

Proposta N° 73 / Prot.		
Data 1/03/2016		

**Comune di Alcamo**  
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI  
**Copia deliberazione del Commissario Straordinario**  
(Decreto Presidente della Regione Siciliana N. 528/GAB del 19/06/2015)

N° 68 del Reg. Data 03-03-2016	OGGETTO : <b>LITE COOP.CAPI C/ COMUNE DI ALCAMO - AUTORIZZAZIONE ALLA TRANSAZIONE.</b>
Parte riservata alla Ragioneria <b>Bilancio</b> _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Cap. _____	<b>NOTE</b> <b>Adottata con i poteri della Giunta Comunale</b> <b>Immediata esecuzione</b> <b>SI</b> <b>NO</b>

L'anno duemilasedici, il giorno TRE del mese di MARZO alle ore 18,15 nella sala delle adunanze del Palazzo Comunale il Commissario Straordinario Dr. Giovanni Arnone ha adottato la deliberazione in oggetto, con i poteri della Giunta Municipale con la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dr. Cristofaro Ricupati.

Il responsabile del procedimento di cui all'art.5 della L.R. 10/91, propone la seguente proposta di delibera avente ad oggetto: **LITE COOP.CAPI C/ COMUNE DI ALCAMO – AUTORIZZAZIONE ALLA TRANSAZIONE.**

Premesso:

che pende ricorso presso la Suprema Corte, n.r.g. 28803/2014, proposto dalla Coop. Capi Coop. a r.l., per la cassazione della sentenza della Corte di Appello n. 924/2014 che ha visto la medesima soccombente nel giudizio per risarcimento danni derivante dalla procedura espropriativa risalente agli anni 70/80 per la costruzione di 100 alloggi popolari e sui quali terreni la Coop. Capi ha, a suo tempo, costruito gli immobili e ha avuto riconosciuto, giusta Convenzione, diritto di superficie;

che il Comune di Alcamo ha resistito con controricorso, ritualmente notificato e depositato;

che allo stato ancora non è stata fissata l'udienza per la pubblica discussione;

vista la proposta di transazione della Coop. Capi del 20/07/2015, prot. 32892 e del 14/12/2015, prot. n.55600, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

vista la richiesta di parere legale, prot. n. 23041 del 18.11.2015, del Commissario Straordinario pro tempore, dr. Giovanni Arnone;

richiamato il parere legale reso dall'Avvocatura in data 17/12/2015, prot. n. 26037 il cui contenuto viene oggi con il presente atto approvato;

vista la nota mail del Segretario Generale dr. Cristofaro Ricupati, del 21/12/2015 con la quale, nell'inoltrare il parere all'Ufficio Patrimonio, invita il medesimo Ufficio a redigere la proposta di deliberazione nei termini di cui al citato parere citato, a cura del Servizio medesimo e di concerto con l'Avvocatura, alla quale è stato affidato il compito di predisporre lo schema di transazione nei termini di cui al parere medesimo;

che la proposta di deliberazione prot. n. 21 del 22.01.2016, non è stata deliberata per il parere negativo del Dirigente il Settore Ragioneria e rimessa agli Uffici in quanto non congrua;

che con nota del 2.02.2016, prot. n. 4597, si è comunicato alla Coop. Capi l'esito della mancata adozione;

che con nota del 3.02.2016, prot. n. 5052 la Coop. Capi ha trasmesso nota a firma dell'avv. Nino Marino e del legale rappresentante della Coop. Capi con la quale, ferme restando le precedenti note del 20/07/2015, prot. 32892 e del 14/12/2015, prot. n.55600, offre ai fini transattivi la somma di € 180.000,00;

che per le vie brevi la Coop. Capi, è stata sollecitata dagli Uffici ad aumentare l'offerta;

che con nota prot. n. 7823 del 19.02.2016, è pervenuta a questo Ente ulteriore proposta rimodulata con l'offerta di € 200.000,00, fermo restando tutti gli altri punti delle proposte avanzate e sopra richiamate;

ritenuto opportuno, a parere di questo Dirigenti e Responsabili del Servizio Patrimonio, per le motivazioni di cui all'allegato parere, e alla luce dell'ultima offerta che, rispetto alla sorte, pari ad € 267.654,43 è pari a più della metà, chiudere transattivamente la vicenda in oggetto ed evitare la definizione a esito incerto del giudizio pendente dinanzi la Corte di Cassazione, ritenuto anche l'esito di altro giudizio in materia di espropriazione che aveva visto il Comune di Alcamo totalmente vittorioso in Corte d'Appello e che recentemente è stato ribaltato dalla Corte di Cassazione (Sent. n. 21885/2015);

che con provvedimento dirigenziale n. 1859/2014, ex art. 179 del T.U. EE.LL., d.lgs. 267/2000 e s.m.i, si è accertata la somma di € 352.830,33 derivante dalla sentenza esecutiva di cui in premessa, come segue:

