



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
Provincia di Siracusa

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 57/R.E. del 22/12/2023

PROPOSTA N.

OGGETTO: Atto di transazione sul giudizio iscritto nel 2013 c/o il Tribunale di Siracusa e trasferimento della proprietà del compendio immobiliare di proprietà della società Priolo Sport Center s.r.l.- Approvazione schema atto transattivo.

Immediatamente Esecutiva

L'anno **duemilaventitre** il giorno **VENTIDUE** del mese di **DICEMBRE**, a seguito di regolare convocazione, alle ore **12:53** si è riunita la Giunta Comunale, conclusasi alle ore **13:00**

Presiede l'adunanza **OP. DOTT. GIUSEPPE GIANNI** nella sua qualità di **SINDACO**

Il Segretario Generale **dott. SALVATORE MARCO PUGLISI** Assiste la giunta municipale

Sono rispettivamente presenti I Signori:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	GIANNI GIUSEPPE	SINDACO	X
2	PULVIRENTI MARIA GRAZIA	VICE SINDACO	X
3	MARGAGLIOTTI ANTONINO	ASSESSORE	X
4	SERRA LAURA	ASSESSORE	X
5	CASTROGIOVANNI STEFANO	ASSESSORE	ONLINE
6	BOSCO CHRISTIAN	ASSESSORE	X

Ne risultano presenti e assenti

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. SALVATORE MARCO PUGLISI

IL SINDACO, constatato e fatto constatare il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

PREMESSO CHE:

- Con atto di citazione notificato in data 2.12.2013 acquisito al prot. gen. al n.27038 Il Sig. Di Cara Salvatore in proprio e quale amministratore e legale rappresentante della Soc. Priolo Sport s.r.l. conveniva in giudizio il comune di Priolo Gargallo per accertare e dichiarare la responsabilità del Comune di Priolo Gargallo, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, per l'omessa indicazione in seno ai certificati di destinazione urbanistica relativi al terreno censito in Catasto al Foglio 79 particelle 1089 e 1479 indicati nella narrazione in fatto, del vincolo archeologico diretto ai sensi della L. 1089/39, oggi art. 10 D. Lgs 42/04, giusta D.M. del 29 gennaio 1958 convalidato con D.P.R.S. n. 4602/sg del 19 agosto 1966, la responsabilità precontrattuale di cui all'art. 1337cod. civ., per aver svolto le trattative in difformità alla regola di buona fede, in ordine alla maggior somma dovuta dal sig. Di Cara Salvatore in proprio e nella qualità, alla Banca MPS, per l'estinzione del mutuo e la conseguente cancellazione dell'ipoteca, per la mancata conclusione delle trattative, per la perdita di chance derivante dalla responsabilità precontrattuale ascrivibile alla condotta del convenuto, per la responsabilità del Comune di Priolo Gargallo in relazione alla perdita di chance e per l'omessa vigilanza del terreno su cui insiste il campo da calcio S. Focà per l'intempestiva bonifica del sito inserito in area SIN Priolo per il danno di immagine all'attrice e per l'effetto condannare il Comune di Priolo Gargallo al pagamento della somma di € 3.000.000,00 derivante dal valore dell'investimento e il valore dell'intero impianto sportivo, nonché al risarcimento in favore del Sig. Di Cara Salvatore, in proprio e nella qualità, della maggiore somma allo stesso richiesto dalla banca MPS;
- Per tale procedimento, il Sindaco pro tempore, con propria determinazione n.23 del 18/02/2014 ha conferito incarico a legale (Avv. Domenico Mignosa) per la difesa dell'ente.
- Il 6 marzo 2018 l'avvocato di controparte (Avv. Damiano Motta) inviava, a mezzo pec, al legale del comune di Priolo Gargallo (Avv. Domenico Mignosa), una proposta transattiva del valore di € 2.100.000,00, la quale in data 8 marzo 2018 veniva trasmessa da quest'ultimo al comune e protocollata al n. 6638.
- Successivamente con foglio prot. 8743 del 27/03/2018 l'Avv. Mignosa comunicava al Commissario Straordinario che "allo stato il giudizio non è prossimo alla conclusione", e concludendo riteneva opportuna ed imprescindibile un'accurata valutazione degli uffici tecnici competenti circa il quantum di € 2.100.000,00 proposto dal legale della controparte;
- Con prot. n.18939 del 21.07.2020 gli Avv. della Priolo Sport Center facevano pervenire una proposta transattiva con la quale dichiaravano di rinunciare alla domanda e all'azione proposta e di procedere al trasferimento di proprietà della struttura in favore del comune dietro corrispettivo di € 2.100.000,00;
- Il legale incaricato dall'ente Avv. Domenico Mignosa con nota prot. 20825 del 7.08.2020 faceva pervenire le proprie determinazioni circa la convenienza a definire transattivamente la controversia in essere come già ribadito nelle sue precedenti note del 23.03.2018, 25.03.2019 e 23.12.2019;
- Con Determinazione Dirigenziale n.1981 del 5.11.2020 veniva incaricato, per la redazione della perizia estimativa immobiliare, l'Ing. Sebastiano Floridia;
- Con protocollo n.30524 del 11.11.2020 l'Ing. Floridia Trasmetteva la perizia estimativa concludendo per una valutazione del compendio immobiliare della Priolo Sport Center s.r.l. in € 2.825.000,00;
- Con foglio prot. n.35687 del 30.12.2020 il Sig. Di Cara Salvatore manifestava la propria disponibilità a rinunciare alle pretese avanzate nel corso del giudizio a condizione dell'estinzione delle proprie esposizioni debitorie relative alle fidejussioni prestate in favore della Priolo Sport Center s.r.l.;
- Con lettera prot. 3421 del 3.02.2021 il Sindaco comunicava agli avvocati di controparte la disponibilità dell'A.C. di aderire alla proposta transattiva prot. n.18939 del 21.07.2020 e prot. 35687 del 30.12.2020 a condizione che nella detta transazione venisse transatta anche l'ulteriore causa pendente iscritta al n.6087/2015;
- Con Delibera di C.C. n.27 del 26.07.2021 veniva approvata la variazione di assestamento al bilancio di previsione per il triennio 2021/2023 ove venivano descritti gli acquisti degli immobili tra cui le somme per l'acquisto dell'impianto sportivo Priolo Sport Center s.r.l.;
- Con la deliberazione di G.M. n.126 del 27.08.2021 si autorizzava il Dirigente del Patrimonio Comunale a compiere tutti gli atti propedeutici necessari al trasferimento dell'impianto sportivo previo parere favorevole del legale che

- sarà incaricato di seguire la transazione dando contestualmente mandato al responsabile dell'ufficio contenzioso di individuare un avvocato a cui conferire mandato per la definizione stragiudiziale della controversia;
- Con determinazione dirigenziale n.138 del 20.09.2021 veniva incaricato per la detta transazione l'Avv. Domenico Mignosa;
 - Che nel contempo pervenivano da parte dei creditori le richieste delle somme da loro vantate come di seguito:
 - ✓ L'Avv. Damano Motta € 50.000,00 a saldo e stralcio (prot. 33667 del 26.10.2022);
 - ✓ Ing. Marco Gionfriddo € 12.932,91 (prot. 33742 del 27.10.2022);
 - ✓ Soc. Tapsos Nuoto ASD € 231.965 (prot.32985 del 20.10.2022);
 - Con nota prot. 35606 dell'11.11.2022 dopo aver compiuto tutta l'attività propedeutica alla definizione stragiudiziale della controversia comunicava che si poteva procedere all'acquisizione dell'impianto sportivo Priolo Sport Center s.r.l. e di individuare un Notaio di fiducia dell'Ente;
 - Con lettera prot. 37907 del 29.11.2022 si chiedeva all'ufficio tributi di conoscere eventuali pendenze della Soc. Priolo Sport Center s.r.l. nei confronti dell'ente (TARI – IMU – IDRICO);
 - Con nota prot. 2132 del 18.01.2023 comunicava che il debito complessivo afferente l'imposta IMU era pari ad € 512.880,00;
 - Con foglio prot. 8768 del 17.03.2023 la Priolo Sport Center s.r.l. notificava ricorso avverso avvisi di accertamento IMU per gli anni dal 2017 al 2022 e per il quale il comune di Priolo Gargallo si costituiva regolarmente;
 - Con prot. n.61/Emergenza del 14.12.2023 l'Avv. Michele Mauceri legale della Soc.- Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione richiedeva lo sgravio del 50% dell'importo dell'IMU dall'anno 2016 al 2023 alla luce del combinato disposto degli artt. 13 c.3 lett.b del D.L. 201/2011 e dell'art.1 c.747 lett.b della Legge 160/2019 allegando Dichiarazione Tecnica del Geom. Mangiafico Antonino con la quale veniva dichiarata la inagibilità dell'immobile;
 - il responsabile dell'ufficio tributi, alla luce della superiore Dichiarazione Tecnica, in data 21.12.2023 con foglio prot. 187/Emergenza ad integrazione della precedente sua nota prot. 2132 del 18.01.2023 comunicava l'importo rideterminato in € 331.276,00;
 - In data 21.12.2023 prot. n.177/Emergenza è pervenuta la comunicazione con la quale l'Avv. Michele Mauceri indicava che la pretesa creditoria della DOVALUE S.p.A. nei confronti della Soc. Priolo Sport Center è di € 900.000,00;

DI DARE ATTO che il giudizio pendente iscritto al n.6087/2015 instaurato dall'ente contro la Soc. Priolo Sport Center per il recupero delle spese effettivamente sostenute dall'Ente per l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza d'emergenza dell'area adiacente il campo sportivo di San Focà è stato definito con sentenza del 26.10.2023 con la quale il comune di Priolo Gargallo è stato dichiarato soccombente della somma di € 7.616,00 oltre accessori di legge;

CHE in data 21.12.2023 l'Avv. Michele Mauceri quale procuratore incaricato della Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione comunicava, nel corso di una riunione tenutasi c/o la sede comunale alla presenza dell'A.C. attiva e dei responsabili degli uffici competenti, di rinunciare agli effetti giuridici della sentenza emessa e alla corresponsione da parte dell'ente delle spese legali liquidate dal Giudice nella sentenza di cui al Giudizio 6087/2015;

CHE in data 21.12.2023 l'esperto legale del Sindaco con foglio prot. 193/Emergenza, ha rappresentato che sulla base degli atti esaminati non può essere messa in dubbio la sussistenza dell'utilità della transazione anche in relazione al debito IMU, che nella misura definitivamente quantificata in esito al potere-dovere di autotutela da parte dell'ufficio risulta detraibili dal corrispettivo già convenuto per il trasferimento dell'impianto sportivo in euro 2.100.000,00;

