



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **132**  
in data **31/08/2017**  
P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **31 - trentuno** - del mese **agosto** alle ore **10:10** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

## **AUTORIZZAZIONE A TRANSIGERE UN CONTENZIOSO PENDENTE TRA IL COMUNE E LA COOPERATIVA SOCIALE SILA IN LIQUIDAZIONE**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	NO
CURIONI Raffaella	Assessore	SI
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	SI
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

- che con contratto di concessione di diritto di superficie a rogito Notaio Dott.ssa Maria Carmen Costabile in data 10.09.2008 Rep. n. 54330, Racc. n. 18239, il Comune di Reggio Emilia costituiva per la durata di 30 anni in favore di SILA Cooperativa Sociale, allora *in bonis*, il diritto di superficie sull'area di proprietà del Comune stesso, ubicata in Reggio Emilia in prossimità di via Settembrini, estesa complessivamente mq 5.558, censita al Catasto Terreni al fg. 237, mapp. 984, seminativo, cl. 1, ha 00.55.58, R.D. Euro 50,23, R.A. Euro 57,41. Il Comune trasferiva su detta area anche il potenziale edificatorio di altra area di proprietà comunale identificata al Catasto Terreni al fg. 237, mapp. 985 di mq. 617;
- che il corrispettivo onnicomprensivo pattuito era pari ad Euro 195.000,00 fuori campo Iva, da pagare in 10 rate annuali di Euro 19.500,00 cadauna, di cui la prima al rogito e le restanti nove rate a scadenze annuali dalla data di stipula del rogito;
- che SILA Cooperativa Sociale provvedeva al pagamento delle prime due rate per complessivi Euro 39.585,00 e consegnava fideiussione a prima richiesta rilasciata da Unipol Assicurazioni in favore del Comune per l'importo di Euro 23.400,00 (pari ad Euro 19.500,00 + 20%) per dieci annualità;
- che tra le parti insorgevano controversie in merito all'esecuzione del predetto contratto, con reciproche contestazioni di inadempimento;
- che in data 18.01.2012, all'esito di procedura competitiva, SILA Cooperativa Sociale, stipulava con il servizio Scuole e Nidi d'Infanzia Istituzione del Comune di Reggio Emilia il contratto (rep. n. 55722) per l'affidamento della gestione del Nido "Giobi" – lotto 1) posto nel Comune di Reggio Emilia per il periodo contrattuale dal 1.09.2011 al 30.06.2014, incarico poi esteso ad altri servizi relativi per la gestione del servizio presso la Scuola dell'Infanzia Comunale "Iqbal Masih", per la somministrazione dei pasti, per progetti di sostegno, ecc.;
- che a fronte dei servizi eseguiti SILA Cooperativa Sociale emetteva, tra le altre, le fatture 132 del 01.08.2012, n. 133 del 01.08.2012, n. 137 del 27.09.2012, n. 138 del 27.09.2012, n. 139 del 27.09.2012, n. 140 del 27.09.2012, n. 141 del 27.09.2012, n. 145 del 04.10.2012, n. 146 del 04.10.2012, n. 147 del 04.10.2012, n. 153 del 15.10.2012, n. 157 del 07.11.2012, n. 158 del 07.11.2012 e n. 159 del 07.11.2012;
- che nel corso del 2012 il Comune di Reggio Emilia sospendeva il pagamento delle fatture predette asserendo che il credito sarebbe stato inesigibile in attesa della quantificazione, da parte dell'INPS, di crediti previdenziali dell'Ente nei confronti della Cooperativa medesima;
- che con Decreto in data 15.11.2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 302 del

27.12.2013 il Ministero dello Sviluppo Economico, SILA Cooperativa Sociale veniva posta in Liquidazione Coatta Amministrativa ai sensi dell'art. 2545-terdecies c.c. e veniva nominato Commissario Liquidatore il Dott. Corrado Grisendi;

- che con ricorso monitorio depositato telematicamente presso il Tribunale di Reggio Emilia in data 03.11.2016, iscritto la n. 6593/2016 R.G., SILA S.c.s. chiedeva ingiungersi al Comune di Reggio Emilia, in persona del Sindaco *pro-tempore*, con sede in 42121 Reggio Emilia, piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P.Iva 00145920351, della somma di Euro 103.468,54, a titolo di residuo corrispettivo per la prestazione di servizi relativi alla gestione del Nido "Giobi", per la gestione del servizio estivo presso la Scuola dell'Infanzia Comunale "Iqbal Masih", per la somministrazione dei pasti, per progetti di sostegno, ecc, servizi tutti meglio descritti nelle fatture sopra indicate;
- che in accoglimento della domanda formulata da SILA S.c.s., il Tribunale di Reggio Emilia, Giudice Dott.ssa Luisa Poppi, emetteva in data 01.12.2016 il Decreto Ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 3533/2016 D.I., depositato in data 02.12.2016, con il quale ingiungeva al Comune di Reggio Emilia il pagamento immediato della somma di Euro 133.317,30 (di cui Euro 103.468,54 per sorte capitale, Euro 29.772,29 per interessi di mora calcolati al tasso di cui al D.lgs 231/2002 dalla data di scadenza delle singole obbligazioni (30 giorni data fattura), oltre agli interessi ex D.lgs 231/2002, dalla domanda al saldo ed alle spese della procedura di ingiunzione, liquidate in Euro 2.135,00 per compensi, in Euro 500,00 per esborsi, oltre al 15% per spese generali, Iva e c.p.a.);
- che il Decreto Ingiuntivo predetto veniva notificato al Comune di Reggio Emilia in data 14.12.2016;
- che con atto di citazione notificato a mezzo del servizio postale in data 23.01.2017, ricevuto in data 27.01.2017, il Comune di Reggio Emilia, in persona del Sindaco *pro-tempore*, a mezzo dell'avv. Stridi Berenice del Servizio legale proponeva opposizione avverso il Decreto Ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 3533/2016 D.I., emesso dal Tribunale di Reggio Emilia in data 01.12.2016 e depositato in data 02.12.2016, convenendo in giudizio avanti all'intestato Tribunale la società Scuole e Istituti Liberi e Autogestiti (SILA) Cooperativa Sociale, in Liquidazione Coatta Amministrativa, per sentire accogliere le seguenti conclusioni: *"Voglia l'III.mo Tribunale adito, contrariis rejectis, previe le declaratorie e gli accertamenti di ragione e di legge, in accoglimento dell'opposizione, dichiarare nullo e/o invalido e di nessun giuridico effetto e comunque revocare per carenza dei relativi presupposti – o con migliore motivazione – il decreto ingiuntivo opposto n. 3533/2016 emesso dal Tribunale di Reggio Emilia in data 01.12.2016 respingendo comunque ogni domanda, istanza e/o eccezione ex adverso formulata in quanto infondata in fatto e diritto. Con vittoria di spese e compensi del giudizio, oltre accessori di legge, ivi incluse spese forfetarie ex art. 2 DM 55/2014"*;
- che la causa, chiamata all'udienza del 25.05.2017, veniva iscritta a ruolo al n. 547/2017 R.G. ed assegnata al Giudice Unico Dott.ssa Luisa Poppi;
- che la SILA S.c.s. si costituiva in giudizio con comparsa di costituzione depositata telematicamente in data 04.05.2017, contestando tutto quanto *ex adverso* dedotto ed

eccepito e chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni: *“Piaccia all’Ill.mo Tribunale adito, previa ogni e più opportuna declaratoria del caso e di legge, ogni contraria eccezione, deduzione e conclusione respinta, in via preliminare, dichiarare inammissibile e/o improcedibile e/o come meglio ritenuta l’eccezione riconvenzionale formulata dal Comune di Reggio Emilia avente ad oggetto l’accertamento del controcredito derivante dall’asserito inadempimento contrattuale e dal danno all’immagine e, conseguentemente, rigettare la richiesta compensazione ex art. 56 L.F. formulata dal Comune di Reggio Emilia; sempre in via preliminare, confermare la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto; nel merito, in via principale, rigettare le domande attoree tutte siccome infondate in fatto ed in diritto, e confermare in ogni sua parte il decreto ingiuntivo opposto, ovvero dichiarare tenuto e condannare il Comune di Reggio Emilia, in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in 42121 Reggio Emilia, piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P.Iva 00145920351, al pagamento, in favore di SILA Cooperativa Sociale, abbreviabile in SILA S.c.s. in Liquidazione Coatta Amministrativa, in persona del Commissario Liquidatore Dott. Corrado Grisendi, per i titoli indicati nelle premesse del ricorso per decreto ingiuntivo opposto, della somma per sorte capitale di Euro 103.468,54, o della diversa somma risultante in corso di causa, oltre agli interessi di mora ai sensi dell’art. 5 D.lgs 231/2002 dalla scadenza delle singole obbligazioni (30 giorni data fattura) sino al saldo effettivo; con vittoria di spese e compensi del presente giudizio”;*

