

COMUNE DI BARANO D'ISCHIA
PROVINCIA DI NAPOLI**Data Delibera: 26/05/2023****N° Delibera: 67****VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI TRANSAZIONE TRA IL COMUNE DI BARANO D'ISCHIA ED IL SIG. DI COSTANZO SALVATORE - AUTORIZZAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE**

L'anno duemilaventitre addi ventisei del mese di Maggio alle ore 13:00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta gli Assessori Comunali.

N°	Cognome Nome	Qualifica	P/A
1	GAUDIOSO DIONIGI	SINDACO	Presente
2	BUONO SERGIO	ASSESSORE	Assente
3	DI COSTANZO DANIELA	ASSESSORE	Presente
4	DI MEGLIO RAFFAELE	ASSESSORE	Presente
5	MANGIONE EMANUELA	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Grazia LOFFREDO.

Il Presidente Dott. DIONIGI GAUDIOSO, in qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE.

Premesso che:

- tra le parti è intercorso giudizio n. 95592/2010 R.G., promosso dal Di Costanzo Salvatore, definito con sentenza della sezione distaccata di Ischia del Tribunale di Napoli n. 8857/2020, passata in giudicato, che – in accoglimento delle domande attoree - ha condannato i convenuti Comune di Barano e Soc. Barano Multiservizi (quest'ultima rimasta contumace) al rilascio in favore dell'attore Di Costanzo Salvatore di mq. 81 in relazione alle particelle n. 357 e 359 illegittimamente occupata, nonché alla rimozione delle opere presenti nel fondo attoreo; ha condannato il Comune di Barano al pagamento di euro 300,00 all'anno a decorrere dal 18.11.2008, oltre interessi legali sui singoli ratei fino al rilascio del suolo; ha condannato i convenuti in solido fra loro al pagamento delle spese processuali, con attribuzione al difensore quale procuratore antistatario, e delle spese di CTU.
- È stata intrapresa l'esecuzione forzata con notifica di regolare atto di precetto ed atto di avviso, l'Ufficiale Giudiziario, acceduto sui luoghi in data 6.3.2023, fissava il prosieguo delle operazioni per il 18.4.2023, nominando suo coadiutore e fissando l'accesso del 27.4.2023 per una prima ricognizione dei luoghi finalizzata all'esatta individuazione del bene oggetto di rilascio, sulla base della già espletata C.T.U., rinviando l'accesso successivo al 29.5.2023.
- Il signor Di Costanzo Salvatore ha manifestato la propria disponibilità a non eseguire forzatamente il titolo esecutivo ai seguenti patti e condizioni:
 - 1) La porzione di fondo concessa in fitto è quella identificata nella CTU espletata in corso di causa in cui si dà atto che essa è parte delle particelle nn. 357 e 359 del fol. 24, che per la superficie residua resteranno nella titolarità e disponibilità del Di Costanzo, raffigurata

graficamente nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, forma parte integrante della scrittura privata di transazione;

- 2) Il contratto di fitto sarà stipulato entro e non oltre il termine di 90 giorni naturali e consecutivi, per la durata di quattro anni, dietro pagamento di canone di locazione di euro 300,00 all'anno, secondo le indicazioni contenute nella espletata CTU; esso avrà durata di quattro anni rinnovabili di un ulteriore quadriennio in caso di mancata disdetta nei termini che ivi saranno specificati, trattandosi di locazione ordinaria e non agricola, né commerciale, essendo l'appezzamento di terreno concesso in locazione posto quale pertinenza al servizio dell'attività di stabilimento elio e idroterapico gestito attualmente da società esterna con la conseguenza che al termine della locazione non dovrà essere corrisposta al conduttore alcuna indennità di avviamento commerciale, essendosi comunque di tanto tenuto conto nella determinazione del canone annuale di locazione;
- 3) Il Comune di Barano d'Ischia dovrà sopportare in maniera esclusiva tutte le spese relative al redigendo contratto di fitto/locazione, ivi comprese quelle relative alla sua registrazione, che sarà interamente curata dall'ente;
- 4) Il Comune di Barano d'Ischia provvederà al pagamento – entro e non oltre il termine essenziale di gg. 90 naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del presente atto – della residua sorta capitale (se a quella data ancora non corrisposta) con interessi legali come liquidata in sentenza, nonché di tutte le spese anticipate dal Di Costanzo Salvatore nel corso degli anni al difensore costituito (come da fattura proforma allegata al presente atto transattivo) e a quelle sostenute per la fase esecutiva, ivi comprese le spese dovute al CTU coadiutore dell'U.G. precedente, pari ad euro 457,49 (come da nota spese vidimata dall'Ufficiale Giudiziario);

