



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 17 del 02/02/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FRA COMUNE DI SAN GIMIGNANO E SIG. G.G.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **due** del mese di **febbraio** alle ore **15:00** presso questa sede comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

MARRUCCI ANDREA	Sindaco	Presente
GUICCIARDINI NICCOLO'	Vice Sindaco	Presente
TADDEI CAROLINA	Assessore	Presente
BARTALINI GIANNI	Assessore	Presente
MORBIS DANIELA	Assessore	Presente

Presiede il Sig. MARRUCCI ANDREA, Sindaco.

Assiste e cura la redazione del presente verbale il Dott. COPPOLA ELEONORA, in qualità di Segretario.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: APPROVAZIONE VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FRA COMUNE DI SAN GIMIGNANO E SIG. G.G.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il “decreto giustizia” (D.L. n. 132/2014, convertito nella Legge n. 162/2014) , ha introdotto nell’ordinamento giuridico italiano il nuovo istituto della negoziazione assistita, con decorrenza 9 febbraio 2015, finalizzato a portare fuori i contenziosi dalle aule dei tribunali, bloccando a monte l’afflusso dei processi costituendo un’alternativa stragiudiziale all’ordinaria risoluzione dei conflitti;
- Che la negoziazione assistita consiste nell’accordo (c.d. convenzione di negoziazione) tramite il quale le parti in lite convengono “di cooperare in buona fede e lealtà”, al fine di risolvere in via amichevole una controversia, tramite l’assistenza di avvocati, regolarmente iscritti all’albo ovvero facenti parte dell’avvocatura per le pubbliche amministrazioni;

Vista la nota assunta al prot. n. 7298 del 03/04/2020 a firma dell’Avv. Pepi Raffaella, in nome e per conto del Sig. G.G. con la quale, al fine dell’ottenimento del risarcimento dei danni subiti nell’ottobre 2017, chiede di esperire la procedura di negoziazione assistita che la mancata risposta entro 30 giorni dalla ricezione può essere valutato dal Giudice ai fini delle spese di giudizio nonché della condanna al risarcimento per lite temeraria ex art. 96 c.p.c. e di esecuzione provvisoria ex art. 642 c.p.c.

Dato atto che, in esito a quanto sopra, il Dirigente del Settore Gestione del territorio ha con propria determinazione n. 241 del 03/06/2020 provveduto a incaricare l’Avv. Filippo Ciampolini, con studio legale a Certaldo P.za Boccaccio 16 (CF CMP FPP 69R25 M059Z PIVA 04961990480), del servizio di assistenza legale alla procedura di negoziazione assistita attivata dal Sig. G.G.;

Vista la bozza di convenzione di negoziazione assistita proposta dalle parti, da cui emerge in particolare che:

- Le parti hanno deciso di concordare le modalità di ristrutturazione dell’intero capannone, non essendo possibile, date le caratteristiche costruttive del compendio immobiliare, intervenire separatamente. In considerazione di quanto sopra, al fine di mantenere il rispetto delle normative vigenti e considerata la necessità di predisporre un progetto unitario di intervento, i tecnici dell’amministrazione comunale hanno proposto di provvedere alla redazione del progetto ed all’attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie, ivi comprese quelle urbanistiche, al fine di garantire il completo rispetto delle norme sugli appalti.

- che è comune intenzione risolvere attraverso la negoziazione assistita la controversia relativa all’immobile sito in San Gimignano (SI), Poggio Luglio. L’amministrazione Comunale di San Gimignano, in virtù di una definizione bonaria della controversia, ha manifestato la disponibilità a predisporre un progetto unitario di intervento, provvedendo alla redazione del progetto ed all’attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie per portare al grezzo il compendio immobiliare fino al grezzo;

- Le parti prendono atto che la negoziazione assistita è un metodo non contenzioso per la risoluzione dei conflitti, improntato ai principi della buona fede, della correttezza, della trasparenza e della riservatezza. Prendono altresì atto che nella materia di cui al presente accordo la negoziazione assistita costituisce condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

- Le parti si impegnano a cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia con l'assistenza dei rispettivi legali al fine di giungere ad una soluzione concordata che soddisfi gli interessi di entrambi.