- In vista della risoluzione definitiva di ogni controversia anche potenziale, con la società in parola, le parti concordemente hanno deciso di addivenire alla risoluzione della controversia mediante il trasferimento del compendio immobiliare con transazione delle pretese di credito rispettivamente vantate e la rinuncia da parte di Priolo Sport Center di tutti i giudizi pendenti nei confronti di questo Ente a qualsiasi titolo;

CONSIDERATO CHE appare opportuno approvare l'allegato schema di transazione per il perseguimento dell'interesse pubblico ed in modo da definire la contesa attraverso un accordo che chiuda la vicenda giudiziaria ancora in attesa di giudizio definitivo ed eviti il sorgere di ulteriori liti;

DATO ATTO CHE

- ai sensi degli art. 1965 e 1976 c.c. le parti con la transazione, attraverso reciproche concessioni, fanno cessare una lite giudiziaria già cominciata o la prevengono prima che nasca; che la transazione produce tra le parti gli effetti di

una sentenza passata in giudicato; affinché una transazione sia validamente conclusa è necessario, da un lato, che essa abbia per oggetto una *res dubbia* e, cioè, che cada su di un rapporto giuridico avente, almeno per le parti, carattere di incertezza, e, dall'altro, che nell'intento di far cessare la situazione di dubbio venutasi a creare fra di loro, i contendenti si facciano delle concessioni reciproche;

- la scelta di accedere alla transazione deve essere riconducibile ai canoni della razionalità, della logica, della convenienza e della correttezza gestionale in modo da risultare in perfetta sintonia non solo con l'interesse primario tutelato dall'Amministrazione, ma anche con quelli secondari emergenti *ictu oculi* nella specifica situazione presa in considerazione in sede di transazione; la giurisprudenza contabile ritiene legittima la transazione che ponga fine ad una controversia pluriennale, di dubbia soluzione favorevole per l'Amministrazione e in presenza della rinuncia della controparte privata all'azione giudiziaria pendente (*Corte dei Conti, sezione controllo legittimità, 15 novembre 2012, n. 24*);

RITENUTO, in particolare, che l'alea del rischio di soccombenza piuttosto insidioso deve indurre l'ente ad atteggiamenti di prudenza, proprio in considerazione del valore della *res litigiosa* e degli oneri che possono essere posti a carico del Comune, che sono ragionevolmente circoscrivibili grazie ad un oculato accordo transattivo;

TENUTO CONTO CHE:

- il tema dei presupposti giuridici della transazione per le Pubbliche Amministrazioni sono stati, più volte oggetto di rilievi da parte della Corte dei Conti e, nello specifico, la Corte dei Conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, con la deliberazione 12 aprile 2018 n.108, in un'ottica collaborativa e sempre in linea generale, richiama i limiti al ricorso alla transazione da parte degli enti pubblici, limiti, peraltro, già espressi con orientamenti costanti dalla stessa Corte, e che possono costituire principi di carattere generale utili alle Amministrazioni per addivenire correttamente ad una transazione;

- preliminarmente, nell'effettuare l'analisi dell'esistenza dei presupposti che possono legittimare un atto di transazione tra privato e pubblica amministrazione, il Collegio Contabile precisa che risulta necessario verificare i seguenti presupposti:

A. i limiti alla stipulazione della transazione da parte di enti pubblici sono quelli propri di ogni soggetto dell'ordinamento giuridico, e cioè la legittimazione soggettiva e la disponibilità dell'oggetto, e quelli specifici di diritto pubblico, e cioè la natura del rapporto tra privati e pubblica amministrazione. Sotto quest'ultimo profilo va ricordato che, nell'esercizio dei propri poteri pubblicistici, l'attività degli enti territoriali è finalizzata alla cura concreta di interessi pubblici e quindi alla migliore cura dell'interesse intestato all'Ente. Pertanto, i negozi giuridici conclusi con i privati non possono condizionare l'esercizio del potere dell'Amministrazione pubblica sia rispetto alla miglior cura dell'interesse concreto della comunità amministrata, sia rispetto alla tutela delle posizioni soggettive di terzi, secondo il principio di imparzialità dell'azione amministrativa”;

B. ai fini dell'ammissibilità della transazione è necessaria l'esistenza di una controversia giuridica (e non di un semplice conflitto economico), che sussiste o può sorgere quando si contrappongono pretese confliggenti di cui non sia possibile a priori stabilire quale sia giuridicamente fondata. Di conseguenza, il contrasto tra l'affermazione di due posizioni giuridiche è la base della transazione in quanto serve per individuare le reciproche concessioni, elemento collegato alla contrapposizione delle pretese che ciascuna parte ha in relazione all'oggetto della controversia. Si tratta di un elemento che caratterizza la transazione rispetto ad altri modi di definizione della lite;