- in quanto ad € 20.374,20 al cap. 3605 "introiti derivanti applicazione art. 15 c. 1 lett. k - ccnl 01/04/1999";

- in quanto ad € 133.827,22 al cap. 2320/10 "rimborsi e recuperi diversi di competenza dell'ufficio legale";

- in quanto ad € 64.801,69 al cap. 2320/10 "rimborsi e recuperi diversi di competenza dell'ufficio legale";

- in quanto ad € 133.827,21 ad un capitolo al titolo IV dell'entrata in conto capitale correlato ad un capitolo di spesa in conto investimenti da inserire nel redigendo bilancio di previsione 2014;

- che con il medesimo provvedimento si è dato atto che per i crediti iscritti al cap. 2320/10, in relazione alle difficoltà di esazione e allo stato della procedura, devono prudenzialmente essere svalutati del 50% con la previsione di un apposito fondo svalutazione crediti da inserire nel bilancio di previsione 2014;

- che in relazione all'accordo che si raggiungerà, saranno rideterminati gli accertamenti effettuati con il provvedimento sopra citato e già svalutati del 50%;

visto lo schema di transazione;

che è necessario sottoporre la proposta di transazione all'organo di governo, competente per materia, ai sensi dell'art.15, comma 3, lett. a) della l.r. n.44/1991 e ss.mm.ii. giusta anche l'orientamento espresso a riguardo della Giurisprudenza (cfr: C.G.A., Sezione Consultiva, parere del 7 marzo 2000, n.1; T.A.R. Sicilia,

Catania, sez. I, 4 novembre 1997, n.2245) e dall'Assessorato Regionale alla Famiglia, alle Politiche Sociali e alle Autonomie Locali (n.2/1999);

visto il D.lgs. 267/2000;

vista la deliberazione di C.C. n. 129 del 26/10/2015 di approvazione del bilancio di previsione esercizio finanziario 2015 e del bilancio pluriennale 2015 - 2017;

visto il PEG adottato con delibera n. 336 del 12/11/2015;

vista la L.R. 15/3/63, n. 16 e successive modifiche ed aggiunte;

visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica e contabile ex art. 49 D. Lgs. 267/2000 recepito dall'art. 1 comma 1 lett. i) della L.R. 48 del 11/12/1991, così come novellato dall'art. 12 della L.R. n. 30 del 23/12/2000, espresso dal competente Dirigente l'Avvocatura e Responsabile del Servizio Patrimonio e dal Dirigente il Settore Economico Finanziario, pareri che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;

### PROPONE DI DELIBERARE

di autorizzare il Comune di Alcamo, in persona del Responsabile del Servizio Patrimonio, per i motivi espressi in narrativa, la stipula della transazione con la Coop. Capi Coop a r.l., nei termini di cui al citato parere e dello schema di transazione che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

di demandare ai dirigenti l'Avvocatura Comunale e Responsabile del Servizio Patrimonio, l'attuazione dei consequenziali adempimenti gestionali, ovvero la stipula della transazione nei termini di cui al parere dell'Avvocatura e dell'allegato schema;

di volere dichiarare ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 44/91, il presente atto immediatamente esecutivo.

I Proponenti

Il responsabile del Servizio Patrimonio  
Dr. Giuseppe Regina

Il Dirigente l'Avvocatura Comunale  
avv. Giovanna Mistretta

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- Vista la superiore proposta di deliberazione avente ad oggetto: **LITE COOP.CAPI C/ COMUNE DI ALCAMO - AUTORIZZAZIONE ALLA TRANSAZIONE.**
- Ritenuto di dover procedere alla sua approvazione;
- Visti i pareri resi ai sensi di legge;
- Visti eventuali leggi di settore;
- Visto l'O.R.EE.LL. vigente in Sicilia;

DELIBERA

Approvare la superiore proposta di delibera avente ad oggetto: **LITE COOP.CAPI C/ COMUNE DI ALCAMO - AUTORIZZAZIONE ALLA TRANSAZIONE.**

CONTESTUALMENTE

Ravvisata l'urgenza di provvedere ;

Visto l'art. 12 della L.R. 44/91;

DELIBERA

Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

Letto approvato e sottoscritto \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
F.to Dr. Giovanni Arnone

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr. Cristofaro Ricupati

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo  
Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Generale

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

N. Reg. pubbl. \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 04-03-2016 all'Albo Pretorio nonchè sul sito web [www.comune.alcamo.tp.it](http://www.comune.alcamo.tp.it) ove rimarrà esposto per gg. 15 consecutivi.

Il Responsabile Albo Pretorio

---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Cristofaro Ricupati

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03-03-2016

Decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 12 comma 1, L.R. 44/91)

Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 comma 2, L.R. 44/91)

\_\_\_\_\_

Dal Municipio \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Cristofaro Ricupati

Proposta di deliberazione del Commissario Straordinario avente per oggetto: LITE COOP.CAPI C/ COMUNE DI ALCAMO - AUTORIZZAZIONE ALLA TRANSAZIONE. Pareri ex art. 1, comma 1, lett. i), punto 01 della l.r. 48/91 e s.m.i.

I sottoscritti Responsabile del Servizio Patrimonio e il Dirigente l'Avvocatura Comunale;

Vista la legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta dal Responsabile del procedimento, secondo quanto previsto dalla L. 241/90 come modificata dalla L. 15/2005 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.1, comma 1, lett. i) punto 01 della L.R. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Alcamo, li 25.02.2016

Responsabile Ufficio Patrimonio  
Dr. Giuseppe Regina

Il Dirigente l'Avvocatura Comunale  
avv. Giovanna Mistretta

---

Il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Economico-Finanziari

Vista la Legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame allo strumento finanziario;

Ai sensi dell'art.1, comma 1 lett. i) punto 01 della L.R. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto. TENUTO CONTO DELLE VALUTAZIONI TECNICHE - GIURIDICHE

Alcamo, li 01 MAR 2016  
NEL RESP. UFF. PATRIMONIO E AVVOCATURA COMUNALE.  
Il Dirigente di Settore



CITTA DI ALCAMO  
POSTA IN ARRIVO 9 FEB. 2016  
Prot. n. 7823 del  
Assegnata al Settore PLURIFUNZIONALE AL COMUNE DI ALCAMO

~~IL RESPONSABILE SERVIZIO~~  
19 FEB. 2016

Settore legale

Ufficio patrimonio

Gabinetto  
RAGIONERIA

GAB. RAG. AVV. →

Il sottoscritto Canzoneri Giuseppe nella qualità di presidente pro-tempore della Coop. Capi a r.l. con sede in via G. Speciale n. 1 a seguito del procedimento in corso volto alla definizione della lite pendente innanzi alla Suprema Corte di Cassazione n. R.G. 28803/2014, richiamate le precedenti note della Coop. di cui è legale rappresentante, nonché lo schema di transazione predisposto di concerto fra i legali delle parti, unitamente al responsabile del servizio patrimonio, integra la proposta transattiva da ultimo formulata in misura pari ad € 180.000,00 ad € 200.000,00, fermo il resto, puntualizzando che il punto g) della proposta andrà modificato nel senso della rinunzia reciproca.

In relazione a ciò si chiede che i termini di pagamento vengano rimodulati onde consentire ai soci di approntare la maggior somma offerta, ribadendo che gli stessi non sono imprenditori, bensì soggetti titolari di pensione, lavoratori in genere e financo disoccupati.

Si confida nell'accoglimento della presente proposta e si porgono

Cordiali saluti

Alcamo, 9/18/2016

*[Handwritten signature]*



Il Presidente  
Giuseppe Canzoneri



Soc. Cooperativa a r. l - Via G. Speciale n.1 - Tel/Fax 0924-514646 -3391438117-3473453838 Alcamo

Prot.367/2016

CITTA' DI ALCAMO  
POSTA IN ARRIVO  
Prot. n. 5052 del 03 FEB 2016  
Assegnata al Settore \_\_\_\_\_  
03 FEB 2016

**Al Sig. Commissario Straordinario  
del Comune di Alcamo**

**All'Avv. Giovanna Mistretta  
Comunale di Alcamo**

**E.p.C.**

**Al Segretario Generale  
Dr. Cristofaro Ricupati  
Comune di Alcamo**

“ **Al Dirigente dei Servizi Economico-Finanziari  
Dr. Sebastiano Luppino  
Comune Di Alcamo**

“ **All'Istruttore Amministrativo  
Dr. Giuseppe Regina  
Comune di Alcamo**

**Oggetto: Proposta di Transazione su contenzioso legale**

A seguito della V/ del 2.2. c.m. prot.n.4597 Uff. del Segretario Generale, al fine di volere definire in maniera bonaria il contenzioso legale tra la scrivente Coop. C.A.P.I e codesto Spett.le Comune, si ripropone – con allegata nota predisposta dell'Avv. Nino Marino – ulteriore Proposta di transazione su contenzioso legale.

