsi alla pretesa formulata dalla --- omissis... --- ed ha valutato positivamente la proposta circa la possibilità di comporre stragiudizialmente ed in via transattiva la pretesa creditoria azionata da controparte ;
- in ragione di ciò è intercorsa corrispondenza tra i legali delle parti , i quali hanno valutato la possibilità di definire transattivamente , e stragiudizialmente a saldo stralcio e definitiva tacitazione la pretesa creditoria azionata dalla Soci. --- omissis... ---con pagamento di € 4700,00 omnia (dei quali € 3.300,00 per canoni e € 1400,00 per spese legali) omnia da parte dell'Ente a fronte della maggior pretesa di € 3.733,30 oltre € 1.435,87 per spese legali fatta valere in giudizio dalla stessa;

Preso atto del parere riservato reso dall'Avvocatura civica (**ALL. A**) allegato al fascicolo della presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma costituente allagato non oggetto di pubblicazione, con il quale, il Legale dipendente del Comune, che assiste e difende l'Ente ha evidenziato i vantaggi che l'Amministrazione potrebbe conseguire tramite la conclusione dell'accordo transattivo in questione

Vista la comunicazione assunta in atti comunali il 19.05.2022 con la quale l'avvocato della società --- omissis... ---ha accettato per conto della società assistita la proposta di definire la vicenda in oggetto transattivamente e stragiudizialmente accentando a saldo, stralcio e definitiva tacitazione il pagamento di € 3.300,00 a saldo e stralcio sui canoni locativi pretesi oltre spese legali quantificate in € 1.400,00 e quindi accettando un'offerta definizione a saldo stralcio pari in totale ad € 4.700,00 omnia a fronte della maggior pretesa totali di € 5.209,17 (di cui € 3.733,30 per canoni oltre € 1.435,87 per spese legali) fatta valere in sede giudiziale dalla stessa società, purché tale pagamento intervenga entro la metà di Giugno 2022 ed impegnandosi con l'approvazione della presente proposta a non iscrivere al ruolo il giudizio promosso dinanzi al tribunale Civile di Livorno con atto di intimazione di sfratto per finita locazione e citazione per la convalida notificato all'Ente il 02.05.2022 Società (il tutto come meglio dettagliato nella bozza di accordo **ALL. B** costituente parte integrante ed essenziale della presente proposta di deliberazione;

VALUTATO positivo per l'Ente concludere tale accordo e accettare l'accordo transattivo da concludere nei termini sopraesposti da formalizzarsi con successivo e separato atto conforme alla bozza di accordo **ALL. B** costituente parte integrante ed essenziale della presente proposta di deliberazione) ;

Visto lo statuto comunale vigente in base al quale è competenza della giunta comunale, in pendenza di giudizio, autorizzare la conclusioni di accordi transattivi che comportino la definizione della controversia;

Rilevato che :

- è orientamento ormai consolidato delle sezioni regionali di controllo della Corte dei Conti l'applicabilità anche alle pubbliche amministrazioni della possibilità di procedere ad accordi transattivi, con gli stessi limiti che il codice civile (articoli da 1965 a 1976) dispone per i privati;

- l'accordo transattivo secondo la giurisprudenza contabile:

- I. deve riguardare una lite giudiziale (già instaurata o probabile);
- II. deve inerire a diritti patrimoniali disponibili (in tal senso non è possibile transare crediti tributari, stante la loro indisponibilità);
- III. deve essere contraddistinta da reciproche concessioni;

- secondo l'indirizzo espresso dalla corte dei Conti del Piemonte sez. Regionale di controllo (Delibera n. 20/2012/SRCPIE/PAR) *"Uno degli elementi che l'ente deve considerare per concludere una transazione è sicuramente la convenienza economica della transazione in relazione all'incertezza del giudizio, intesa quest'ultima in senso relativo, da valutarsi in relazione alla natura delle pretese, alla chiarezza della situazione normativa e ad eventuali orientamenti giurisprudenziali"*.