- le parti si impegnano durante la negoziazione a condividere tutte le informazioni rilevanti, intese come informazioni capaci di influenzare le scelte dell'altro, in modo tempestivo, completo e leale e ci impegniamo altresì ad aggiornarle prontamente in caso di sopravvenuti cambiamenti.

- La procedura di negoziazione si può concludere:

- a) con la risoluzione di tutte le questioni elencate all'inizio della convenzione;
- b) con la risoluzione di parte delle questioni inizialmente individuate, purché dalle parti congiuntamente ritenute sufficienti;
- c) con l'interruzione del procedimento.

Ritenuto che la stessa sia condivisibile sia nel metodo, allorché è volta alla risoluzione di una potenziale controversia che potrebbe impegnare risorse dell'Ente, sia nel merito, in quanto si inserisce in una più ampia ottica strategica di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

Ritenuto dunque di dare mandato all'Ing. Valentina Perrone, quale Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio, di sottoscrivere in nome e per conto dell'Ente la suddetta convenzione, adottando tutte le misure gestionali e tecniche volte a un favorevole compimento dell'iniziativa;

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto il D.L. n. 132/2014, convertito nella Legge n. 162/2014

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi finanziari per la regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
2. di approvare lo schema di negoziazione assistita nell'ambito del procedimento attivato dal Sig. G.G. meglio in premessa descritto, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto in particolare che, in forza della suddetta convenzione:
 - Le parti hanno deciso di concordare le modalità di ristrutturazione dell'intero capannone, non essendo possibile, date le caratteristiche costruttive del compendio immobiliare, intervenire separatamente. In considerazione di quanto sopra, al fine di mantenere il rispetto delle normative vigenti e considerata la necessità di predisporre un progetto unitario di intervento, i tecnici dell'amministrazione comunale hanno proposto di provvedere alla redazione del progetto ed all'attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie, ivi comprese quelle urbanistiche, al fine di garantire il completo rispetto delle norme sugli appalti.

- è comune intenzione risolvere attraverso la negoziazione assistita la controversia relativa all'immobile sito in San Gimignano (SI), Poggio Luglio. L'amministrazione Comunale di San Gimignano, in virtù di una definizione bonaria della controversia, ha manifestato la disponibilità a predisporre un progetto unitario di intervento, provvedendo alla redazione del progetto ed all'attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie per portare al grezzo il compendio immobiliare fino al grezzo;
- Le parti prendono atto che la negoziazione assistita è un metodo non contenzioso per la risoluzione dei conflitti, improntato ai principi della buona fede, della correttezza, della trasparenza e della riservatezza. Prendono altresì atto che nella materia di cui al presente accordo la negoziazione assistita costituisce condizione di procedibilità della domanda giudiziale.
- Le parti si impegnano a cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia con l'assistenza dei rispettivi legali al fine di giungere ad una soluzione concordata che soddisfi gli interessi di entrambi.
- le parti si impegnano durante la negoziazione a condividere tutte le informazioni rilevanti, intese come informazioni capaci di influenzare le scelte dell'altro, in modo tempestivo, completo e leale e ci impegniamo altresì ad aggiornarle prontamente in caso di sopravvenuti cambiamenti.
- Il termine massimo per raggiungere l'accordo di composizione della controversia è fissato in 90 giorni, prorogabile per altri trenta giorni su accordo sottoscritto dalle parti.
- La procedura di negoziazione si può concludere:
 - a) con la risoluzione di tutte le questioni elencate all'inizio della convenzione;
 - b) con la risoluzione di parte delle questioni inizialmente individuate, purché dalle parti congiuntamente ritenute sufficienti;
 - c) con l'interruzione del procedimento.
- 4. di dare mandato all'Ing. Valentina Perrone, quale Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio, di sottoscrivere in nome e per conto dell'Ente suddetta convenzione, adottando tutte le misure gestionali e tecniche volte a un favorevole compimento dell'iniziativa;
- 5. di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti inerenti il procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
MARRUCCI ANDREA

