

Tecnico - Comune di Ricengo

Da: Alessandro Porchera <porcheralessandro@gmail.com>
Inviato: lunedì 20 novembre 2023 11:19
A: Tecnico - Comune di Ricengo
Oggetto: Fwd: Comune di Ricengo / Inwit - mediazione n. 3292-2023

----- Forwarded message -----

Da: **Alessandro Porchera** <porcheralessandro@gmail.com>
Date: gio 16 nov 2023 alle ore 11:02
Subject: Comune di Ricengo / Inwit - mediazione n. 3292-2023
To: Tecnico - Comune di Ricengo <tecnico@comune.ricengo.cr.it>

c.a. Geom. Luca Beretta

All'incontro di mediazione del 10 c.m., ho prestato per conto del Comune di Ricengo, come da mandato conferitomi, adesione alla proposta transattiva che prevede il pagamento per intero dell'arretrato e la sottoscrizione di nuovo contratto di locazione della durata di anni 6+6 ad un canone di € 6.500,00 annui.

Non ho avuto modo di "strappare" anche la rifusione delle spese e compenso di mediazione atteso che, in un'ottica di transazione, rectius di accordo intervenuto nella fase di mediazione, ogni compenso va necessariamente compensato anche in considerazione della giurisprudenza e/o dottrina che ad oggi ha più volte sostenuto sia la Ns. posizione che quella di parte avversaria, non avendo un orientamento univoco.

Nell'ipotesi di mancata adesione ad un accordo transattivo, il Comune avrebbe dovuto proporre azione di rilascio e conseguente giudizio, della durata quantomeno di un anno, senza avere la certezza che il Tribunale riconoscesse appieno le Ns. richieste, atteso che le problematiche sottese con particolare riferimento al "*canone non oggetto di revisione, beni del patrimonio disponibile o indisponibile, destinazione ad uso pubblico dell'area*", sono state oggetto di sentenze di merito diametralmente opposte e che ad oggi non è intervenuta la Cassazione a sezioni unite.

Ad ogni buon conto, il Comune con detta transazione, si garantisce una entrata annua di € 6.500,00 e il pagamento per intero delle annate arretrate impagate a fronte di una rinuncia di € 2.000.00 annui per le prossime due annualità, atteso che necessariamente con l'azione di rilascio il contratto veniva risolto.

Sulla scorta di dette considerazioni, ho ritenuto opportuno e soprattutto conveniente per il Comune aderire alla transazione così come ut supra indicato.

L'Organismo di mediazione ha differito all'udienza del 22/12/2023 ore 17.30 per formalizzare, previa sottoscrizione del nuovo contratto di locazione e verifica del pagamento dell'arretrato, l'intervenuto accordo transattivo.

Entro la fine del mese di novembre il Collega che rappresenta la parte avversaria, mi farà avere bozza del contratto di locazione in modo tale che possa essere approvato il contenuto nelle opportune sedi e che Vi farò avere prontamente.

Cordialità.

Avv. Alessandro Porchera

AVV. ALESSANDRO PORCHERA

Via Mazzini, 95 - 26013 Crema (CR)

Tel. 0373259201

Pec: alessandro.porchera@crema.pecavvocati.it

Mail: porcheraalessandro@gmail.com