Valutato economicamente vantaggioso per l'Ente accettare di corrispondere una somma esigua a titolo di canone locatizio a fronte della rinuncia alla esecuzione del titolo esecutivo;

Visionata la bozza di accordo transattivo allegata alla presente deliberazione si da costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 1965 del Codice Civile il quale recita testualmente che *"la 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 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"*;

Ritenuta vantaggiosa e soddisfacente per il Comune di Barano d'Ischia la soluzione concordata, come definita nello schema allegato, attesa la possibilità di mantenere la disponibilità della porzione di fondo annessa al parco elioterapico affidato a soggetto esterno, con effetto liberatorio verso tutti i creditori con rinuncia da parte degli stessi ad intraprendere azioni esecutive;

Evidenziato invero che restare nella disponibilità della porzione di terreno suddetta mette al riparo l'Ente sia dal rischio di una *demenutio* di valore cui il parco stesso potrebbe andare incontro per la avulsione di detta porzione di fondo, sia da possibili controversie che potrebbero insorgere con il gestore esterno che paga un canone concessorio commisurato all'attuale consistenza del parco;

Ritenuto, inoltre, utile e conveniente procedere ad una soluzione transattiva della vicenda, al fine di non esporre l'ente al prosieguo della procedura esecutiva già intrapresa, con conseguente aggravio di spese legali e oneri economici per l'Ente medesimo;

Ravvisata la necessità di provvedere in merito;

Acquisiti i pareri dei Responsabili dei Servizi, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Dando atto che sulla presente proposta di deliberazione non occorre acquisire il parere obbligatorio del Revisore Unico dei Conti (cfr. *ex multis* Sezione di Controllo della Corte dei Conti per il Piemonte, con la delibera 345/2013);

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il TUEL;

Acquisiti e favorevoli i pareri ex art. 49 D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii;

Con votazione unanime favorevole

DELIBERA

- di prendere atto del fatto che la narrativa di cui in premessa è da considerarsi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvare la bozza di transazione nel testo allegato alla presente deliberazione, sì da costituirne parte integrante e sostanziale, dando atto che all'esito della sottoscrizione della stessa e dell'esecuzione delle prestazioni ivi contenute verrà estinta ogni e qualsiasi reciproca obbligazione scaturente dalla *res* controversa;
- di autorizzare il Responsabile del servizio tecnico alla sottoscrizione dell'accordo transattivo demandando al Responsabile del Servizio Tecnico e al Responsabile del Servizio Finanziario gli adempimenti connessi e conseguenti di competenza;
- dichiarare, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
Dott. DIONIGI GAUDIOSO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Grazia LOFFREDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione resterà affissa all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.
dal 29/05/2023 al 13/06/2023

BARANO D'ISCHIA lì,.....

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Grazia LOFFREDO

ESECUTIVITA'

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata in data odierna nelle forme all'Albo Pretorio del Comune ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 alla data della sua adozione.

BARANO D'ISCHIA lì,.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Grazia LOFFREDO

E' stata comunicata con lettera, protocollo n. 5884 del 29/05/2023 ai signori capigruppo consiliari;

BARANO D'ISCHIA lì,.....

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Grazia LOFFREDO