Fiduciosi che quanto sopra verrà presa nella giusta considerazione, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Alcamo, li 3.2.2016

Il Presidente della Coop. C.A.P.I.  
Giuseppe Canzoneri

## lo studio dell'avvocato nino marino

... tu non sapevi ch'io laico fossi ...

C.A.P.I. / COMUNE DI ALCAMO



Ulteriore proposta transattiva

In riscontro alla Nota del Comune di Alcamo del 2 Febbraio 2016, prot. n. 4597 e ferme restando le altre nostre precedenti proposte del 20 Luglio 2015 e del 14 Dicembre 2015, con la presente, a stralcio e saldo, la C.A.P.I. offre la somma di € 180.000 (euro centottantamila).

Con i migliori ossequi,

Trapani il 3 di Febbraio 2016

A large, handwritten signature in black ink, which appears to be "Giuseppe Campanori".

 **COOP. CAPI**  
Soc. Coop. a.r.l. Alcamo  
P.IVA: 00345270813

Il Presidente  
Giuseppe Campanori

A smaller handwritten signature in black ink, which appears to be "Giuseppe Campanori".

\*\*\*\*\*

in trapani, al corso vittorio emmanuele II, n. 9B 388.873.32.49

fax: 0923.24.260 [nino.marino@vocalitrapani.legalmail.it](mailto:nino.marino@vocalitrapani.legalmail.it)

MRN NNN 40A15 L331Q 00.262.310.816



**FAX 1****lo studio dell'avvocato  
n i n o m a r i n o***Il Cherubino nero: tu non pensavi ch'io loico fossi*

in trapani, al corso vittorio Emanuele, XI, 98 388.873.52.49  
 Fax: 0923.2.260 p.e.c.: [nino.marino@avvocatitrapani.legalmail.it](mailto:nino.marino@avvocatitrapani.legalmail.it)  
 c.f.: MRN NVN 40A15 L3310 p. i.v.a.: 00 262 310 816

CITTA' DI ALCAMO  
 POSTA IN ARRIVO  
 Prot. n. 55600 del 14 DIC. 2015  
 Assegnata al Settore Avvocatura Comunale di Alcamo  
 il 14 DIC. 2015 Segretario Generale

Gentilissima  
 Avv. Giovanna Mistretta  
 Avvocatura Comunale di Alcamo

Fax: 0924.50.71.29



*Gentilissima !*

Faccio seguito alla "proposta di transazione su contenzioso legale" avanzata dalla C.A.P.I. soc. coop. a r.l." in via diretta il 20 Luglio 2015.

Per la correttezza del rapporto professionale, la ripropongo nella qualità di loro procuratore legale e difensore, nei medesimi termini che risultano dalla copia qui allegata e da me sottoscritta. Come se sin dall'inizio fossi stato io stesso a proporla.

Essa va intesa nei termini colà espressi, con le seguenti precisazioni:

- a- le date vanno spostate in avanti di tre mesi dalla data di ricezione dell'eventuale accettazione da parte del comune.
- b- le parti si obbligano all'abbandono, ove processualmente possibile, e comunque alla rinuncia agli effetti -quali che essi saranno- dell'eventuale sentenza della Corte Suprema
- c- il primo pagamento rateale porterà, in deduzione da quello complessivo, quello dell'intero ammontare delle spese legali che il Comune riterrà di dover comprendere entro la somma complessiva di € 160mila.

Resto a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Grazie dell'attenzione !

Con i migliori saluti,

Trapani, il 10 di Dicembre 2015

*Nino Marino*

FAX 2

Handwritten scribbles and a circular stamp: COMUNE DI ALCAMO 20 LUG 2015 SEGRETERIA

CITTA' DI ALCAMO POSTA IN ARRIVO 20 LUG. 2015  
Prot. n. 32872 del 20 LUG. 2015  
Assegnata al Settore  
20 LUG. 2015

Soc. Cooperativa a r.l. - Via G. Speciale n. 4 - Tel/Fax 0924-514646 -3391438117-3473453838 Alcamo

Circular stamp: COMUNE DI ALCAMO 20 LUG 2015 SEGRETERIA

Al Sig. SINDACO di Alcamo  
Al Dr. Cristoforo Ricupati Segretario Generale

Circular stamp: COMUNE DI ALCAMO 14 DIC 2015 SEGRETERIA

Prot.358/2015

Oggetto: Proposta di Transazione su contenzioso legale

Egr. Sig. Sindaco,

premesso che la C.A. P.I. ha un antico contenzioso legale con codesto Spett.le Comune, per il quale esiste ricorso in Cassazione di cui si sconosce ancora la fissazione dell'udienza che trattera la materia; considerato che l'attuale gruppo Dirigente della Cooperativa - di recente insediato- si sta adoperando per lenire e risolvere tutti i contenziosi legali esistenti; preso atto che la Cooperativa non è impresa Commerciale ma mutualistica, abitata, da 40 anni, da famiglie in case di edilizia Economiche e popolari ("proprietà indivisa"), peraltro molto provate della vetustà degli alloggi.

A seguito di una laboriosa opera di persuasione nei confronti dei soci (prevalentemente pensionati, lavoratori dipendenti, disoccupati, etc) -profondamente rispettosi delle Istituzioni- che non pochi sacrifici dovranno sostenere, si è addivenuti di proporre a codesto Spett. le Ente un Accordo, offrendo, la somma di € 160.000,00 (Eurocentosessantamila) per una transazione definitiva, che se la proposta verrà accolta, sarà erogata con le modalità seguenti:

- a) il 15% (€ 24.000,00) entro il 31 dicembre 2015;
- b) il restante 85% (€ 136.000,00) entro il 31 dicembre 2016, suddivisa in tre rate quadrimestrali (€ 44.666,00) di uguale importo.

La transazione, se il Comune di Alcamo si dichiarerà "soddisfatto" (comprensiva delle spese legali e processuali), comprenderà sia il pagamento del danno subito dai proprietari per l'illegittima occupazione del terreno e mancato decreto di esproprio da parte del Comune, sia il pagamento del terreno assegnato alla Coop.C.A.P.I. (per la realizzazione dei n.100 alloggi e relative pertinenze e aree connesse e recintate) indicato nella piantina planimetrica che dovrà essere allegata nello stesso accordo.

A saldo dell'importo offerto, contestualmente al versamento, si procederà:

1. Stipula atto del terreno concesso alla Coop. C.A.P.I. per la costruzione di 100 alloggi ivi comprese tutte le relative pertinenze, aree connesse e recintate già a disposizione della Cooperativa. Per ciò che attiene la voltura del terreno al catasto terreno devono essere adottati gli atti e le procedure fiscali più favorevoli alla cooperativa;
2. Rilascio da parte del Comune di Alcamo di ampia quietanza liberatoria che dichiara di non avere più nulla a pretendere dalla Cooperativa (per il terreno assegnato e utilizzato per la realizzazione degli alloggi sociali);
3. Modifica convenzione fra Comune di Alcamo e Coop.C.A.P.I. (al fine di potere trasformare lo Statuto della Cooperativa da "proprietà indivisa a proprietà divisa");
4. Rilascio da parte del Comune del Certificato di abitabilità degli alloggi.

Fiduciosi che lo spirito della sostanza del contenuto della presente verrà accettato, rimaniamo in attesa di benevolo riscontro e con l'occasione si porgono cordiali saluti.  
Alcamo, li 20.7.2015

Handwritten signature

Il Presidente  
Giuseppe Canzoneri



**CITTA' DI ALCAMO**

PROVINCIA DI TRAPANI

Prot. n. 3304 All. n. 1

Il Commissario straordinario

Alcamo, li 19-11-2015

All'Ufficio Legale  
Avv. Giovanna Mistretta  
Sede

E,p.c.

Al Segretario Generale

“ Al dirigente del 1° Settore Economico Finanziari  
Loro Sede

Oggetto: Capi- Soc. Cooperativa a.r.l.  
Proposta di transazione su contenzioso legale.

In relazione a quanto in oggetto precisato ed in riferimento alla nota Prot. n. 32892 del 20-07-2015, che in copia si allega, codesta avvocatura comunale, valuti tale proposta tenendo presente le attuali risultanze del procedimento giudiziario e se ritiene opportuno avviare il procedimento da sottoporre agli interessati.

