



Comune di Ugento

Provincia di Lecce

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N°. 234 DEL 17/10/2025

Oggetto : CONTENZIOSO COMUNE DI UGENTO C/ IMPEGNO POPOLARE SOCIETA COOPERATIVA A R.L. AUTORIZZAZIONE ALL'INTRAPRESA DELLA PROCEDURA DI SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE PER IL RECUPERO DELLA DISPONIBILITA' DEL BENE "PINETA COMUNALE"

L'anno **2025** il giorno **17** del mese di **OTTOBRE** alle ore **16:50**, convocata si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei sigg.

1 Chiga Salvatore	Sindaco
2 Massimo Lecci	Vice Sindaco
3 Congedi Anna Chiara	Assessore
4 Meli Alessio	Assessore
5 Oza Vincenzo	Assessore
6 Grasso I. M. Venere	Assessore

Presente	Assente
Sì	
Sì	
Sì	
Sì	
Sì	
Sì	

Assume la Presidenza IL SINDACO CHIGA Salvatore
Partecipa Segretario Generale **Dott.ssa Eleonora DE DONNO**

Parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa Favorevole (ai sensi dell'Art.49 - D.Lgs. 18/08/2000, N°267)

Addi, 17/10/2025

Il Responsabile del Settore
f.to Avv. Eva LIONETTO
(FIRMA DIGITALE)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'art. 3 co. IV del D.lgvo n. 267 del 18 agosto 2000-Testo Unico Enti Locali: [...] *I comuni e le province hanno autonomia statutaria, normativa, organizzativa e amministrativa, nonché autonomia impositiva e finanziaria nell'ambito dei propri statuti e regolamenti e delle leggi di coordinamento della finanza pubblica* [...];
- l'art. 7 del D.lgvo n. 267 del 18 agosto 2000-Testo Unico Enti Locali, nel disciplinare la potestà regolamentare degli Enti locali prevede che: *Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni*
- secondo quanto disposto dall'art. 42 co. 2 lett. a del D.lgvo n. 267 del 18 agosto 2000-Testo Unico Enti Locali, [...] *Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: statuti dell'ente e delle aziende speciali, regolamenti salva l'ipotesi di cui all'articolo 48, comma 3, criteri generali in materia di ordinamento degli uffici e dei servizi* [...]

VISTA la circolare del Ministero dell'Interno n. 33/2022, che ha rilevato come gli “*Enti locali possano, nell'ambito della propria potestà regolamentare, disciplinare lo svolgimento delle proprie riunioni in videoconferenza o in modalità mista, nel rispetto della legge, dello Statuto e dei criteri di trasparenza e tracciabilità, identificabilità con certezza dei partecipanti, sicurezza e protezione dei dati personali, nonché adeguata pubblicità delle sedute e regolare svolgimento delle stesse: criteri anche richiamati nell'art.73 del D.L. n.18/ 2020 succitato, come condizioni per il ricorso alle modalità non in presenza, che si ritiene valgano anche al di là del periodo emergenziale. A tal fine si ritiene necessaria l'adozione di un apposito regolamento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del TUEL succitato (che tenga conto anche delle peculiarità dei diversi organi degli Enti locali), in quanto la possibilità di utilizzare la modalità di riunione in videoconferenza, in assenza di una specifica disciplina regolamentare, che ne preveda e disciplini l'impiego anche in via ordinaria, era consentita e giustificata solo dalla disciplina normativa emergenziale, ora non più in vigore*”

RAMMENTATO CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 19.05.2022 è stato adottato il *Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali comunali in modalità telematica e in videoconferenza*

RITENUTO possibile lo svolgimento della presente seduta di Giunta Comunale mediante collegamento da remoto, in modalità telematica e in videoconferenza

RILEVATO CHE

Sindaco/Presidente- Salvatore Chiga: risulta collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Il Segretario Generale – Dott.ssa Eleonora De Donno risulta collegata da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Assessore Lecci Massimo: risulta collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Assessore Congedi Anna Chiara: risulta collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Assessore Meli Alessio: risulta collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Assessore Immacolata Maria Venere Grasso: risulta collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

Assessore Vincenzo Ozza: risulta collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico;

ACCERTATO che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura

una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, si procede al suo regolare svolgimento;

Premesso che

- con atto di citazione del 14/10/2019, acquisito al protocollo dell'Ente al n. 22849 del 17/10/2019, la società cooperativa "Impegno Popolare" ha convenuto in giudizio innanzi al Tribunale di Lecce il Comune di Ugento, al fine di richiedere, in via principale, l'accertamento della legittimità della detenzione delle aree pinetate di proprietà comunale denominate "Pineta Comunale" sino alla data del 21/03/2026 - data ex adverso individuata quale scadenza del rapporto di locazione in essere tra le parti - ed in subordine l'accertamento della legittimità della detenzione delle stesse aree pinetate sino alla data del 12/10/2025;
- con deliberazione n. 276 del 12.11.2019 e successiva delibera integrativa n. 33/2020 la G.C. ha disposto la costituzione in giudizio dell'Ente, autorizzando la proposizione di domanda riconvenzionale volta conseguimento di un ordine giurisdizionale di rilascio immediato dell'area;
- con determinazione n. 109 del 21.02.2020 è stato conferito incarico di patrocinio dell'Ente nel giudizio in parola all'Avv. Antonio Quinto;
- con ordinanza del 19.06.2020 il Tribunale di Lecce, G.U. Ieromonti, rigettava la richiesta di provvedimento d'urgenza, formulata dal comune di Ugento con la domanda riconvenzionale ed avente ad oggetto l'immediato rilascio del bene, non ritenendo sussistente il presupposto del periculum in mora;
- con delibera di G.C. n. 106/2020 veniva autorizzata la proposizione di reclamo avverso l'ordinanza di rigetto emessa dal Tribunale di Lecce;
- con successiva ordinanza del 30.07.2020 il Tribunale di Lecce in composizione collegiale, accogliendo il proposto reclamo, ordinava alla cooperativa Impegno Popolare l'immediato rilascio in favore del Comune della Pineta Comunale oggetto di concessione;
- con sentenza n. 1673 del 04.06.2021 il Tribunale di Lecce, in accoglimento della domanda attorea e disattendendo l'orientamento del Collegio, ha accertato e dichiarato che la Impegno Popolare Società Cooperativa conduce in locazione l'area di proprietà del Comune di Ugento, costituente pineta comunale sita in Ugento, località Fontanelle, individuata nel N.C.T. al foglio 98, part. 862 di circa ha 04.54.77 derivante da accorpamento, variazione e soppressione delle originarie particelle 303 e 353, in virtù di un rapporto di locazione avente scadenza, a seguito dei rinnovi taciti verificatisi di sei anni in sei anni, alla data del 12.10.2025 ed ha condannato il Comune di Ugento all'immediato rilascio della stessa in favore della Impegno Popolare Società Cooperativa
- con nota prot. 15344 del 07.06.2021 l'Avv. Antonio Quinto, nel trasmettere la sentenza del Tribunale di Lecce, ha evidenziato il contrasto della pronuncia de qua con il provvedimento reso dal Tribunale in composizione collegiale, rappresentando nel contempo l'opportunità di impugnare il provvedimento giurisdizionale innanzi alla Corte d'Appello di Lecce;
- con deliberazione n. 142 dell'08.06.2021 la Giunta Comunale ha autorizzato l'Amministrazione comunale a proporre appello avverso la sentenza n. 1673/2021 Tribunale di Lecce, evidenziando la necessità di proporre istanza di sospensione del provvedimento impugnato e demandando al Responsabile del Settore Affari Generali ed Istituzionali l'individuazione del professionista legale a cui affidare il presente incarico di patrocinio legale;
- con successiva determinazione n. 523/2021 è stato conferito incarico all'Avv. Quinto per la proposizione dell'impugnazione;
- con sentenza n. 683/2023 dell'11/07/2023 pubblicata il 21/8/2023, la Corte di Appello di Lecce ha confermato la

qualificazione del rapporto intercorso tra il Comune di Ugento e la Società Cooperativa Impegno Popolare a r.l. quale rapporto di locazione avente scadenza, a seguito dei rinnovi taciti verificatisi di sei anni in sei anni, alla data del 12.10.2025;

Preso atto che

- con nota prot. com. n. 0012769 del 30/04/2024, inviata via pec alla Cooperativa Impegno Popolare in pari data, il Comune di Ugento comunicava la formale disdetta al rinnovo del contratto di locazione ad uso non abitativo, relativo alla pineta di proprietà comunale, sita in località Fontanelle ed identificata catastalmente al foglio 98, particella 862, già oggetto di convenzione del 12-10-1989 (rep. N. 765/1989 registrata in Casarano il 13.10.1989, al n°989 – serie 3), così come qualificato dalle sentenze emesse, rispettivamente: a) dal Tribunale di Lecce – Seconda Sezione Civile – (n°1673 del 4 Giugno 2021 – R.G. 10212 2019); b) dalla Corte di Appello di Lecce – Sezione Seconda Civile – (n° 853 del 21.08.2023 – R.G. 717/2021) a decorrere dal 13-10-2025;

- con la stessa nota veniva fissata la data del 13.10.2025 ore 9,00 per la riconsegna del bene nella disponibilità dell'Ente;

Viste:

- la nota prot. com. n. 0028490 del 07/10/2025, trasmessa via pec alla Cooperativa Impegno Popolare, con la quale il Responsabile del Settore Patrimonio, Dott. Alberto Zecca, confermava la data del 13.10.2025 per l'espletamento delle operazioni di riconsegna all'Ente del bene immobile detenuto dalla Cooperativa Impegno Popolare a r.l.

- la nota prot. com. n. 0029382 del 16/10/2025 con la quale il Responsabile del Settore Patrimonio, Dott. Alberto Zecca, ha comunicato che *“alla data di scadenza del contratto di locazione dell'immobile di proprietà comunale, la società “Cooperativa Impegno Popolare” non ha adempiuto alla consegna del suddetto immobile”* ed ha allegato, all'uopo, il verbale di mancata consegna sottoscritto dai funzionari dell'Ente e dagli Avvocati della Cooperativa Impegno Popolare;

Dato atto che con la su richiamata nota prot. com. gen. n. 0029382 del 16/10/2025 il Responsabile del Settore Patrimonio, Dott. Alberto Zecca, ha richiesto all'Ufficio contenzioso l'adozione dei necessari provvedimenti finalizzati all'intrapresa del procedimento di sfratto per finita locazione nei confronti della Cooperativa Impegno Popolare, per la tutela dei diritti dell'Ente;

Rammentato che

- I. questo Comune non è dotato di un ufficio legale e, per l'effetto, si rivolge a professionisti esterni per conferire, ove necessario, incarichi di patrocinio legale per la costituzione e difesa in giudizio dell'Ente innanzi alle Autorità Giudiziarie di ogni ordine e grado;
- II. l'art. 33 dello statuto comunale al comma 3 lett. m dispone che la Giunta autorizza a stare in giudizio;
- III. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 18/07/2019 è stato approvato il Regolamento Comunale per il conferimento degli incarichi legali di rappresentanza in giudizio, che ha previsto che *“la decisione in ordine alla necessità di attivarsi e/o resistere in giudizio è assunta con deliberazione della Giunta Comunale sulla base della Relazione non vincolante del Responsabile del Settore a cui afferisce la controversia *rationae materiae*, nella quale sono evidenziate le ragioni sostanziali dell'Ente”* mentre è demandata al Responsabile del Settore Affari Generali l'individuazione del professionista cui affidare l'incarico;
- IV. in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 81/2019 avente ad oggetto *“Approvazione del Regolamento comunale per il conferimento di incarichi legali di rappresentanza in giudizio”*, con determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali e Istituzionali n. 1127/2019 è stato istituito l'Albo degli Avvocati dell'Ente per l'individuazione del professionista legale a cui affidare l'incarico di patrocinio, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e

pubblicità;

Atteso che l'impianto normativo dell'Ente statuisce che, nell'ipotesi in cui sia necessario o opportuno promuovere un'azione giudiziaria o resistere in giudizio, sia l'Organo esecutivo, inteso quale Giunta Comunale, ad autorizzare il Sindaco a rilasciare la procura alle liti nell'interesse dell'Ente, mentre il procedimento di individuazione del difensore è demandato alla competenza del dirigente responsabile di Settore in applicazione dell'art. 107 del TUEL trattandosi di atti di gestione;