IL Segretario
COPPOLA ELEONORA

CONVENZIONE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA

(ai sensi dell'art.2 D.L. n.132/2014 convertito con L.162/14)

Tra i sottoscritti nato a (), il , C.F. , coniugato in regime di comunione dei beni con la Sig.ra , nata a (), il , C.F. , entrambi residenti in (), via , rappresentati e difesi dall'Avv. Raffaella Pepi, del Foro di Siena, con studio in Colle di Val d'Elsa (SI), Via Roma n° 26,
ed il

Comune di San Gimignano, in persona del dirigente del Settore LLPP e Servizi per il territorio del Comune di San Gimignano , con sede in San Gimignano (SI), p.zza Duomo n.2 P.I. e C.F. 00102500527, rappresentata e difesa dall' avv. Filippo Ciampolini, con studio in Certaldo (FI), p.zza Boccaccio n.16;

premesse che

tra i Sig.ri ed il Comune di San Gimignano era sorta una controversia relativa ad un immobile posto in San Gimignano, Poggio Luglio.

detto immobile è in parte di proprietà dei Sig.ri in parte di proprietà del Comune, proprietà divise da un muro coincidente con il tetto a capanna.

Nell'anno 2017 il tetto di proprietà comunale ebbe un cedimento che, a causa della struttura del fabbricato, compromise anche la porzione dei Sig.ri, il quali affrontarono costi per la messa in sicurezza della porzione di edificio pari ad € 43.049,96.

Tali opere furono comunicate al Comune di san Gimignano attraverso l'invio di lettera di messa in mora da parte dei Sig.ri ; nel tempo si sono succeduti alcuni incontri per tentare di giungere ad una soluzione condivisa con l'amministrazione.

Recentemente i Sigg.ri si sono determinati ad inviare una richiesta di negoziazione assistita al Comune di San Gimignano con la richiesta di risarcimento per i danni subiti a seguito del sopra detto cedimento, il Comune a fronte della richiesta avanzata incaricava un proprio legale di fiducia la fine di rispondere alla richiesta di attivazione della negoziazione.

Tra le parti si è tenuto un primo incontro presso il Comune di San Gimignano, alla presenza di tecnici e rispettivi legali dal quale è emersa la volontà di individuare una soluzione condivisa della vicenda.

Le parti hanno altresì deciso di concordare le modalità di ristrutturazione dell'intero capannone,

non essendo possibile, date le caratteristiche costruttive del compendio immobiliare, intervenire separatamente.

In considerazione di quanto sopra, al fine di mantenere il rispetto delle normative vigenti e considerata la necessità di predisporre un progetto unitario di intervento, i tecnici dell'amministrazione comunale hanno proposto di provvedere alla redazione del progetto ed all'attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie, ivi comprese quelle urbanistiche, al fine di garantire il completo rispetto delle norme sugli appalti.

Il Sig.ri si sono dichiarati disponibili a valutare tale proposta, ovviamente previa valutazione del capitolato con le spese da sostenere;

L'amministrazione Comunale di San Gimignano si è riservata di analizzare la situazione in ordine alle norme urbanistiche ed alle tipologie di ristrutturazione possibili degli strumenti urbanistici.