Il Commissario Straordinario  
Dott. Giovanni Amone

17-11-15  
1645





CITTA' DI ALCAMO  
POSTA IN ARRIVO  
Prot. n. 032872 del 20 LUG. 2015  
Assegnata al Settore \_\_\_\_\_  
20 LUG. 2015

Soc. Cooperativa a r. l - Via \_\_\_\_\_ Speciale n. \_\_\_\_\_ Tel/Fax 0924-514646 -3391438117-3473453838 Alcamo



Al Sig. SINDACO di Alcamo  
Al Dr. Cristoforo Ricupati Segretario Generale

Prot.358/2015

Oggetto: Proposta di Transazione su contenzioso legale

Egr. Sig. Sindaco,  
premesso che la C.A. P.I. ha un antico contenzioso legale con codesto Spett.le Comune, per il quale esiste ricorso in Cassazione di cui si sconosce ancora la fissazione dell'udienza che tratterà la materia; considerato che l'attuale gruppo Dirigente della Cooperativa - di recente insediato- si sta adoperando per lenire e risolvere tutti i contenziosi legali esistenti;  
preso atto che la Cooperativa non è impresa Commerciale ma mutualistica, abitata, da 40 anni, da famiglie in case di edilizia Economiche e popolari ("proprietà indivisa"), peraltro molto provate della vetustà degli alloggi.

A seguito di una laboriosa opera di persuasione nei confronti dei soci (prevalentemente pensionati, lavoratori dipendenti, disoccupati, etc) -profondamente rispettosi delle Istituzioni- che non pochi sacrifici dovranno sostenere, si è addivenuti di proporre a codesto Spett.le Ente un Accordo, offrendo, la somma di € 160.000,00 (Eurocentosessantamila) per una transazione definitiva, che se la proposta verrà accolta, sarà erogata con le modalità seguenti:

- a) il 15% (€ 24.000,00) entro il 31 dicembre 2015;
- b) il restante 85% (€ 136.000,00) entro il 31 dicembre 2016, suddivisa in tre rate quadrimestrali (€ 44.666,00) di uguale importo.

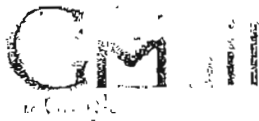
La transazione, se il Comune di Alcamo si dichiarerà "soddisfatto" (comprensiva delle spese legali e processuali), comprenderà sia il pagamento del danno subito dai proprietari per l'illegittima occupazione del terreno e mancato decreto di esproprio da parte del Comune, sia il pagamento del terreno assegnato alla Coop.C.A.P.I. (per la realizzazione dei n.100 alloggi e relative pertinenze e aree connesse e recintate) indicato nella piantina planimetrica che dovrà essere allegata nello stesso accordo.

A saldo dell'importo offerto, contestualmente al versamento, si procederà:

- 1. Stipula atto del terreno concesso alla Coop. C.A.P.I. per la costruzione di 100 alloggi ivi comprese tutte le relative pertinenze, aree connesse e recintate già a disposizione della Cooperativa. Per ciò che attiene la voltura del terreno al catasto terreno devono essere adottati gli atti e le procedure fiscali più favorevoli alla cooperativa; →
- 2. Rilascio da parte del Comune di Alcamo di ampia quietanza liberatoria che dichiara di non avere più nulla a pretendere dalla Cooperativa (per il terreno assegnato e utilizzato per la realizzazione degli alloggi sociali);
- 3. Modifica convenzione fra Comune di Alcamo e Coop.C.A.P.I. (al fine di potere trasformare lo Statuto della Cooperativa da "proprietà indivisa a proprietà divisa"); →
- 4. Rilascio da parte del Comune del Certificato di abitabilità degli alloggi. →

Fiduciosi che lo spirito della sostanza del contenuto della presente verrà accettato, rimaniamo in attesa di benevolo riscontro e con l'occasione si porgono cordiali saluti.  
Alcamo, il 20.7.2015

Il Presidente



Giovanna Mistretta <avvmistretta@gmail.com>

## I: TRANSAZIONE COOP. CAPI - PARERE -

1 messaggio

Segretario Generale <segretariogenerale@comune.alcamo.tp.it>

21 dicembre 2015 10:44

A: Giuseppe Regina <gregina@comune.alcamo.tp.it>

Cc: commissario@comune.alcamo.tp.it, gpstabile@virgilio.it, sluppino@comune.alcamo.tp.it, Giovanna Mistretta <avvmistretta@gmail.com>

Si inoltra il parere dell'avvocatura per il prosieguo di competenza.

La proposta di deliberazione da redigersi a cura del servizio patrimonio di concerto con l'avvocatura nei termini di cui al parere citato dovrà essere predisposta entro la fine del c.a. invitando nel contempo il legale rappresentante della CAPI per la formalizzazione della preintesa che il sig. Commissario Straordinario potrà o meno approvare.

L'avvocatura è incaricata di predisporre lo schema di transazione non appena l'avv. Mistretta rientra dal congedo, con la massima tempestività.

Il Segretario Generale

-RICUPATI-

**Da:** Giovanna Mistretta [mailto:avvmistretta@gmail.com]

**Inviato:** giovedì 17 dicembre 2015 11:53

**A:** commissario@comune.alcamo.tp.it

**Cc:** Segretario Generale; sluppino@comune.alcamo.tp.it

**Oggetto:** TRANSAZIONE COOP. CAPI - PARERE -

Al Signor Commissario Straordinario

dr. Giovanni Arnone

In relazione a quanto da Ella richiesto con la nota prot. 23041 del 12/11/2015, si rimette l'allegato parere.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento si ritenga utile.

Distinti saluti

Il Dirigente l'Avvocatura

G. Mistretta

 **PARERE X TRANSAZIONE CAPI.pdf**  
519K

## SCHEMA ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno duemila....., il giorno.....del mese di..... presso gli Uffici dell'Avvocatura Comunale, sono presenti,

da una parte:

- il dr. Giuseppe Regina (C.F.: RGNGPP55P02A176C) con l'assistenza dell'avvocato Giovanna Mistretta (C.F.: MSTGNN53A54086R), dirigente l'Avvocatura Comunale, i quali, ognuno per la parte di competenza, intervengono nella presente transazione nell'interesse del Comune di Alcamo ( C.F. 80002630814 );

dall'altra parte:

- il sig. Giuseppe Canzoneri, nato in Alcamo il....., (C.F.: ..... ) n.q. di Presidente e legale rappresentante pro tempore della Coop. Capi Coop. a r.l. (P.I..... ), di seguito chiamata Cooperativa, con sede legale in Alcamo in via G. Speciale n. 4 assistita nel presente atto dall'avvocato Nino Marino

### PREMESSO

che con delibera n. 91 del 20 dicembre 1974, l'Ente convenuto aveva adottato il piano di zona "Tre Santi" per l'edilizia popolare, assegnandole, con successiva delibera n. 92 in pari data, un'area edificabile per la realizzazione di mc. 36.000 di alloggi popolari;

che, con ulteriore delibera n. 22 dell'8 settembre 1975, era stata costituita titolare del diritto di superficie su quell'area per quando il Comune di Alcamo ne avesse acquistato la proprietà, a seguito di espropriazione;

che, a seguito di convenzione stipulata il 16 ottobre 1975, si era obbligata a realizzare l'intervento residenziale entro tre anni dalla data di efficacia della concessione del diritto di superficie;

che, con decreto dell'Assessore ai Lavori Pubblici della Regione Siciliana in data 9 febbraio 1976, era stata delegata a porre in essere tutti gli adempimenti amministrativi materiali e di fatto al fine di acquisire il materiale possesso delle aree e procedervi all'edificazione;

che il decreto definitivo di esproprio non fu emesso nei termini;

che ciò consentì ai vari proprietari delle aree di proporre azione di risarcimento danni presso le sedi giudiziarie, ottenendo condanna in via solidale de Comune e della Coop.Capi;

di uno dei solidali, l'intero delle somme portate in ciascuna sentenza.

Che il Comune di Alcamo quindi pagò ai proprietari, illegittimamente espropriati, la somma complessiva di €. 535.308,86;

che questo Ente quindi risultava e risulta creditore nei confronti della C.A.P.I. della somma di €. 267.654,43 pari alla metà del detto importo.

Che con *vocatio in jus* del 4 novembre 2003 la C.A.P.I. soc. coop. a.r.l. citò in giudizio innanzi il Tribunale di Trapani - Sezione Distaccata di Alcamo il Comune di Alcamo, al fine di sentirlo condannare al pagamento, in suo favore, della somma di euro 250.000,00, rappresentando che il decreto di esproprio non fu, nei termini, emesso, con tutte e conseguenze ad esso comportamento ricollegabili.

Che il Comune di Alcamo, costituitosi in giudizio, contestò la richiesta di risarcimento del danno e propose domanda riconvenzionale nei confronti della Coop. Capi, chiedendo la condanna al rimborso di euro 267.654,43, oltre interessi, pari alla metà delle somme pagate ai proprietari a seguito di esecuzione forzata.

Che con sentenza in data 8/17.3.2006, il Giudice di primo grado respinse tanto la domanda formulata in via principale, che quella avanzata in via riconvenzionale dal Comune di Alcamo e compensò per intero tra le parti le spese del giudizio.

Che avverso la citata sentenza di primo grado ebbero a proporre appello entrambe le parti, dando luogo a due distinti procedimenti, poi riuniti ex art. 335 c.p.c..

Con sentenza n. 924/2014, il giudice di secondo grado, ha rigettato l'appello proposto dalla Coop. Capi e di contro ha accolto le censure mosse dal Comune di Alcamo, sia alla sentenza di primo grado con l'appello autonomo che le censure mosse sempre dal Comune nella costituzione con appello incidentale nel procedimento incoato altrettanto autonomamente dalla Coop. Capi.

La Coop. Capi, avverso questa sentenza ha proposto ricorso in Cassazione cui questo Ente ha resistito con contro ricorso: allo stato il giudizio è in itinere con il n.r.g. 28803/2014.

Che la Coop. Capi ha proposto transazione per la definizione del contenzioso pendente con note rispettivamente del 20/07/2015, prot. 32892 e del 14/12/2015, prot. n.55600;

che con deliberazione adottata con i poteri di Giunta del Commissario Straordinario prot tempore, n .....del..... è stata approvata l'autorizzazione alla stipula della transazione con la Coop. Capi coop. a r.l., nei termini di cui al parere legale prot n. 26037 del 17/12/2015 e relativo schema;

deliberazione allegata al presente atto sub lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata, nonché presupposto delle pattuizioni intercorse tra le parti e che qui si vanno a formalizzare;

Quanto sopra premesso, si conviene e stipula quanto di seguito:

- a) La Cooperativa *ut supra* rappresentata, come da proposta transattiva del 20.07.2015, prot.n. 3292, del 14.12.2015 prot. n. 55600 e in ultimo nota del 3/02/2016, prot. n. 5052, si obbliga a pagare per come in effetti pagherà, a saldo e stralcio la complessiva somma di € 200.000,00 che si impegna a pagare come di seguito: una prima rata di € 25.000,00, dell'importo pattuito entro il .....; la restante somma di € 175.000,00 in quattro rate trimestrali, entro il .....; il Comune di Alcamo dichiara di accettare per come in effetti accetta il superiore pattuito pagamento;
- b) a garanzia del superiore pattuito ed accettato pagamento, la Cooperativa presta e produce per farne parte integrante e sostanziale del presente atto, sub lettera "B", apposita Polizza fideiussoria Assicurativa n..... del..... con scadenza al .....per l'importo di 200.000,00;
- c) il Comune di Alcamo si impegna e si obbliga a modificare per come in effetti modificherà il riconosciuto diritto di superficie a suo tempo concordato con la stipula della convenzione in premessa citata, in cessione del diritto di proprietà a favore della Cooperativa, con apposita proposta di deliberazione di Consiglio Comunale da portare all'esame dell'Organo Consiliare entro il.....;
- d) adottata la delibera di Consiglio Comunale, sarà tra le parti stipulato apposito atto pubblico di cessione in proprietà del terreno a suo tempo concesso alla Cooperativa per la costruzione di 100 alloggi popolari ivi comprese tutte le relative pertinenze, aree connesse e recintate già a disposizione della Cooperativa, come da allegata planimetria, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e le cui spese graveranno a totale carico della Cooperativa, (All. Sub. lett. C);
- e) per le spese di accatastamento e voltura, si conviene e stipula che se ne farà carico la Cooperativa, ivi compresi tutti gli atti, spese e le relative procedure fiscali;
- f) il Comune s'impegna al rilascio del certificato di abitabilità degli alloggi su apposita richiesta della Cooperativa, condizionato alla presentazione di tutti i documenti di rito idonei al rilascio del detto certificato, in conformità alle disposizioni di cui alla normativa



concessione edilizia n..... del..... a suo tempo rilasciata dal Comune di Alcamo e successiva variante, le cui spese graveranno tutte, nessuna esclusa a totale carico della Cooperativa;

- g) La Cooperativa si obbliga alla rinuncia all'azione pendente innanzi la Suprema Corte di Cassazione, ove processualmente possibile, e comunque alla rinuncia agli effetti - quali essi saranno - dell'eventuale sentenza della Corte Suprema; dall'altra il Comune di Alcamo, si obbliga alla rinuncia nei confronti della Coop. Capi, in caso di conferma della sentenza di secondo grado da parte della Corte di Cassazione
- h) Dichiarano le parti di ritenersi totalmente soddisfatte dell'accordo raggiunto e di non avere null'altro a pretendere in relazione alla controversia in itinere.

L. C. S.

Dr. Giuseppe Regina

avv. Giovanna Mistretta

Canzoneri Giuseppe n.q.

Ex art. 1341 c.c. il sig. Canzoneri Giuseppe n. q. spiegata dichiara di avere preso visione in particolare delle clausole di cui a punti a), b), d), e) ed f)

Per espressa rinuncia alla solidarietà ex art. 68 r.d. n. 1578/33

avv. Giovanna Mistretta

avv. Nino Marino