CHIARITO CHE per legittimare l'atto transattivo si deve essere in presenza di diritti disponibili tra le parti, ossia il privato e la PA hanno il potere di estinguere il diritto in forma negoziale; secondo il Collegio contabile, è nulla la transazione nel caso in cui i diritti che formano oggetto della lite siano sottratti alla disponibilità delle parti per loro natura o per espressa previsione di legge (la PA non ha la disponibilità di transigere sulle attività repressive previste dalla legge - sanzioni, multe, ammende previste da specifiche disposizioni di legge; essa non ha la possibilità di effettuare transazione su sanzioni discendenti da debiti di natura tributaria, nell'ambito di specifiche controversie. In questo caso non potrà invocarsi la transazione per definire una controversia giudiziale in cui si contrapponga la legittima pretesa di un'amministrazione pubblica di esigere il pagamento di sanzioni amministrative pecuniarie irrogate e l'atteggiamento resistente del privato che ha violato norme specifiche. In tale situazione sarebbe ammissibile, tutt'al più, una proposta di accordo che investa modalità e tempi di pagamento del debito con esclusivo contenuto dilatorio, ma è senz'altro da

escludere l'ammissibilità di pattuizioni, in corso di giudizio, che comportino una decurtazione del quantum dovuto e, quindi, una riduzione dell'entità delle sanzioni inflitte con l'ulteriore possibilità di coniugare il profilo dilatorio con quello remissorio);

RAVVISATO che la deliberazione in argomento individua quale *requisito essenziale dell'accordo transattivo disciplinato dal codice civile (artt. 1965 e ss.), in forza dell'art. 1321 dello stesso codice, la patrimonialità del rapporto giuridico* – affinché una transazione sia validamente conclusa è necessario, da un lato, che essa abbia ad oggetto una *res dubia* e cioè che cada su un rapporto giuridico avente, almeno nella opinione delle parti, carattere di incertezza e, dall'altro che, nell'intento di far cessare la situazione di dubbio venutasi a creare tra loro, i contraenti si facciano delle concessioni reciproche; oggetto della transazione, peraltro, non è il rapporto o la situazione giuridica cui si riferisce la discorde valutazione delle parti, ma la lite cui questa ha dato luogo o può dar luogo, e che le parti stesse intendono eliminare mediante reciproche concessioni” (Corte Suprema di Cassazione, Sez. II, sentenza n. 11117 del 6 ottobre 1999);

RIBADITO che, alle condizioni date, non appare prudente sopportare l'alea del giudizio mentre appare conveniente concludere un accordo transattivo, sia rispetto alla domande giudiziarie (richiesta risarcimento per € 3.000.000,00), e delle spese legali liquidate dal Giudice nel procedimento n.6087/2015 pari ad (€ 7.616,00 oltre accessori di legge) sia rispetto alla valutazione del compendio immobiliare valutato in (€ 2.825.000,00), sia al recupero dei tributi vantati pari a (€ 331.276,00);

CONSIDERATO CHE:

- sussistono ragioni di interesse pubblico che inducono ad una sollecita definizione della situazione, al fine di evitare un diretto aggravio di spese per l'Ente a titolo di risarcimento danni, interessi legali e spese di contenzioso;
- alla luce dei riflessi negativi diretti ed indiretti sul bilancio dell'Ente questa operazione esclude la possibilità dell'insorgere di profili di danno anche remoti;
- persiste la necessità di definire l'attuale contenzioso in essere;

CONSIDERATO PERTANTO CHE risulta congruo e conveniente per l'Ente sottoscrivere un accordo di bonaria definizione delle pendenze con la società Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione, fermo restando che la decisione definitiva compete al Consiglio Comunale stante la complessità del contenuto dell'accordo, visto il trasferimento immobiliare oggetto anch'esso di transazione e gli importi rilevanti con esso transatti;

CONSIDERATO che la sottoscrizione del presente accordo comporta un onere finanziario di € 1.768.724,00, a carico del bilancio del Comune di Priolo Gargallo;

VISTA la L.R. n. 30/2000;

VISTO il vigente O.R.EE.LL. e relativo regolamento di esecuzione;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto comunale

VISTO il Regolamento del Consiglio Comunale;

VISTA la documentazione conservata agli atti;

RITENUTO doversi provvedere in merito:

PROPONE

di approvare la succitata premessa narrativa la quale è espressamente richiamata, che qui deve intendersi integralmente riportata

- 1. DI APPROVARE** lo schema di transazione allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale da sottoscrivere con la Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione in persona del suo legale rappresentante e il Sig. Di Cara Salvatore in persona del suo legale rappresentante p.t., successivamente all'approvazione della proposta di deliberazione al Consiglio Comunale;
- 2. DARE ATTO** che questo settore proponente sottoporrà la presente, con opportuna proposta di deliberazione, al Consiglio Comunale per le competenze allo stesso Organo conferite dall'art. 42 della legge n. 267/2000, considerato il trasferimento immobiliare incluso in transazione;
- 3. DI DARE ATTO** che la sottoscrizione del presente accordo comporta un onere finanziario di € 1.768.724,00 a carico dell'Ente a valere sul cap. 533-10 del PEG alla voce "Acquisto immobili (AVANZO VINCOLATO)" bilancio di

Previsione Finanziario triennio 2023/2025, annualità ed esigibilità 2023 Missione 08 Programma 01 codifica del Piano dei Conti Integrato U. 2.2.1.09.999 che presenta la necessaria disponibilità;