I Sigg.ri hanno avanzato la richiesta di poter ottenere il cambio di destinazione d'uso dell'immobile di loro proprietà si poterlo utilizzare come ricovero di veicoli.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI DICHIARANO

che è comune intenzione risolvere attraverso la negoziazione assistita la controversia relativa all'immobile sito in San Gimignano (SI), Poggio Luglio. L'amministrazione Comunale di San Gimignano, in virtù di una definizione bonaria della controversia, ha manifestato la disponibilità a predisporre un progetto unitario di intervento, provvedendo alla redazione del progetto ed all'attivazione di tutte le procedure tecnico amministrative necessarie per portare al grezzo il compendio immobiliare.

I Sigg.ri acconsentano di valutare tale proposta, ben consci di dover sopportare delle spese ma che, prima di prendere una decisione definitiva, abbisognano di avere un capitolato sulle spese da sostenere nonché la valutazione del cambiamento d'uso perché vorrebbero far passare tale immobile come garage.

1) I principi della negoziazione assistita.

Le parti prendono atto che la negoziazione assistita è un metodo non contenzioso per la risoluzione dei conflitti, improntato ai principi della buona fede, della correttezza, della trasparenza e della riservatezza. Prendono altresì atto che nella materia di cui al presente accordo la negoziazione assistita costituisce condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Si impegnano a cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere in via amichevole la controversia

con l'assistenza dei rispettivi legali al fine di giungere ad una soluzione concordata che soddisfi gli interessi di entrambi.

2) Buona fede e correttezza.

si impegnano per tutta la durata della negoziazione a comportarsi con buona fede e correttezza, evitando comportamenti finalizzati a coartare la volontà dell'altra parte, come ad esempio la minaccia di ricorrere in via contenziosa all'autorità giudiziaria.

Si impegnano altresì a non sfruttare eventuali incongruenze o errori di calcolo contenuti nelle informazioni fornite dall'altra parte, al contrario, segnaleremo apertamente tali errori affinché possano essere corretti.

3) Trasparenza delle informazioni.

si impegnano durante la negoziazione a condividere tutte le informazioni rilevanti, intese come informazioni capaci di influenzare le scelte dell'altro, in modo tempestivo, completo e leale e ci impegniamo altresì ad aggiornarle prontamente in caso di sopravvenuti cambiamenti.

4) Riservatezza.

Nell'intraprendere questo percorso, le parti prendono atto e concordano che le comunicazioni, le informazioni, e i documenti esibiti nel corso della negoziazione hanno carattere confidenziale e riservato e possono essere divulgati esclusivamente in modo riservato al tavolo della negoziazione. La stessa riservatezza è riservata agli eventuali rapporti, relazioni o annotazioni che i professionisti dovessero predisporre nel corso della negoziazione. In caso di successivo procedimento giudiziale le parti convengono quanto segue:

- a) innanzi all'autorità giurisdizionale verrà riferita la sola circostanza che è stata attivata la negoziazione e che non si è raggiunto un accordo finale;
- b) nessun documento redatto o predisposto dagli avvocati nell'ambito della negoziazione potrà essere allegato come elemento di prova, né esibito in giudizio.

5) Inizio e conclusione della negoziazione.

La procedura di negoziazione si può concludere:

- a) con la risoluzione di tutte le questioni elencate all'inizio della convenzione;
- b) con la risoluzione di parte delle questioni inizialmente individuate, purché dalle parti congiuntamente ritenute sufficienti;
- c) con l'interruzione del procedimento.

Nel corso della negoziazione potranno essere concordati accordi provvisori, che una volta sottoscritti saranno custoditi da ciascun legale. Tali accordi potranno, solo nel caso di espressa comune nostra volontà, essere dotati di efficacia ultrattiva e non essere sottoposti al vincolo di

riservatezza.

7) Incontri.