- che all’udienza del 25.05.2017, il Comune di Reggio Emilia chiedeva la sospensione della provvisoria esecuzione del Decreto Ingiuntivo opposto e SILA S.c.s. si opponeva a tale richiesta. Il Giudice si riservava di decidere;
- che a scioglimento della riserva, il Giudice rigettava l’istanza di sospensione e rinviava la causa all’udienza del 8.02.2018, assegnando alle parti i termini di cui all’art. 183 VI Co. c.p.c. per deposito di memorie istruttorie;

Premesso inoltre che è sorta la possibilità di addivenire ad una transazione tra le parti, secondo i seguenti accordi:

1. Il Comune di Reggio Emilia, senza riconoscimento alcuno dei diritti e pretese di SILA S.c.s., si impegna a versare a quest’ultima a saldo e stralcio e definitiva tacitazione di ogni pretesa dalla stessa vantata la somma complessiva di Euro 115.000,00 (centoquindicimila/00), entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione della presenta scrittura, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso BCC Credito Cooperativo Reggiano intestato alla procedura concorsuale identificato dal seguente IBAN: IT66J0809512802000090150503;
2. Con l’esatto ed integrale adempimento di quanto sopra, SILA S.c.s., considerando la somma di Euro 115.000,00 (centoquindicimila/00) di piena soddisfazione delle proprie pretese creditorie nei confronti del Comune di Reggio Emilia, dichiara che null’altro avrà più a pretendere dal Comune di Reggio Emilia per qualsiasi ragione e/o causa, rinunciando pertanto espressamente alle maggiori somme portate dal Decreto Ingiuntivo n. 3533/2016 D.I. del Tribunale di Reggio Emilia, depositato in data 02.12.2016, ivi compresi gli interessi di mora;
3. Con l’esatto ed integrale adempimento di quanto sopra, SILA S.c.s. dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, alla restituzione, da parte del Comune di Reggio

Emilia, della somma di Euro 39.585,00 corrisposta a titolo di ratei del corrispettivo pattuito per la costituzione del diritto di superficie di cui alle premesse del presente atto;

Ritenuto che sussiste l'opportunità e la convenienza per l'Amministrazione di chiudere il contenzioso con una transazione, in relazione anzitutto al valore complessivo della causa e agli interessi in gioco.

Considerato:

- che il Comune ha eccepito l'insussistenza di proprie responsabilità, imputando ritardi e inadempimenti alla SILA S.c.s.;
- che non sfugge tuttavia come l'accertamento richieda un lungo contenzioso di merito, che corrisponde ad una complessa istruttoria peraltro con i rischi connessi all'incertezza derivante da un certo margine di discrezionalità nelle valutazioni della vicenda;
- che la transazione si mostra pertanto vantaggiosa in quanto, senza aver ancora effettuato istruttoria, e dunque senza aver sostenuto spese eccessive, vi è la possibilità per l'Ente di definire il contenzioso, con tombale definizione dell'intera vicenda;
- che tale definizione avverrebbe con un esborso pari a complessivi € 115.000,00, e dunque a somme notevolmente inferiori rispetto alle somme ad oggi dovute dal Comune di Reggio Emilia pari ad € 142.427,23 (in forza del Decreto Ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 3533/2016 e dell'ordinanza del Tribunale di Reggio Emilia emessa in data 25.05.2017) nonché a quelle future eventualmente dovute ove la procedura giudiziale avesse seguito;
- che l'esborso dell'ulteriore somma di € 11.531,46 rispetto alla sorte capitale di € 103.468,54 inizialmente richiesta dalla parte nel proprio ricorso monitorio si giustifica tendendo conto che una parte di essa sono gli interessi legali maturati ad oggi sulle somme dovute e che quindi rappresentano la normale fecondità del denaro, mentre la restante parte sono le spese e i compensi della procedura giudiziale ad oggi pendente (monitoria e successiva);
- che, in buona sostanza, a fronte di un esborso di € 115.000,00, sarebbero tacitate in maniera tombale le pretese di SILA con riferimento al giudizio pendente;
- che, inoltre, il Comune di Reggio Emilia trattiene a titolo definitivo i canoni relativi al contratto di concessione di superficie già riscossi, in particolare € 39.585,00 conferiti da SILA alla stipula, nonché € 93.600,00 rifusi dal garante Unipol SAI Assicurazioni, a soddisfazione dei ratei impagati fino al 2013;
- che ciò avviene a fronte di un sostanziale non uso del diritto, né della volumetria concessa dal Comune, mentre la concessione stessa viene – con la transazione – risolta definitivamente, a costo azzerato, per i motivi già descritti, e l'area retrocede al Comune, senza alcun tipo di utilizzazione edificatoria o altro, considerando altresì

che il non uso del diritto di superficie ha avuto come conseguenza una totale immodificazione dello stato dei luoghi;

- che peraltro la richiesta di ulteriori canoni si configurerebbe passibile di potenziali azioni per ingiustificato arricchimento ex art. 2041 c.c. o contraria ai principi di buona fede nonché di legalità cui dev'essere ispirata l'azione della P.A.;
- che il Comune ha quindi la possibilità, mediante tale transazione:
  - o sul piano processuale di definire il contenzioso pendente;
  - o sul piano sostanziale di definire tale contenzioso mediante l'esborso di una somma relativamente modesta rispetto ai valori in gioco;
- che, in conclusione, a fronte della corresponsione della sopracitata somme si avrebbe una tacitazione definitiva di ogni potenziale pretesa nei confronti dell'Amministrazione; nondimeno la chiusura del contenzioso in atto determina l'eliminazione sia della aleatorietà giudiziale (comunque significativa per posizioni così complesse e valori abbastanza alti: basta una soccombenza parziale in sentenza, ossia che il Giudice dia torto su singoli frammenti della questione, per trovarsi assoggettati al pagamento di significative spese, tecniche o legali) che di tutte le spese necessarie all'Ente per difendersi in tale giudizio le quali, in caso di mancato accordo transattivo, risulterebbero potenzialmente ancora di notevole entità; tenuto conto, non da ultimo, che i crediti del Comune, essendo di natura chirografaria, sarebbero di difficile o quasi impossibile recupero;

Dato atto dei numerosi incontri con la controparte, volti a definire il contenzioso;

Visti inoltre:

- il parere favorevole espresso in data 24/7/2017 dal Direttore della Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia, dott.ssa Paola Cagliari;
- il parere favorevole espresso in data 24/7/2017 dal Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio Immobiliare, dott. Roberto Montagnani;

Considerato inoltre:

- l'attuale esistenza di una *res litigiosa*, pendendo la lite sulla responsabilità e sulla quantificazione dei danni corrispondenti;
- l'incertezza sull'ulteriore esito delle liti, che si aggiunge alla aleatorietà che accompagna ogni giudizio;
- l'opportunità di evitare ulteriori spese e incertezze, in considerazione della già esposta molteplicità e complessità del contenzioso;
- il rispetto del criterio dell'*aliquid datum et aliquid retentum* in quanto risulterebbe vantaggioso per il Comune comporre bonariamente la questione per tutto quanto sopra esposto;
- che l'importo della transazione per la quota relativa al servizio prestato pari ad € 103.468,54 (IVA compresa se dovuta) trova copertura negli impegni assunti

dall'Istituzione Scuole e Nidi sul proprio bilancio e saranno da questa direttamente erogati alla controparte (come da comunicazione allegata, n. 128 PU/2017 del 1/8/2017);

- che l'ulteriore somma di € 11.531,46 trova copertura finanziaria sul capitolo "39663";

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere favorevole del Collegio di Revisione contabile, allegato;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi rispettivamente dal responsabile del Servizio interessato e dal responsabile del Servizio Finanziario sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Con voti unanimi palesemente espressi

### **DELIBERA**

di autorizzare la transazione del contenzioso descritto in premessa ai patti ed alle condizioni che seguono:

1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

2) Il Comune di Reggio Emilia, anche tramite l'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia, senza riconoscimento alcuno dei diritti e pretese di SILA IN LCA, si impegna a versare a quest'ultima a saldo e stralcio e definitiva tacitazione di ogni pretesa dalla stessa vantata la somma complessiva di Euro 115.000,00 (centoquindicimila/00), entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione della presente scrittura, mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso BCC Credito Cooperativo Reggiano intestato alla procedura concorsuale identificato dal seguente IBAN: IT66J0809512802000090150503.