4. **DI DARE ATTO** che l'ulteriore somma di € 331.276,00 relativa a tributi comunali pregressi dovuti e non riscossi dall'ente, saranno stanziati al titolo 1 spese correnti, previa iscrizione delle somme accantonate nel fondo rischi passività potenziali per tale finalità e compensate amministrativamente con gli accertamenti in entrata dovuti dalla società Priolo Sport Center s.r.l.;
5. **DI TRASMETTERE** la presente al Consiglio Comunale per l'approvazione;
6. **DI DARE MANDATO** al responsabile del Settore IV Area Tecnica (LL.PP. – Patrimonio), successivamente all'approvazione della proposta di deliberazione al Consiglio Comunale, alla sottoscrizione della transazione con la Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione e il Sig. Di Cara Salvatore;
7. **DI DARE MANDATO ALTRESI** all'emissione dei successivi adempimenti utili a perfezionare il trasferimento della proprietà, atteso che trattasi di acquisizione patrimoniale di beni immobili in favore dell'Ente;
8. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL n.267/2000.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- **VISTA** la suestesa proposta di deliberazione relative all'argomento indicato in oggetto;
- **VISTE** le attestazioni ed I pareri resi ai sensi degli art. 53 e 55 della legge n. 142/90, come recepita dalla L.R. n. 48/91, Art. 1, comma 1, let. I, L.R. 48/91, come integrato dall'art. 12, L.R. 30/2000;
- **RITENUTA** la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Con voti unanimi, favorevoli, espresso palesemente;

DELIBERA

- Di approvare integralmente la proposta di deliberazione Avanti riportata relative all'argomento indicato in oggetto.
- Di dichiarare, con separate votazione, unanime e palese, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91, stante l'urgenza di provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Generale , visti gli atti d'ufficio, certifica la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 Dicembre 1991, n. 44 e successive modifiche ed integrazioni (L. 28/12/2004, n. 17 art. 12/, comma 21):



è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA (art. 12, comma 2)



è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 12 comma 1)

IL SEGRETARIO GENERALE

**PARERE ALLEGATO ALLA PROPOSTA DEL 15/12/2023
AREA AFFARI GENERALI – SETTORE VII**

OGGETTO: Atto di transazione sul giudizio iscritto nel 2013 c/o il Tribunale di Siracusa e trasferimento della proprietà del compendio immobiliare di proprietà della società Priolo Sport Center s.r.l.- Approvazione schema atto transattivo.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime parere **Favorevole**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art.147-bis, del D.L.gs. n.267/2000 come applicabili nell'Ordinamento regionale.

Priolo Gargallo, li 21.12.2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
MARCHETTI SIDORO**



PARERE ALLEGATO ALLA PROPOSTA N. DEL
AREA FINANZIARIA – SETTORE III

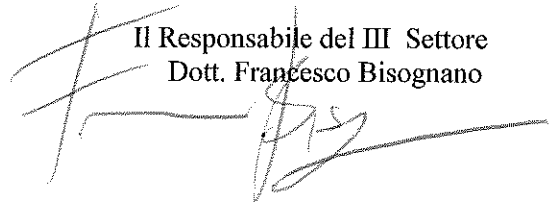
OGGETTO: Atto di transazione sul giudizio iscritto nel 2013 c/o il Tribunale di Siracusa e trasferimento della proprietà del compendio immobiliare di proprietà della società Priolo Sport Center s.r.l.- Approvazione schema atto transattivo.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime parere **Favorevole**, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art.147-bis, del D.L.gs. n.267/2000 come applicabili nell'Ordinamento regionale.

Priolo Gargallo, li *22/12/2023*

Il Responsabile del III Settore
Dott. Francesco Bisognano



**VISTO DEL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI ALLEGATO ALLA
DETERMINA N. del**

OGGETTO: Atto di transazione sul giudizio iscritto nel 2013 c/o il Tribunale di Siracusa e trasferimento della proprietà del compendio immobiliare di proprietà della società Priolo Sport Center s.r.l.- Approvazione schema atto transattivo.