- come precisato nel parere reso dalla Sezione Umbra della Corte dei Conti con la deliberazione n. 123 depositata in data 24 settembre 2015, la scelta di proseguire un giudizio, ovvero di giungere a una transazione, spetta all'Ente nell'ambito della ordinaria attività amministrativa, dovendo solamente garantirsi la rispondenza a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento;

- come indicato anche dal Parere n. 4/2014 della Sezione Ligure della Corte dei conti, *"la competenza alla definizione degli accordi transattivi, anche in considerazione dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, spetta al dirigente; la competenza passerebbe alla Giunta comunale, ovvero al Consiglio comunale, quando la transazione inerisce a situazioni che implicano valutazioni non comprese nell'attività gestionale"*;

Ritenuto quindi di incaricare il Responsabile comunale del servizio competente alla conclusione della scrittura privata contenete l'accordo transattivo e al pagamento delle somme oggetto di accordo a stralcio totale di ogni pretesa creditoria azionata dalla società--- omissis... ---

Visti altresì :

- il Dlgs n. 267/2000 specificamente il disposto dell'art. 42,48, 107, e dell'art. 239;
- Il codice civile all'art. 1965 c.c. e sg.
- lo Statuto comunale;
- Il Regolamento degli uffici e dei Servizi;
- Il Regolamento di contabilità dell'Ente;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Segretario Comunale in quanto l'atto coinvolge più servizi e del Responsabile dei Servizi finanziari in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell' art. 49 del D. lgs. n. 267 del 18.08.2000 e successive modificazioni;

**Con voti unanimi espressi ai sensi di Legge,
DELIBERA**

per quanto sopra esposto e vi richiamato quale parte integrante ed essenziale della presente deliberazione,
1) di prendere atto del parere riservato reso dall'Avvocatura civica (**ALL. A**) allegato al fascicolo della presente proposta di deliberazione a formarne parte integrante ed essenziale ma costituente allagato non oggetto di pubblicazione, con il quale, il Legale dipendente del Comune, che assiste e difende l'Ente ha evidenziato i vantaggi che l'Amministrazione potrebbe conseguire tramite la conclusione dell'accordo transattivo in questione onde definire il giudizio promosso da controparte;

2) di valutare positivamente la proposta transattiva sopra illustrata **ed autorizzare** l'Ente a procedere alla conclusione dell' accordo transattivo in questione (come meglio dettagliato nella bozza di accordo **ALL. B** costituente parte integrante ed essenziale della presente deliberazione) definendo stragiudizialmente la controversia con pagamento a saldo, stralcio e definitiva tacitazione la somma di € 4.700,00 omnia alla Fondiaria saffi s.r.l a fronte della maggior pretesa totale di € 5.209,17 (di cui € 3.733,30 per canoni oltre € 1.435,87 per spese legali) fatto valere in sede giudiziale dalla stessa società, impegnandosi a disporre tale pagamento entro la metà del mese di giugno 2022 così come sarà riportato nella scrittura privata da sottoscrivere a cura del Comune e della società --- omissis... ---, restando inteso che la Società con l'approvazione della presente deliberazione non iscriverà al ruolo il giudizio promosso dinanzi al tribunale Civile di Livorno con atto notificato all'Ente il 02.05.2022;

3) di incaricare il competente responsabile di servizio dell'Ente a:

- approvare con proprio provvedimento l'accordo transattivo conformemente ai contenuti di cui all' **ALL. B** della presente deliberazione;
 - assumere l'impegno di spesa pari ad € 4.700,00 omnia sugli appositi capitoli di bilancio che recano le risorse per la definizione della specifica controversia,
 - a sottoscrivere detto accordo transattivo per l'adozione degli atti conseguenti ;
- Con successiva, separata votazione unanime,

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, 4° comma, del D.

Legislativo 267/00 e s.m.i. stante l'urgenza di procedere in vista dell'Udienza fissata per il giorno 26.05.2022 al fine di evitare l'iscrizione al ruolo della stessa;

Oggetto:	Tribunale civile di Livorno - Atto di intimazione di sfratto per finita locazione e citazione per la convalida (in atti comunali prot. n. 8132 del 02.05.2022). approvazione proposta di definizione stragiudiziale tramite accordo transattivo autorizzazione a procedere e determinazioni conseguenti
----------	--

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Collesalveti, li: 23/05/2022

**Il Responsabile del servizio
F.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO**

RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Collesalveti, li 23/05/2022

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
f.to Alessandra Zambelli**

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
f.to Ing. Adelio ANTOLINI

Segretario Generale
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO

PUBBLICAZIONE

La presente viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line al nr.614 del registro delle pubblicazioni così come disposto dal Segretario Comunale e rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/00.

Collesalveti, lì 27/05/2022

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs267/2000;

Collesalveti, lì 27/05/2022

Segretario Generale
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO

Viene comunicata con mail in data odierna ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 del D.Lgs n. 267/000.

Collesalveti, lì 27/05/2022

Segretario Generale
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO