COMUNE DI ROCCA S. MARIA - Prov. di Teramo
VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE

N. *56* del Reg. **Data: *27-08-20***	*OGGETTO:* **GESTIONE CAMPEGGIO DEL CEPPO - APPROVAZIONE ACCORDO TRANSATTIVO COMUNE ROCCA SANTA MARIA - DL Società Cooperativa**

L'anno **duemilaventi,** il giorno **ventisette** del mese di **agosto** alle ore **12:27,** in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

DI GIUSEPPE LINO	SINDACO	**P**
DI GIULIANO NICOLA	VICESINDACO	**P**
CARDAMONE GIUSEPPE	ASSESSORE	**P**

Presenti **n. 3** -- Assenti **n. 0**

Partecipa, con funzioni referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE dott. DI GESUALDO Sara. **R**iconosciuto legale il numero degli intervenuti, DI GIUSEPPE LINO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare ed assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

PARERI DI REGOLARITA' (Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

Sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato espresso:

Regolarita' tecnica: **Favorevole** PARERE: ***FAVOREVOLE***

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to: DI GIUSEPPE LINO

Regolarita' contabile: **Favorevole** PARERE: ***FAVOREVOLE***

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to: CARDAMONE GIUSEPPE

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

Il SINDACO	**Il SEGRETARIO COMUNALE**
F.to: DI GIUSEPPE LINO	***F.to: DI GESUALDO Sara***

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione **è divenuta esecutiva in data …27-08-2020……**

✓ **perché dichiarata immediatamente eseguibile *(art 134, c. 4 D.Lgs n 267/2000)***

□ per decorrenza del termine di 10 gg dalla pubblicazione *(art 134, c. 3, D.Lgs n 267/2000)*

Rocca S. Maria, li …27-08-2020……

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: DI GESUALDO Sara

Della presente deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio cartaceo del Comune ed all'Albo Pretorio on-line nel sito web istituzionale di questo Comune *(www.comune.roccasantamaria.te.it)* accessibile al pubblico *(art. 32, c. 1, L. n. 69/2009)* per la durata di quindici giorni consecutivi. ***(Albo n. 264).***

La stessa è stata contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari con nota **Prot. n. 2395**

Rocca Santa Maria, lì **01-09-2020**

IL FUNZ. INCARICATO
f.to: Fabrizio SACCHETTI

AUTENTICAZIONE DELLA COPIA

La presente copia è conforme all'originale depositato presso la Segreteria Comunale.
Si rilascia in carta semplice per solo uso amministrativo.

Lì _____ ……..

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020 ai sensi del quale "sono adottate, in tutti i casi possibili, nello svolgimento di riunioni, modalità di collegamento da remoto con particolare riferimento a strutture sanitarie e sociosanitarie, servizi di pubblica utilità e coordinamenti attivati nell'ambito dell'emergenza COYID-19, comunque garantendo il rispetto della distanza di sicurezza interpersonale di un metro di cui all'allegato l lettera d), ed evitando assembramenti";

VISTA la Direttiva n. 2/2020 del Ministro della Pubblica Amministrazione che al punto 4 recita: "4. Eventi aggregativi di qualsiasi natura - Fermo restando quanto previsto dai provvedimenti adottati in attuazione del decreto-legge n. 6 del 2020, le amministrazioni, nell'ambito delle attività indifferibili, svolgono ogni forma di riunione con modalità telematiche o tali da assicurare, nei casi residuali, un adeguato distanziamento come misura precauzionale, al fine di evitare lo spostamento delle persone fisiche e comunque forme di assembramento;

CONSIDERATA applicabile tale normativa alla presente riunione di Giunta Comunale, assimilabile a servizio di pubblica utilità, in quanto finalizzata all'attuazione di adempimenti obbligatori idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, e ricordato pure come l'articolo 73 del decreto legge n. 18/2020 - con l'obiettivo di semplificare il funzionamento degli organi collegiali e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza - consenta, anche ai Comuni che non hanno disciplinato modalità di esecuzione delle sedute di tali organi in videoconferenza, la possibilità di riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati;

RAMMENTATO pure che con DPCM del 1 aprile 2020 le misure emergenziali sono state prorogate fino al 13 aprile p.v. e che, successivamente, con DPCM del 10 aprile 2020 lo stato di emergenza e le conseguenti misure sono state prorogate al 3 maggio 2020 e confermate con DPCM 17 maggio 2020;

TENUTO CONTO che, da ultimo, è intervenuto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 26 aprile 2020 che, nel definire le misure per il contenimento del contagio da Covid-19 nella cosiddetta "fase due", relativamente ai datori di lavoro pubblici fa salvo quanto previsto dal richiamato articolo 87 del decreto-legge n. 18 del 2020 che, tra l'altro, definisce il lavoro agile come modalità ordinaria di svolgimento della prestazione lavorativa nelle pubbliche amministrazioni fino alla cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-2019, ovvero fino ad una data antecedente stabilita con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro per la pubblica amministrazione;

DATO ATTO che con delibera del Consiglio dei Ministri del 29 luglio 2020 lo stato di emergenza è stato prorogato al 15 ottobre p.v.;

VISTI pure i Decreti Legge n. 33 del 16 maggio 2020, n. 34 del 19 maggio 2020 e n. 83 del 29.7.2020;

RITENUTO pertanto necessario lo svolgimento della stessa mediante collegamento da remoto, come raccomandato anche con circolare del 18 marzo 2020 del DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI - Albo nazionale dei Segretari Comunali e Provinciali, si procede come segue:
la presente seduta deliberativa si tiene in videoconferenza come convocata con urgenza e per le vie brevi dal Sindaco del Comune di Rocca Santa Maria. Si procede mediante chiamata in videoconferenza con utilizzo dell'applicazione whatsapp dal telefono personale della dott.ssa Sara Di Gesualdo: vengono contattati i componenti della Giunta Comunale e, accertato che tutti i componenti dichiarano espressamente che il collegamento assicura una qualità audio/video buona, idonea a consentire di comprendere gli interventi di tutti i membri del consesso giuntale, viene data lettura integrale della proposta di deliberazione.

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- ✓ Che con *Scrittura privata di convenzione per la concessione della gestione del campeggio del ceppo, Rep n 456/2015 del 7/08/2015,* il Comune di Rocca Santa Maria, rappresentato dal Responsabile di Area III, Sig. D'Anselmo Dario, affidava alla DL-Società Cooperativa, rappresentata dal Sig. Di Loreto Luca, la gestione del *Campeggio del Ceppo* sito nella località Ceppo, per anni cinque, stabilendo un corrispettivo di € 36.036,00 da versare in rate annuali, oltre spese di esercizio, oneri assicurativi, previdenziali ed assistenziali anche per il personale operante all'interno del Campeggio delle quali l'affidatario, visionato l'immobile e le aree facenti parte del campeggio, si faceva carico con la firma del contratto;
- ✓ Che nel corso della durata del Contratto, la DL Società Cooperativa non versava nulla di quanto concordato per la gestione;
- ✓ Che con determina n. 61 del 18/10/2019, l'Ente stabiliva di mettere formalmente in mora la società concessionaria, riconoscendo nel contempo alla stessa il rimborso di € 9.125,79 per i lavori di straordinaria manutenzione - tra i quali a titolo di esempio lavori di termo-idraulica, idraulica, coperture in legno, accesso bagni - eseguiti presso il Campeggio, necessari al fine dell'apertura dell'attività ed autorizzati dall'Ente;
- ✓ Che la concessionaria, con missiva del 29/10/2019 per il tramite del proprio legale, contestava il credito vantato dall'Ente e, nel contempo, ribadiva la corretta esecuzione degli obblighi assunti, domandando espressamente il rimborso per i lavori straordinari, unilateralmente eseguiti medio tempore, per l'asserito adeguamento del Campeggio alle normative di riferimento per una spesa totale di € 25.000,00, chiedendo l'integrale compensazione del debito con l'Ente;

- ✓ Che l'Ente, alla luce di tali rimostranze, con nota del 23/06/2020, ribadiva il puntuale adempimento di ogni obbligazione del concedente, essendo state peraltro le aree adibite all'attività di campeggio oggetto di ristrutturazione mediante finanziamenti europei concessi prima della sottoscrizione del contratto di concessione;
- ✓ Che il Comune, confidando nella possibilità di una soluzione bonaria ed in considerazione del preminente interesse alla conservazione della capacità attrattiva dei luoghi, anche a scopo turistico, attendeva proposte risolutive da parte del concessionario che contemplassero un pagamento anche rateale;
- ✓ Che non apparendo possibile un punto di incontro tra le parti, con diffida del 23/06/2020, prot. n. 1751, l'Ente Comune dichiarava l'intenzione di risolvere anticipatamente ogni rapporto contrattuale ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 del contratto di concessione per fatto e colpa della società debitrice e le intimava il pagamento dei canoni scaduti e rimasti impagati, nonché il rilascio della struttura, libera da cose di proprietà del concessionario, entro il termine di 15 giorni, anticipando azioni giudiziarie in mancanza di riscontro idoneo alla definizione della controversia;
- ✓ che con delibera n.50 del 27.7.2020 il Comune di Rocca Santa Maria procedeva alla nomina di un legale per reiterare la volontà di risoluzione anticipata del contratto, per diffidare al rilascio dell'immobile e per recuperare le somme dovute nella giusta sede giudiziale;
- ✓ che con missiva del 29 luglio 2020, la concessionaria, per mezzo del proprio legale, pur contestando nuovamente ogni deduzione del Comune proponeva di conciliare e transare la controversia attraverso un accordo stragiudiziale con riconoscimento del debito e finalizzato alla naturale ed ormai prossima scadenza del contratto;

Preso atto che è intenzione delle parti addivenire ad una definizione di ogni pendenza e controversia ed evitare l'insorgere di altre questioni relative alle eccezioni reciprocamente sollevate circa l'inesatto adempimento delle clausole del contratto per cui è causa che, essendo dall'esito incerto, potrebbero esporre sia il Comune di Rocca Santa Maria che la società DL – Società Cooperativa, ad oneri economici rilevanti, magari anche superiori alle rispettive spettanze a causa del maturare degli interessi;

Dato atto che l'Avv. Monica Di Blasio, legale dell'Ente, ha rilasciato un parere, acquisito al prot. n. 2353 del 26.8.2020 circa la convenienza ed il vantaggio per l'Ente ad accettare

l'accordo transattivo raggiunto con l'assistenza dei rispettivi legali che contempla il pagamento integrale del debito, nelle forme sotto indicate: a fronte del residuo debito vantato dal Comune di Rocca Santa Maria pari a € 23.306,21, la DL – Società Cooperativa pagherà a saldo, stralcio, transazione ed a tacitazione di ogni pretesa relativa al pagamento di canoni maturati e non pagati, la complessiva somma di € 22.000,00 come di seguito:

a) quanto a € 5.000,00 versata con bonifico in data antecedente alla sottoscrizione dell'atto transattivo, come da relativa ricevuta;
b) quanto a € 12.000,00 mediante la cessione in proprietà al Comune di Rocca Santa Maria di n. 2 Camping POD identificati ai numeri 1 e 4, acquistati recentemente, del valore di oltre € 6.000,00 cadauno come da stima a firma dell'Ufficio Tecnico. Il trasferimento della proprietà sarà contestuale alla sottoscrizione dell'atto transattivo, mentre il possesso resterà in capo alla concessionaria DL Società Cooperativa fino alla scadenza naturale del contratto, ossia fino al 31.8.2020;
c) quanto a € 5.000,00, la società cooperativa cede e trasferisce del pari, con la sottoscrizione della transazione, la proprietà di un terzo POD – identificato con il numero 2 - del valore di circa € 5.000,00, con opzione – valida fino al 31.12.2020 - di riscatto in favore della società cooperativa DL versandone il valore di € 5.000,00 oltre eventuali spese di conservazione e manutenzione e comunque quelle di cui all'art. 1502 c.c.. In tal senso, prima di procedere al pagamento della somma di € 5.000,00 con bonifico a favore del Comune di Rocca Santa Maria, la società cooperativa DL dovrà comunicare l'esercizio del riscatto e chiedere se vi siano ulteriori somme da restituire ai sensi dell'art. 1502 c.c. e provvedere al pagamento della complessiva somma dovuta entro il 31.12.2020 sempre con bonifico sul conto della tesoreria comunale, facendone tenere ricevuta con relativo CRO entro la data indicata alla PEC dell'Ente. In mancanza di previa comunicazione, la società DL potrà provvedere entro lo stesso termine del 31.12.2020 al versamento che varrà quale esercizio di fatto dell'opzione di riscatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1503 c.c.; in tale ultimo caso tuttavia, la medesima non potrà prelevare il modulo Camping POD fino a che non avrà provveduto all'integrale pagamento anche delle eventuali ulteriori somme ai sensi dell'art. 1502 c.c.. In caso di mancato esercizio dell'opzione entro il termine indicato, anche il modulo POD n. 2 resterà definitivamente in proprietà e possesso dell'Ente e la società cooperativa DL sarà decaduta dalla possibilità di esercitare l'opzione di riscatto. Le spese di prelevamento del Camping POD n. 2 e

di remissione in pristino del luogo in cui è posizionato resteranno a totale cura e spese della Società Cooperativa DL;

d) la DL – Società Cooperativa con la sottoscrizione dell'atto transattivo dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ad ogni pretesa relativa al rimborso delle opere effettuate nel Camping, e assertivamente quantificate in € 25.000,00 nonché, ora per allora, alle eventuali spese di prelevamento e trasporto del terzo camping POD (n. 2) e di remissione in pristino dei luoghi in cui è posizionato, mentre il Comune di Rocca Santa Maria rinuncia a interessi e rivalutazione monetaria;

e) le spese legali sono integralmente compensate tra le parti;

Ritenuto pertanto che appare opportuno e conveniente per l'Ente aderire all'accordo sopra riportato al fine di evitare il possibile contenzioso con ogni conseguenza del caso;