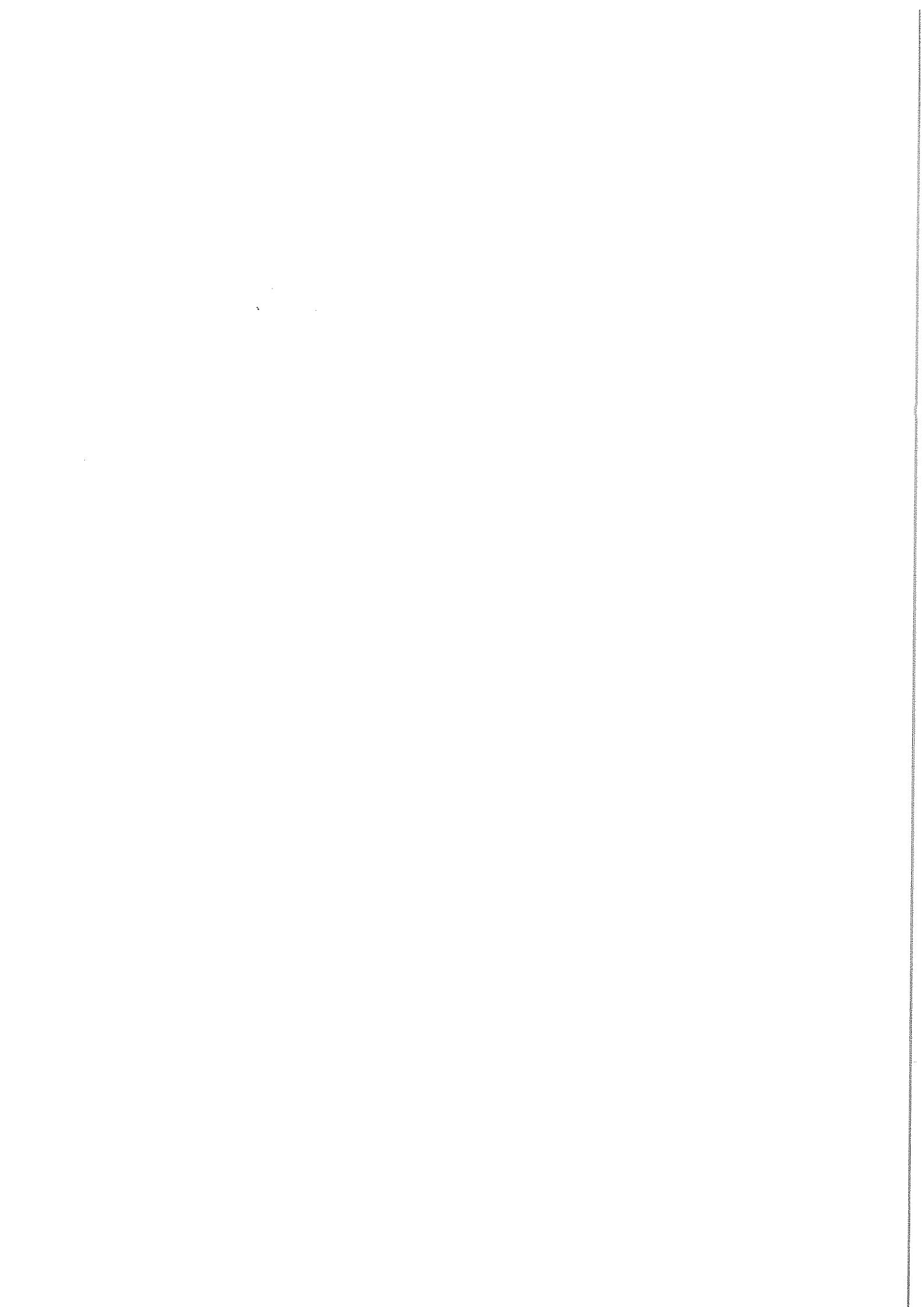
VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente determinazione **SI APPONE**, ai sensi dell'articolo 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 come applicabile nell'Ordinamento regionale, il visto di regolarità contabile

Priolo Gargallo, *22/12/2023*

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
DOTT. FRANCESCO BISOGNANO**





ACCORDO TRANSATTIVO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Priolo Gargallo, alle ore _____ nei locali della sede comunale sono presenti:

Per il COMUNE DI PRIOLO GARGALLO (C.F.00282190891), in persona del Sindaco e legale rapp.te pro tempore, On. Dott. Giuseppe Gianni, da una parte

E

Per soc. PRIOLO SPORT. S.R.L. (P.I. 01319330898), con l'assistenza dell'Avv. Michele Mauceri (C.F. MCRMHL61S02F943I) dall'altra.

