



COMUNE DI TADASUNI

Provincia di Oristano

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N° 16 del 07.02.2014

Oggetto:	Transazione extragiudiziale Contratto di gestione del parco - Approvazione schema di transazione.
-----------------	--

L'anno **Duemilaquattordici**, il giorno **sette** del mese di **febbraio** alle ore **13,00**, nell'Ufficio del Sindaco del Comune di Tadasuni;

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, D. Lgs. 267/2000 il Segretario Comunale, **Dr. Pietro Caria**;

Premesso che il sottoscritto Commissario Straordinario, Dr.ssa Maria Domenica Porcu è stata nominata in tale qualità con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n° 74 del 28.05.2013, comunicato con prot. n° 13478 ed acquisito al protocollo di questo Comune in data 28.05.2013 al n. 1120;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n.20/14 del 22 maggio 2013, adottata su proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, con la quale la sottoscritta è stata nominata Commissario Straordinario del Comune di Tadasuni per la provvisoria gestione dell'ente, fino all'insediamento degli organi ordinari a norma di legge;

Visto il decreto n°74 del 28 Maggio 2013 del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna con la quale la sottoscritta viene nominata Commissario Straordinario del Comune di Tadasuni per la provvisoria gestione dell'ente, fino all'insediamento degli organi ordinari a norma di legge, conferendo tutti i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 29.03.2011 con la quale è stato stabilito di trasferire all'Unione dei Comuni del Guilcier il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento differenziato dei rifiuti solidi urbani.

VISTO il contratto rep. 1/2007 di erogazione dei contributi "De Minimis" Legge Regionale 24/12/1998 n. 37 – Art. 19 – Iniziative Locali per lo Sviluppo e l'Occupazione, alla società "Casu Basile di Basile Mariano e Casu Antonino Snc";

VISTO il contratto rep. n° 3 del 10.08.2007 di concessione della gestione dell'esercizio del bar – ristorante – pizzeria e dell'area pertinenza denominata "Parco Comunale" alla società "Casu Basile di Basile Mariano e Casu Antonino Snc";

VISTA la nota n° 82 del 11/01/2011 di urgente richiesta degli adempimenti contrattuali per la seguente documentazione:

- *Quadro riassuntivo assunzioni da luglio 2007, con chiara indicazione del tipo di assunzione (qualifica, part-time / tempo pieno, tempo determinato / indeterminato, etc), e motivazioni di fine rapporto, con allegata documentazione comprovante le assunzioni (contratti di lavoro, copia del libro matricola, comunicazioni al Centro Servizi per il lavoro) e i fine rapporti;*

- *Ricevute pagamenti polizza n. 3284203486623 emessa dalla Milano Assicurazioni S.p.A o quietanze da parte della compagnia di assicurazione;*
- *Cambio intestazione contraente della predetta polizza, in coerenza col cambio ragione sociale;*
- *Ricevute dei pagamenti dei canoni d'affitto mensili per l'anno 2011 per il periodo aprile-dicembre 2011, effettuati sino all' 11.01.2011;*
- Ogni documentazione risultante necessaria al fine di valutare il rispetto dei 2 contratti di riferimento.

VISTA la nota del 24/01/2011 della società "Casu – Basile Snc", prot. n° 204 del 26/01/2011, in cui si comunica la ripresa dell'attività, senza la trasmissione della documentazione richiesta con la nota n° 82 del 11/01/2011;

VISTA la nota n° 414 del 18/02/2011 di richiesta degli adempimenti contrattuali;

VISTA la nota n° 652 del 24/03/2011 di rinnovo di richiesta degli adempimenti contrattuali;

VISTA la nota del 28/03/2011, prot. n° 697 del 29/03/2011, della società "Casu – Basile Snc" con la quale si comunica che la documentazione richiesta sarà trasmessa successivamente;

VISTA la nota del 16/06/2011, prot. n° 1492 del 24/06/2011, con la quale si comunica l'allargamento della società d'ora in poi denominata "Casu – De Sario Snc", senza tuttavia provvedere alla trasmissione della documentazione richiesta con la nota di gennaio 2011 e i solleciti di febbraio e marzo dello stesso anno;

VISTA la nota n° 645 del 21/03/2012 di avvio del procedimento di rescissione contrattuale nei confronti della Società Casu – De Sario Snc in quanto non è pervenuta alcuna nota di risposta in merito alla documentazione richiesta e per cui i concessionari risultano inadempienti;

