



# COMUNE DI PISCIOCCA

Provincia di Salerno

---

## *COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE*

Num. 42

---

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI TRANSAZIONE PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO AD UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI PISCIOCCA.**

---

L'anno **DUEMILADICIOTTO** il giorno **VENTOTTO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **10,00** nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in sessione ordinaria in seduta pubblica in prima convocazione i componenti del Consiglio Comunale

Risultano presenti all'appello:

1	ETTORE LIGUORI	P
2	SERGIO DI BLASI	P
3	ANTONIO GRECO	P
4	NATALINA FEDULLO	P
5	MARGHERITA CAMMARANO	P
6	ENRICO D'ALESSANDRO	A
7	GIOVANNI GRECO	P
8	PAOLA CAPPUCCIO	P
9	ANIELLO MARSICANO	A
10	CARMELO MAUTONE	A
11	ANTONIO FEDULLO	P

Consiglieri presenti n. 8

Consiglieri assenti n. 3

Partecipa il Segretario Comunale, dott.ssa Francesca Faracchio, con funzioni di verbalizzazione.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco On. ETTORE LIGUORI nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato.

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista e richiamata** la proposta di deliberazione allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**Udita** la relazione illustrativa della proposta da parte del Sindaco;

**Preso atto** che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli:

- dei Responsabili di servizio competenti, espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;
- dell'Organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** il D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge dai Consiglieri presenti e votanti,

### DELIBERA

Di **approvare** l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto - *Approvazione schema di transazione per il pagamento dei canoni di locazione dell'immobile adibito ad Ufficio del Giudice di Pace di Pisciotta* -, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di **dichiarare** l'atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.



**COMUNE di PISCIOCCA**  
(Provincia di Salerno)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI TRANSAZIONE PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO AD UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI PISCIOCCA.**

**IL SINDACO**

**Premesso** che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 in data 26.04.2018, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2018/2020, redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche e integrazioni;

**Premesso** che

- il Comune di Pisciotta ha sottoscritto con il sig. Ezio Fedullo e la sig.ra Ester Fedullo due contratti per la locazione di due distinte consistenze immobiliari di loro proprietà, entrambe site in Pisciotta alla via Foresta, al fine di destinarle a sede del locale Ufficio del Giudice di Pace;
- i suddetti contratti prevedono, l'uno, un canone inizialmente fissato in euro 15.092,69 annuali, l'altro, un canone inizialmente fissato in euro 6.812,16 annuali, entrambi da aggiornare periodicamente secondo gli indici ISTAT;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 27.06.2014, a seguito di bando pubblico, è stata individuata la sede del Giudice di Pace, tra quelle idonee, sulla base dell'offerta più bassa, mantenendo la sede nei suddetti immobili;
- con deliberazione n. 130 del 1.10.2014, la Giunta Comunale, in un'ottica di massimo contenimento delle spese, ha autorizzato il Sindaco a formalizzare richiesta ai suddetti proprietari di rideterminare il canone di locazione inizialmente previsto, manifestando la volontà di mantenere ed adibire ad ufficio del Giudice di Pace una sola unità immobiliare e quindi, anticipando la riconsegna dell'immobile per il quale era previsto il canone di euro 6.812,16 annuali;
- con deliberazione n. 143 del 23.10.2014, la Giunta Comunale ha aderito alla proposta di canone formulata dai suddetti proprietari con nota acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 6792 del 20.10.2014, comportante la minore spesa di euro 12.500,00 (in luogo di euro 15.092,69 inizialmente previsti) e inerente il solo immobile locato al piano terra;
- il sig. Ezio Fedullo e la sig.ra Ester Fedullo hanno agito in giudizio per la morosità del Comune di Pisciotta nel pagamento dei canoni di locazione e con sentenza n. 170/2016 il Tribunale di Vallo della Lucania ha condannato l'Ente al pagamento in favore dei suddetti proprietari della somma di euro 56.749,61 per i canoni scaduti e non pagati fino al 31.10.2016, oltre ai canoni a scadere fino all'effettivo rilascio dell'immobile, oltre agli interessi computati al tasso legale dalle singole scadenze;

- il Responsabile del Servizio competente, successivamente alla suddetta sentenza, ha provveduto a liquidare, con due diverse determinazioni, la somma complessiva di euro 44.000,00;

**Visti:**

- il Decreto del Ministero della Giustizia del 19.04.2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale – del 18.05.2016, con il quale è stata disposta l'esclusione dell'Ufficio del Giudice di Pace di Pisciotta dall'elenco delle sedi mantenute ai sensi del D.Lgs. n. 156/2012;
- il ricorso (numero di registro generale 1032 del 2016) proposto dal Comune di Pisciotta per l'annullamento del suddetto Decreto del Ministero della Giustizia;
- la sentenza n. 685/2018, con la quale il TAR Campania ha respinto il ricorso dell'Ente;

**Considerato** che il Comune di Pisciotta non ha provveduto al pagamento del saldo dell'importo previsto dalla Sentenza che lo ha condannato, né dei canoni di locazione per i mesi successivi;

**Dato atto** che sono intercorsi numerosi contatti verbali con i locatori dell'immobile in questione al fine di pervenire ad un accordo sulla riscossione dei crediti da questi ultimi vantati;

**Richiamato** l'art. 35, comma 3 bis, del D.L. 24.01.2012, n. 1, il quale così recita: "Le pubbliche amministrazioni ai fini del pagamento del debito, oltre a quanto disciplinato al comma 1 del presente articolo, sono autorizzate a comporre bonariamente con i propri creditori le rispettive ragioni di credito e debito attraverso gli istituti della compensazione, della cessione di crediti in pagamento, ovvero anche mediante specifiche transazioni condizionate alla rinuncia ad interessi e rivalutazione monetaria. In caso di compensazioni, cessioni di crediti in pagamento, transazioni ai sensi del periodo precedente, le controversie in corso si intendono rinunciate";

**Visto** l'art. 1965 del codice civile, secondo il quale "La transazione è il contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro";

**Ritenuto** necessario addivenire ad un accordo con i proprietari suddetti, al fine di risolvere bonariamente la vicenda;

**Valutata** la convenienza economica di un accordo di transazione, anche in relazione all'incertezza di un eventuale controversia giuridica, da valutarsi in relazione alla natura delle pretese;

**Dato atto** che la transazione, così come concordata con le parti, prevede:

- il pagamento da parte del Comune di Pisciotta a favore dei proprietari dell'immobile adibito a sede del Giudice di Pace di Pisciotta, sig. Ezio Fedullo e sig.ra Ester Fedullo, dell'importo complessivo di euro 48.000,00;
- il pagamento del succitato importo di euro 48.000,00 in n. 3 rate, secondo i seguenti importi e scadenze:
  - 1<sup>a</sup> rata di € 18.000 (euro diciottomila) con scadenza 31.12.2018;
  - 2<sup>a</sup> rata di € 15.000 (euro quindicimila) con scadenza 31.03.2019;
  - 3<sup>a</sup> rata di € 15.000 (euro quindicimila) con scadenza 30.06.2019;
- la rinuncia da parte dei locatori agli interessi legali maturati sulle somme dovute,

**Ritenuto** necessario, pertanto, approvare uno schema di transazione, al fine di formalizzare gli accordi conclusi;

**Rilevato** che a mezzo della transazione formulata secondo lo schema allegato alla presente proposta, oltre al vantaggio economico per l'Amministrazione, si evita, quindi, l'alea connaturata a qualsiasi giudizio, rappresentata dal rischio, in caso di eventuale soccombenza, di una condanna per il Comune al pagamento di importi ben più elevati;