PREMESSO

- Con atto di citazione notificato in data 2.12.2013 acquisito al prot. gen. al n.27038 Il Sig. Di Cara Salvatore in proprio e quale amministratore e legale rappresentante della Soc. Priolo Sport s.r.l. conveniva in giudizio il comune di Priolo Gargallo per accertare e dichiarare la responsabilità del Comune di Priolo Gargallo, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, per l'omessa indicazione in seno ai certificati di destinazione urbanistica relativi al terreno censito in Catasto al Foglio 79 particelle 1089 e 1479 indicati nella narrazione in fatto, del vincolo archeologico diretto ai sensi della L. 1089/39, oggi art. 10 D. Lgs 42/04, giusta D.M. del 29 gennaio 1958 convalidato con D.P.R.S. n. 4602/sg del 19 agosto 1966, la responsabilità precontrattuale di cui all'art. 1337cod. civ., per aver svolto le trattative in difformità alla regola di buona fede, in ordine alla maggior somma dovuta dal sig. Di Cara Salvatore in proprio e nella qualità, alla Banca MPS, per l'estinzione del mutuo e la conseguente cancellazione dell'ipoteca, per la mancata conclusione delle trattative, per la perdita di chance derivante dalla responsabilità precontrattuale ascrivibile alla condotta del convenuto, per la responsabilità del Comune di Priolo Gargallo in relazione alla perdita di chance e per l'omessa vigilanza del terreno su cui insiste il campo da calcio S. Focà per l'intempestiva bonifica del sito inserito in area SIN Priolo per il danno di immagine all'attrice e per l'effetto condannare il Comune di Priolo Gargallo al pagamento della somma di € 3.000.000,00 derivante dal valore dell'investimento e il valore dell'intero impianto sportivo, nonché al risarcimento in favore del Sig. Di Cara Salvatore, in proprio e nella qualità, della maggiore somma allo stesso richiesto dalla banca MPS;
- Che per tale procedimento, il Sindaco pro tempore, con propria determinazione n.23 del 18/02/2014 conferiva incarico legale all'Avv. Domenico Mignosa per la difesa dell'ente.
- Che in data 6 marzo 2018 l'avvocato Damiano Motta inviava, a mezzo pec, al legale del comune di Priolo Gargallo, Avv. Domenico Mignosa, una proposta transattiva del valore di € 2.100.000,00, la quale in data 8 marzo 2018 veniva trasmessa da quest'ultimo al comune e protocollata al n. 6638.
- Che successivamente con foglio prot. 8743 del 27/03/2018 l'Avv. Mignosa comunicava al Commissario Straordinario che "allo stato il giudizio non è prossimo alla conclusione", e concludendo riteneva opportuna ed imprescindibile un'accurata valutazione degli uffici tecnici competenti circa il quantum di € 2.100.000,00 proposto dal legale della controparte;
- Che con prot. n.18939 del 21.07.2020 gli Avv. della Priolo Sport Center facevano pervenire una proposta transattiva con la quale dichiaravano di rinunciare alla domanda e all'azione proposta e di procedere al trasferimento di proprietà della struttura in favore del comune dietro corrispettivo di € 2.100.000,00;
- Che il legale incaricato dall'ente Avv. Domenico Mignosa con nota prot. 20825 del 7.08.2020 faceva pervenire le proprie determinazioni circa la convenienza a definire transattivamente la controversia in essere come già ribadito nelle sue precedenti note del 23.03.2018, 25.03.2019 e 23.12.2019;
- Che con Determinazione Dirigenziale n.1981 del 5.11.2020 veniva incaricato, per la redazione della perizia estimativa immobiliare, l'Ing. Sebastiano Florida;
- Che con protocollo n.30524 del 11.11.2020 l'Ing. Florida Trasmetteva la perizia estimativa concludendo per una valutazione del compendio immobiliare della Priolo Sport Center s.r.l. in € 2.825.000,00;
- Che con foglio prot. n.35687 del 30.12.2020 il Sig. Di Cara Salvatore manifestava la propria disponibilità a rinunciare alle pretese avanzate nel corso del giudizio a condizione dell'estinzione delle proprie esposizioni debitorie relative alle fidejussioni prestate in favore della Priolo Sport Center s.r.l.;
- Che con lettera prot. 3421 del 3.02.2021 il Sindaco comunicava agli avvocati di controparte la disponibilità dell'A.C. di aderire alla proposta transattiva prot. n.18939 del 21.07.2020 e prot. 35687 del 30.12.2020 a condizione che nella detta transazione venisse transatta anche l'ulteriore causa pendente iscritta al n.6087/2015;
- Che con Delibera di C.C. n.27 del 26.07.2021 veniva approvata la variazione di assestamento al bilancio di previsione per il triennio 2021/2023 ove venivano descritti gli acquisti degli immobili tra cui le somme per l'acquisto dell'impianto sportivo Priolo Sport Center s.r.l.;
- Che con la deliberazione di G.M. n.126 del 27.08.2021 si autorizzava il Dirigente del Patrimonio Comunale a compiere tutti gli atti propedeutici necessari al trasferimento dell'impianto sportivo previo parere favorevole del legale che sarà

incaricato di seguire la transazione dando contestualmente mandato al responsabile dell'ufficio contenzioso di individuare un avvocato a cui conferire mandato per la definizione stragiudiziale della controversia;