Dato atto

- ✓ che la somma necessaria al pagamento delle spese legali che l'Avv. Di Blasio vorrà presentare, nei limiti di cui al preventivo, risulta disponibile nei fondi del corrente esercizio finanziario;

Visto

- ✓ il D.Lgs. 18.8.2000, n° 267;
- ✓ lo Statuto dell'Ente

Acquisiti i pareri di legittimità tecnica e finanziaria ai sensi dell'art. 49 TUEL

Alla unanimità di voti espressi come per legge

D E L I B E R A

1) Di approvare la narrativa che precede la quale è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) Di approvare e fare proprio lo schema di Verbale di accordo transattivo intercorso tra il Comune di Rocca Santa Maria e la DL – Società Cooperativa, che forma parte integrante del presente atto, a termini del quale la DL – Società Cooperativa, a fronte del residuo debito vantato dal Comune di Rocca Santa Maria pari a € 23.306,21, pagherà a saldo, stralcio, transazione ed a tacitazione di ogni pretesa relativa al pagamento di canoni maturati e non pagati, la complessiva somma di € 22.000,00 come di seguito:

a) quanto a € 5.000,00 versata con bonifico in data antecedente alla sottoscrizione dell'atto transattivo, come da relativa ricevuta;

b) quanto a € 12.000,00 mediante la cessione in proprietà al Comune di Rocca Santa Maria di n. 2 Camping POD identificati ai numeri 1 e 4, acquistati recentemente, del valore di oltre € 6.000,00 cadauno come da stima a firma dell'Ufficio Tecnico. Il trasferimento della proprietà sarà contestuale alla sottoscrizione dell'atto transattivo, mentre il possesso resterà in capo alla concessionaria DL Società Cooperativa fino alla scadenza naturale del contratto, ossia fino al 31.8.2020;

c) quanto a € 5.000,00, la società cooperativa cede e trasferisce con la sottoscrizione della transazione la proprietà di un terzo POD – identificato con il numero 2 - del valore di circa € 5.000,00, con opzione – valida fino al 31.12.2020 - di riscatto in favore della società cooperativa DL versandone il valore di € 5.000,00 oltre eventuali spese di conservazione e manutenzione e comunque quelle di cui all'art. 1502 c.c.. In tal senso, prima di procedere al pagamento della somma di € 5.000,00 con bonifico a favore del Comune di Rocca Santa Maria, la società cooperativa DL dovrà comunicare l'esercizio del riscatto e chiedere se vi siano ulteriori somme da restituire ai sensi dell'art. 1502 c.c. e provvedere al pagamento della complessiva somma dovuta entro il 31.12.2020 sempre con bonifico sul conto della tesoreria comunale, facendone tenere ricevuta con relativo CRO entro la data indicata alla PEC dell'Ente. In mancanza di previa comunicazione, la società DL potrà provvedere entro lo stesso termine del 31.12.2020 al versamento che varrà quale esercizio di fatto dell'opzione di riscatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1503 c.c.; in tale ultimo caso tuttavia, la medesima non potrà prelevare il modulo Camping POD fino a che non avrà provveduto all'integrale pagamento anche delle eventuali ulteriori somme ai sensi dell'art. 1502 c.c.. In caso di mancato esercizio dell'opzione entro il termine indicato, anche il modulo POD n. 2 resterà definitivamente in proprietà e possesso dell'Ente e la società cooperativa DL sarà decaduta dalla possibilità di esercitare l'opzione di riscatto. Le spese di prelevamento del Camping POD n. 2 e di remissione in pristino del luogo in cui è posizionato resteranno a totale cura e spese della Società Cooperativa DL;

d) la DL – Società Cooperativa con la sottoscrizione dell'atto transattivo dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ad ogni pretesa relativa al rimborso delle opere effettuate nel Camping, e assertivamente quantificate in € 25.000,00 nonché, ora per allora, alle eventuali spese di prelevamento e trasporto del terzo camping POD (n. 2) e di remissione in pristino dei luoghi in cui è posizionato,

mentre il Comune di Rocca Santa Maria rinuncia a interessi e rivalutazione monetaria;

e) le spese legali sono integralmente compensate tra le parti;

3) Di dare atto che l'importo necessario per il pagamento delle spese legali compensate con l'approvazione dell'accordo risulta disponibile nei fondi del corrente esercizio finanziario;

4) di autorizzare il Sindaco a sottoscrivere l'accordo nella sua qualità di legale rappresentante del Comune di Rocca Santa Maria;

5) Dare mandato al Responsabile del Servizio per tutti gli adempimenti consequenziali al presente atto;

6) Data l'urgenza del provvedimento con separata ed unanime votazione la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4° del D.Lgs. 18.8.2000, n°267.