In ottemperanza all'impegno assunto le parti convengono:

a) di incontrarsi personalmente (ovvero: a mezzo di persona di fiducia designata almeno n.1 giorno prima degli incontri stabiliti nel successivo punto b), alla presenza dei rispettivi avvocati;

b) di incontrarsi almeno n. 2 volte nel periodo di durata della presente convenzione direttamente presso il Comune di San Gimignano, rimettendo ai rispettivi legali la facoltà di indicare i tempi e le modalità di convocazione degli incontri;

c) che ogni incontro potranno essere redatti n. 2 verbali, uno contenente lo svolgimento dell'incontro stesso per esteso (coperto da riservatezza e non utilizzabile in sede giudiziale) ed un altro contenente le sole presenze delle parti e degli avvocati, che le parti si impegnano ed obbligano a sottoscrivere anche in caso in cui non si raggiunga alcun accordo e che potrà essere utilizzato in un eventuale giudizio soltanto ai fini di comprovare il regolare svolgimento degli incontri.

d) Della presente convenzione, dei verbali degli incontri e dell'eventuale accordo di composizione della controversia, verrà redatto un originale per ciascuna delle parti alle quali verrà consegnato, oltre ad un altro originale, oltre ad altro originale per ciascuno degli avvocati per gli adempimenti loro prescritti dal D.L. n.132/2014 convertito con L.162/2014;

8) Eventuale valenza di titolo esecutivo della convenzione.

Le parti contraenti danno atto di essere a conoscenza del fatto che l'eventuale accordo di composizione della controversia cui il presente contratto tende, se sottoscritto dalla stesse e dai rispettivi avvocati, costituisce titolo esecutivo e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale e che se l'accordo sarà soggetto a trascrizione per procedere alla stessa la sottoscrizione del processo verbale di accordo dovrà essere autenticato da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

9) Termine per la conclusione del procedimento.

Il termine massimo per raggiungere l'accordo di composizione della controversia è fissato in 90 giorni, prorogabile per altri trenta giorni su accordo sottoscritto dalle parti.

10) Interruzione della negoziazione assistita

Concordiamo che la negoziazione assistita è volontaria e che ciascuno di noi potrà porre fine in ogni momento al procedimento.

In ogni caso prendiamo atto che la negoziazione assistita si interrompe:

- a) quando una parte comunica per iscritto all'altra la revoca della propria adesione al procedimento;
- b) quando una parte instaura un giudizio in via contenziosa relativamente a una questione oggetto della negoziazione assistita, fatte salve le sanzioni giuridiche e deontologiche

Colle di Val d'Elsa-San Gimignano, li

Comune di San Gimignano, in persona del dirigente Settore LLPP e Servizi per il territorio

Noi sottoscritti Avvocati, Raffaella Pepi e Filippo Ciampolini, certifichiamo che le sottoscrizioni che precedono sono state apposte alla nostra presenza dai rispettivi clienti, da noi previamente identificati.

Avv. Raffaella Pepi

Avv. Filippo Ciampolini



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 85/2021 del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI ad oggetto: APPROVAZIONE VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FRA COMUNE DI SAN GIMIGNANO E SIG. G.G. si esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

01/02/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(PERRONE VALENTINA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
PROVINCIA DI SIENA

SETTORE SETTORE SERVIZI FINANZIARI, MOBILITA' E FARMACIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 85/2021 ad oggetto: APPROVAZIONE VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FRA COMUNE DI SAN GIMIGNANO E SIG. G.G. si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

02/02/2021

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Relazione di Pubblicazione

Delibera di Giunta N. 17 del 02/02/2021

LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

Oggetto: APPROVAZIONE VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FRA COMUNE DI SAN GIMIGNANO E SIG. G.G..

La su estesa delibera viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

li, 04/02/2021

Il Responsabile della Pubblicazione
(COPPOLA ELEONORA)
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 17 del 02/02/2021

LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

Oggetto: APPROVAZIONE VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FRA COMUNE DI SAN GIMIGNANO E SIG. G.G..

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 16/02/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 17 del 02/02/2021

Oggetto: APPROVAZIONE VERBALE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA FRA COMUNE DI SAN GIMIGNANO E SIG. G.G..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 04/02/2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 25/02/2021

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)