- Che con determinazione dirigenziale n.138 del 20.09.2021 veniva incaricato per la detta transazione l'Avv. Domenico Mignosa;
 - Che nel contempo pervenivano da parte dei creditori le richieste delle somme da loro vantate come di seguito:
 - ✓ L'Avv. Damano Motta € 50.000,00 a saldo e stralcio (prot. 33667 del 26.10.2022);
 - ✓ Ing. Marco Gionfriddo € 12.932,91 (prot. 33742 del 27.10.2022);
 - ✓ Soc. Tapsos Nuoto ASD € 231.965 (prot.32985 del 20.10.2022);
 - Che con nota prot. 35606 dell'11.11.2022 dopo aver compiuto tutta l'attività propedeutica alla definizione stragiudiziale della controversia comunicava che si poteva procedere all'acquisizione dell'impianto sportivo Priolo Sport Center s.r.l. e di individuare un Notaio di fiducia dell'Ente;
 - Che con lettera prot. 37907 del 29.11.2022 si chiedeva all'ufficio tributi di conoscere eventuali pendenze della Soc. Priolo Sport Center s.r.l. nei confronti dell'ente (TARI – IMU – IDRICO);
 - Che con nota prot. 2132 del 18.01.2023 comunicava che il debito complessivo afferente all'imposta IMU era pari ad € 512.880,00;
 - Che con foglio prot. 8768 del 17.03.2023 la Priolo Sport Center s.r.l. notificava ricorso avverso avvisi di accertamento IMU per gli anni dal 2017 al 2022 e per il quale il comune di Priolo Gargallo si costituiva regolarmente nei giudizi pendenti iscritti ai ruoli n.ri n.854/2023 del valore di € 349.421,00, 1914/2023 del valore di € 19.167.73, 2468/2023 del valore di € 3.838,41 tutti innanzi alla corte di giustizia tributaria di primo grado di Siracusa.
 - Che con nota prot. n.61/Emergenza del 14.12.2023 l'Avv. Michele Mauceri legale della Soc. Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione richiedeva lo sgravio del 50% dell'importo dell'IMU dall'anno 2016 al 2023 alla luce del combinato disposto degli artt. 13 c.3 lett.b del D.L. 201/2011 e dell'art.1 c.747 lett.b della Legge 160/2019 allegando Dichiarazione Tecnica del Geom. Mangiafico Antonino con la quale veniva dichiarata la inagibilità dell'immobile;
 - Che il responsabile dell'ufficio tributi, alla luce della superiore Dichiarazione Tecnica, in data 21.12.2023 con foglio prot. 187/Emergenza ad integrazione della precedente sua nota prot. 2132 del 18.01.2023 comunicava l'importo rideterminato in € 331.276,00;
 - Che In data 21.12.2023 prot. n.177/Emergenza è pervenuta la comunicazione con la quale l'Avv. Michele Mauceri indicava che la pretesa creditoria della DOVALUE S.p.A. nei confronti della Soc. Priolo Sport Center è di € 900.000,00;
 - Che il giudizio pendente iscritto al n.6087/2015 instaurato dall'ente contro la Soc. Priolo Sport Center per il recupero delle spese effettivamente sostenute dall'Ente per l'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza d'emergenza dell'area adiacente il campo sportivo di San Focà è stato definito con sentenza del 26.10.2023 con la quale il comune di Priolo Gargallo è stato dichiarato soccombente della somma di € 7.616,00 oltre accessori di legge;
 - Che in data 21.12.2023 l'Avv. Michele Mauceri quale procuratore incaricato della Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione dichiarava, nel corso della riunione tenutasi c/o la sede comunale alla presenza dell'A.C. attiva e dei responsabili degli uffici competenti, di rinunciare agli effetti giuridici della sentenza emessa e alla corresponsione da parte dell'ente delle spese legali liquidate dal Giudice nella sentenza di cui al Giudizio 6087/2015, con rinuncia alla solidarietà professionale;
 - Che in data 21.12.2023 l'esperto legale del Sindaco, Avv. Paolo Starvaggi, con nota prot. 193/Emergenza, ha rappresentato che sulla base degli atti esaminati non può essere messa in dubbio la sussistenza dell'utilità della transazione anche in relazione al debito IMU, che nella misura definitivamente quantificata in esito al potere-dovere di autotutela da parte dell'ufficio risulta detraibili dal corrispettivo già convenuto per il trasferimento dell'impianto sportivo in euro 2.100.000,00;
- tutto quanto sopra premesso tra le parti, come sopra rappresentate e difese

SI STIPULA E SI CONVIENE

- 1) Le premesse fanno parte integrante della presente transazione;
- 2) Col il presente atto, il comune di Priolo Gargallo, come sopra rappresentato, da una parte e la Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione dall'altra, convengono di risolvere tutte le controversie tra di loro intercorse, definendo trans attivamente le posizioni in premessa a tacitazione di ogni reciproca pretesa. Nello specifico:
- 3) La Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione accetta il presente accordo e rinuncia ad ogni pretesa nascente dalla sentenza pronunciata nel giudizio n.6087/2015, dal giudizio pendente iscritto al ruolo n. 4979/2013 innanzi al Tribunale di Siracusa, dai giudizi pendenti iscritti ai ruoli n.ri n.854/2023 del valore di € 349.421,00, 1914/2023 del valore di € 19.167.73, 2468/2023 del valore di € 3.838,41 tutti innanzi alla corte di giustizia tributaria di primo grado di Siracusa.
- 4) Il comune di Priolo Gargallo, tenuto conto di quanto dichiarato dal procuratore della Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione - Avv. Michele Mauceri - e dei creditori indicati dallo stesso e riportati in premessa che qui si intendono richiamati, accetta la superiore rinuncia delle pretese vantate nei menzionati giudizi dalla Priolo Sport Center s.r.l. in

liquidazione e si obbliga a corrispondere la somma di € 2.100.000,00 per l'acquisto del compendio immobiliare censito in catasto al foglio 79 p.lle 1815 (ex 1479,1089,979,859,1477,1478 e 1054), libero da pesi ed iscrizioni pregiudizievoli, previa decurtazione delle somme vantate e non riscosse dall'ente a titolo di IMU degli anni 2014-2023 rideterminati in € 331.276,00 e dunque la somma complessiva di € 1.768.724,00, in favore dei creditori di seguito elencati e per gli importi dagli stessi comunicati, mediante l'emissione di mandati di pagamento autorizzati all'atto della stipula innanzi al Notaio incaricato:

- ✓ L'Avv. Damano Motta € 50.000,00 a saldo e stralcio (prot. 33667 del 26.10.2022);
- ✓ Ing. Marco Gionfriddo € 12.932,91 (prot. 33742 del 27.10.2022);
- ✓ Soc. Tapsos Nuoto ASD € 231.965 (prot.32985 del 20.10.2022);
- ✓ DOVALUE S.p.A. € 900.000,00 (prot. n.177/Emergenza del 21.12.2023).

Si precisa altresì che la somma che residuerà una volta soddisfatti i creditori summenzionati verrà corrisposta in favore della Priolo Sport Center s.r.l. in liquidazione.

Le parti condizionano e subordinano il presente accordo alla perdurante efficacia di tutte le pattuizioni in esso contenute.

Sottoscrivono il presente atto:

Priolo Sport Center S.r.l.

Il Sindaco

Avv. Michele Mauceri