3) Il Comune di Reggio Emilia dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ad ogni e/o qualsiasi pretesa nei confronti di SILA IN LCA, dichiarando di nulla avere più a pretendere per qualsiasi titolo e/o ragione e/o causa da SILA IN LCA, in merito ai rapporti contrattuali intercorsi tra le parti di cui alle premesse del presente atto, ed in particolare al contratto di concessione di diritto di superficie a rogito Notaio Dott.ssa Maria Carmen Costabile in data 10.09.2008, e rinuncia altresì espressamente ad insinuare al passivo della procedura concorsuale SILA IN LCA ogni diritto di credito, di qualsiasi natura, anche risarcitoria, eventualmente derivante da tali rapporti contrattuali.

4) Il Comune di Reggio Emilia si impegna altresì a fare fronte ed a sostenere in via esclusiva ogni spesa (ivi compresi onorari notarili, anticipazioni, diritti, imposte, tasse, nulla escluso ed eccettuato) relativa alla definitiva cancellazione del diritto di superficie sull'area di via Settembrini oggetto del contratto di concessione indicato nelle premesse del presente atto.

5) Con l'esatto ed integrale adempimento di quanto sopra, SILA IN LCA, considerando la somma Euro 115.000,00 (centoquindicimila/00) di piena soddisfazione delle proprie pretese creditorie nei confronti del Comune di Reggio Emilia, dichiara che null'altro avrà più a pretendere dal Comune di Reggio Emilia per qualsiasi ragione e/o causa, rinunciando pertanto espressamente alle maggiori somme portate dal Decreto Ingiuntivo n. 3533/2016 D.I. del Tribunale di Reggio Emilia, depositato in data 02.12.2016, ivi compresi gli interessi di mora.

6) Con l'esatto ed integrale adempimento di quanto sopra, SILA IN LCA dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, alla restituzione, da parte del Comune di Reggio Emilia, della somma di Euro 39.585,00 corrisposta a titolo di ratei del corrispettivo pattuito per la costituzione del diritto di superficie di cui alle premesse del presente atto.

7) Le parti concordemente convengono che la causa di opposizione pendente avanti al Tribunale di Reggio Emilia, iscritta al n. 547/2017 R.G. sarà abbandonata dalle parti medesime ed il giudizio verrà estinto.

8) Con l'esatto ed integrale adempimento delle pattuizioni di cui alla presente scrittura privata, ciascuna delle parti, per quanto di propria competenza, null'altro avrà più a pretendere l'una dall'altra per qualsiasi titolo, ragione e/o causa, anche in relazione al punto 3).

9) La validità e l'efficacia del presente accordo transattivo sono subordinate al rispetto, ad opera di ambedue le parti contraenti, di tutte le condizioni, modalità e termini sopra esposti. L'inadempimento, totale o parziale, o il ritardo nell'adempimento di una delle obbligazioni del presente accordo, comporterà l'automatica risoluzione dello stesso e la reviviscenza di tutte le precedenti, reciproche posizioni giuridiche, sostanziali e processuali, definite con detto accordo. In particolare resta inteso che, in caso di inadempimento, totale o parziale, o di ritardo nell'adempimento dell'impegno di cui al punto 2) presenti pattuizioni, SILA IN LCA sarà libera di agire per l'integrale pagamento delle somme tutte portate dal Decreto Ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 3533/2016 D.I. emesso dal Tribunale di Reggio Emilia in data 1.12.2016 e depositato in data 2.12.2016, notificato in data 14.12.2016.

10) Le spese, i diritti e gli onorari della presente transazione, sono interamente compensati tra le Parti contendenti ed a tal proposito, insieme a loro, nella presente scrittura si sottoscrivono pure i rispettivi procuratori nella persona degli Avv.ti Caterina Giroldi e Berenice Stridi, per rinuncia alla solidarietà passiva ex art. 13 L.P.

11) Qualsiasi modifica al presente accordo per essere valida, dovrà essere convenuta dalle Parti per iscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Roberto Maria**