VISTA la nota della società Casu – De Sario Snc del 04/04/2012, prot. n° 769 del 06/04/2012, con cui si trasmette la documentazione riguardante:

- Quadro riassuntivo delle assunzioni intervenute da luglio 2007 ad oggi, con indicazione della durata del contratto, qualifica, tipologia di contratto, causa della cessazione;
- Contratti di lavoro e comunicazioni obbligatorie di instaurazione del rapporto di lavoro dei dipendenti elencati nel documento di cui al punto 1;
- Comunicazione tra azienda e dipendente di licenziamento e dimissioni, comunicazioni obbligatorie di cessazione del rapporto di lavoro con i dipendenti elencati nel prospetto di cui al punto 1.

VISTA la deliberazione Giunta Comunale n° 34 del 02.05.2012 con la quale, ritenendo insufficiente e incompleta la documentazione fatta pervenire in data 04.04.2012, si è dato incarico allo Studio Legale – Avv. Mauro Barberio e Stefano Porcu di Cagliari per la gestione della pratica relativa al "Parco Comunale", inerente la rescissione contrattuale del "Contratto di erogazione dei contributi minimi – legge regionale 24/12/1998 n. 37 – Iniziative locale per lo sviluppo e l'occupazione" e del "Contratto di concessione per la gestione dell'esercizio del bar ristorante e dell'area di pertinenza denominata "Parco Comunale";

VISTA la nota 1389 del 27.06.2012 con la quale i predetti contratti venivano risolti unilateralmente dal Comune per mancato rispetto degli obblighi contrattuali di cui all'art. 19 L.R. 37/1998 e delle clausole derivanti dal contratto di gestione;

DATO ATTO che, a seguito della risoluzione del contratto di gestione di cui sopra, veniva contestualmente revocato il finanziamento di cui alla L.R. 24.12.1998 n. 37 art. 19 e l'ufficio tecnico del Comune di Tadasuni di concerto con l'ufficio finanziario quantificava il debito nei confronti della Casu-De Sario s.n.c. in complessivi € 130.085,70 di cui € 84.903,66 per contributo a fondo perduto, € 36.560,00 per penali ed € 8.622,04 per spese sostenute;

che con delibera n. 18 del 09.08.2013 il Commissario Straordinario approvava la perizia del 22.07.2013 a firma dell'arch. Orazio Grimaldi pari ad € 48.143,86 iva inclusa, relativa alla valutazione economica delle attrezzature componenti l'arredo e gli impianti installati nella struttura adibita a pizzeria e data in gestione alla Casu-De Sario s.n.c;

che la Casu-De Sario s.n.c. dichiarava, con nota del 24.08.2013, la propria disponibilità alla cessione definitiva delle attrezzature presenti presso l'area pizzeria-ristorante-bar "parco comunale", al prezzo indicato nella perizia dell'arch. Orazio Grimaldi;

che in data 16.09.2013 la società Casu-De Sario s.n.c. a mezzo dell'avv. Arca, al fine di addivenire ad una soluzione transattiva, proponeva che venissero, altresì, valutate le attrezzature

e beni, nonché le spese sostenute e giustificate da relative fatture, non indicate nella perizia del 22.07.2013;

che in data 18.11.2013 l'arch. Grimaldi provvedeva ad integrare la perizia dei beni, indicati con nota dall'avv. Arca, ed omessi nella perizia del 22.07.2013 per complessivi € 14.261,92 iva inclusa;

che pertanto con tale integrazione la perizia di tutti i beni, compreso ogni bene comunque inserito nello stato di consistenza allegato al presente atto (che il precedente gestore intende cedere all'Amministrazione) riporta il valore complessivo di € 62.405,78 IVA inclusa;

Evidenziato che la ditta in questione pur non avendo rispettato in toto il contratto di cui alla LR n° 37/98, ha dimostrato la volontà di rispettare gli impegni contrattualmente sottoscritti, infatti per oltre due anni ha operato con la forza lavoro prevista. Successivamente la crisi che ha colpito tutta l'economia italiana e sarda in particolare ha impedito il pieno proseguo (adempimento) dei due contratti;