**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: non deve attenere a una mera situazione economica, bensì riguardare una lite giudiziale (già instaurata o probabile); deve inerire a diritti patrimoniali disponibili (in tal senso non è possibile transare crediti tributari, stante la loro indisponibilità); deve essere contraddistinta da reciproche concessioni;
- come precisato nel parere reso dalla sezione umbra della Corte dei Conti con la deliberazione n. 123 depositato in segreteria 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;

**Tenuto conto** che le apposite dotazioni sono previste al Cap. 1238 e che la spesa viene finanziata con mezzi ordinari di bilancio;

**Ritenuta** la competenza del Consiglio Comunale in materia, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. i) del D.Lgs. n. 267/2000;

**Ritenuto**, quindi, alla luce di quanto esposto, sottoporre tempestivamente la presente proposta all'approvazione dell'organo consiliare, vista la necessità di evitare di esporre l'Ente ad ingiustificati oneri e aggravi di spesa;

**Visto** l'allegato schema di transazione, ritenuto meritevole di approvazione in quanto produttivo di un risparmio di potenziali costi ed aggravi di spesa per l'Ente;

**Acquisiti** i pareri di regolarità tecnica e contabile della presente proposta da parte del Responsabile del Servizio finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

**Dato atto** che la presente proposta di deliberazione sarà tempestivamente trasmessa all'esame dell'Organo di revisione economico-finanziaria, ai fini dell'acquisizione del parere prescritto dall'articolo 239, comma 1, lett. b), n. 6, del D.Lgs. n. 267/2000, propedeutico all'approvazione da parte del competente organo consiliare;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

**Visto** il D.Lgs. n. 118/2011;

**Visto** il vigente Regolamento comunale di contabilità;

**Visto** il vigente Statuto comunale,

## **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE**

1. Di **approvare** la precedente premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del deliberato, nonché motivazione di fatto e di diritto della presente proposta di deliberazione;
2. Di **approvare**, per i motivi evidenziati in premessa, lo schema di accordo transattivo con i locatori dell'immobile sito in Pisciotta alla via Foresta, allegato alla presente proposta di deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
3. Di **dare atto** che la spesa complessiva di euro 48.000 sarà fronteggiata nel seguente modo:
  - 1<sup>a</sup> rata di € 18.000 (euro diciottomila) con scadenza 31.12.2018;
  - 2<sup>a</sup> rata di € 15.000 (euro quindicimila) con scadenza 31.03.2018;
  - 3<sup>a</sup> rata di € 15.000 (euro quindicimila) con scadenza 30.06.2018;

4. Di **demandare** al Responsabile del Servizio finanziario gli adempimenti di competenza, nonché la sottoscrizione della predetta transazione;
5. Di **trasmettere** la presente proposta di deliberazione all'esame dell'Organo di revisione economico-finanziaria ai fini dell'acquisizione del prescritto parere propedeutico all'approvazione da parte del competente organo consiliare;
6. Di **dichiarare** la deliberazione medesima immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni.





**COMUNE di PISCIOCCA**  
(Provincia di Salerno)

---

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI TRANSAZIONE PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO AD UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI PISCIOCCA.

---

**PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

---

**Servizio Finanziario:**

In ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del Tuel, il sottoscritto esprime parere: **favorevole**.

**Il Responsabile del Servizio**

Dott.ssa Felicia Saturno



Il presente verbale viene così sottoscritto



IL SINDACO PRESIDENTE  
on. Ettore Liguori



IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott.ssa Francesca Faracchio

Il Presente atto viene pubblicato nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69), per rimanervi 15 giorni consecutivi.

*Dalla Residenza Comunale, li 11.01.2019*

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Francesca Faracchio



Il presente atto è divenuto esecutivo:

- Il giorno 28.12.2018 perché dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.
- in data \_\_\_\_\_, essendo trascorsi dieci giorni dalla data di inizio pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

*Dalla Residenza Comunale, li 11.01.2019*

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Francesca Faracchio