Evidenziato che la clausola penale di 10 euro per ogni giorno di ritardo nel pagamento dell'affitto prevista dall'art. 10 del contratto di gestione, essendo una clausola onerosa andava sottoscritta in modo specifico, al riguardo si veda l'orientamento della Cassazione secondo cui "ai fini e per gli effetti dell'articolo 1341 Codice Civile, è necessario che la clausola onerosa per la parte che ad essa si assoggetta sia chiaramente ed autonomamente evidenziata dalla parte che l'ha predisposta, soltanto in tal modo potendosi dire assolto l'obbligo di informazione sul contenuto della stessa per renderla conoscibile a colui che l'ha sottoscritta" (Corte di Cassazione – Sezione Terza Civile, Sentenza 28 giugno 2005, n. 13890: Contratto per adesione – Clausole onerose – Articolo 1341 Codice Civile – Specifica sottoscrizione).

Dato atto inoltre che tale sanzione appare vessatoria anche in base alla Legge 28 febbraio 2001, n. 24 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 dicembre 2000, n. 394, concernente interpretazione autentica della legge 7 marzo 1996, n. 108, recante disposizioni in materia di usura";

Evidenziato inoltre che si ritiene vantaggioso per tutti la chiusura del contenzioso attraverso la transazione extragiudiziale, per evitare ulteriori spese legali e lungaggini processuali, tenendo conto dei seguenti elementi di sostanza:

1. Rientro in possesso di tutta l'attrezzatura presente nel parco, compresa quella acquistata dalla Ditta con fondi propri, valutata complessivamente in € 62.405,78;
2. Versamento da parte della Ditta Casu Desario s.n.c. della somma di € 20.000,00 a rateizzata favore del Comune di Tadasuni;

Considerato che la Ditta ha accettato di sottoscrivere la Transazione;

Acquisito il parere positivo del legale Avv. Mauro Barberio, che cura e rappresenta a difesa gli interessi del Comune in merito alla transazione di cui trattasi, specificando che, *"sebbene il credito vantato dall'Amministrazione risulti ben maggiore rispetto a quello riconosciuto in transazione, reputa che la scelta transattiva del Comune possa essere valutata, sostanzialmente, in modo positivo. In effetti - a fronte delle spese legali che l'Amministrazione dovrebbe impegnare per una controversia quale quella che si potrebbe aprire con la controparte e alla luce della difficoltà/incertezza e dei costi di future azioni esecutive – la scelta transattiva, per quanto non vantaggiosa d'impatto, risulta, probabilmente, la più opportuna e, complessivamente, la meno dannosa per l'Ente. Anche alla luce del fatto che l'Avv. Arca, legale della controparte, a più riprese, mi ha manifestato, in caso di ulteriori pretese, la volontà di adire la Magistratura ordinaria per tutelare le ragioni della propria cliente"*.

Ritenuto quindi che l'esigenza di procedere alla transazione è derivata dalla volontà necessitata di rendere quanto prima la struttura produttiva, tenuto conto della stessa natura del bene (bene produttivo) e che sono già trascorsi oltre due anni dalla sua chiusura e che un ulteriore inutilizzo comporterebbe per l'amministrazione un danno patrimoniale maggiore di quello già quantificato, in conseguenza di un naturale deterioramento del bene produttivo.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile Ufficio tecnico in merito alla regolarità tecnica e del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell' art. 49 del citato Decreto Lgs. n° 267/2000;

DELIBERA

- Di approvare, per i motivi esposti in premessa l'allegato schema di transazione extragiudiziale con la Ditta Casu – Desario s.n.c. per il rientro in possesso dei locali del Bar – Pizzeria – Ristorante e del Parco comunale;
- Di dare atto che la presente deliberazione produrrà i suoi effetti per il Comune di Tadasuni solo dopo la sottoscrizione della transazione da parte del legale rappresentante della Ditta Casu – Desario s.n.c.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4, della D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
D.ssa Maria Domenica Porcu

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Caria Pietro

Pareri

AREA TECNICA

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 1° comma del T.U.E.L. 18/8/2000 N°267.

Tadasuni 07.02.2014

Il responsabile Ufficio Tecnico
Ing. Francesca Meloni

AREA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 1° comma del T.U.E.L. 18/8/2000 N°267.

Tadasuni 07.02.2014

Il responsabile del servizio finanziario
Rag. Melas Franco Vellio

Pubblicazione

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che in data odierna la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 18/8/2000 N° 267 e che vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Tadasuni 28/03/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Pietro Caria)