Ritenuto, quindi, necessario, al fine di tutelare i diritti dell'Ente, autorizzare il Comune di Ugento ad intraprendere innanzi all'Autorità Giudiziaria competente il procedimento di sfratto per finita locazione nei confronti della Società Cooperativa Impegno Popolare a r.l., al fine di riacquisire al patrimonio dell'Ente il bene "pineta comunale", sito in località Fontanelle ed identificato catastalmente al foglio 98, particella 862, già oggetto di convenzione del 12-10-1989 (rep. N. 765/1989 registrata in Casarano il 13.10.1989, al n°989 – serie 3)

Ritenuto di demandare al Responsabile del Settore Affari Generali competente in materia di Contenzioso l'individuazione del professionista legale a cui affidare il presente incarico di patrocinio nonché l'adozione di ogni altro atto esecutivo e consequenziale al presente provvedimento, dando atto che il Sindaco provvederà a sottoscrivere "mandato ad litem" in favore di detto legale;

Visti:

I. le disposizioni dello Statuto vigente ed in particolare l'art. 33 che disciplina le modalità di costituzione e di rappresentanza dell'Ente;

II. il TUEL 267/2000

III. il D. Lgs.vo n. 36/2023

IV. il Regolamento Comunale per il conferimento degli incarichi legali di rappresentanza in giudizio

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa (ai sensi dell'Art.49 - D.Lgs. 18/08/2000, N°267) espresso dal Responsabile del Servizio interessato sulla proposta della presente deliberazione;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto

2. **DI DARE ATTO CHE**

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 18/07/2019 è stato approvato il Regolamento Comunale per il conferimento degli incarichi legali di rappresentanza in giudizio, che ha previsto che "la decisione in ordine alla necessità di attivarsi e/o resistere in giudizio è assunta con deliberazione della Giunta Comunale sulla base della Relazione non vincolante del Responsabile del Settore a cui afferisce la controversia rationae materiae, nella quale sono evidenziate le ragioni sostanziali dell'Ente" mentre è demandata al Responsabile del Settore Affari Generali l'individuazione del professionista cui affidare l'incarico;

- in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 81/2019 avente ad oggetto " Approvazione del Regolamento comunale per il conferimento di incarichi legali di rappresentanza in giudizio", con determinazione del Responsabile del Settore Affari Generali e Istituzionali n. 1127/2019 è stato istituito l' Albo degli Avvocati dell'Ente per l'individuazione del professionista legale a cui affidare l'incarico di patrocinio, nel rispetto dei principi di economicità,

efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;

- l'impianto normativo dell'Ente statuisce che, nell'ipotesi in cui sia necessario o opportuno promuovere un'azione giudiziaria o resistere in giudizio, sia l'Organo esecutivo, inteso quale Giunta Comunale, ad autorizzare il Sindaco a rilasciare la procura alle liti nell'interesse dell'Ente, mentre il procedimento di individuazione del difensore è demandato alla competenza del dirigente responsabile di Settore in applicazione dell'art. 107 del TUEL trattandosi di atti di gestione;

3. DI AUTORIZZARE, per tutte le motivazioni di cui in premessa, il Comune di Ugento ad intraprendere innanzi all'Autorità Giudiziaria competente il procedimento di sfratto per finita locazione nei confronti della Società Cooperativa Impegno Popolare a r.l. al fine di riacquisire al patrimonio dell'Ente il bene "pineta comunale", sito in località Fontanelle ed identificato catastalmente al foglio 98, particella 862, già oggetto di convenzione del 12-10-1989 (rep. N. 765/1989 registrata in Casarano il 13.10.1989, al n°989 – serie 3);

4. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Affari Generali e Istituzionali competente in materia di contenzioso ogni altro atto esecutivo e consequenziale al presente provvedimento, dando atto che il Sindaco provvederà a sottoscrivere "mandato ad litem" in favore del legale incaricato;

5. DI DICHIARARE la presente deliberazione, previa unanime e separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D. Lgs.vo n. 267/2000.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
f.to CHIGA Salvatore

Segretario Generale
f.to Dott.ssa Eleonora DE DONNO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto Comunale,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni naturali e consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Ugento, li ____24/10/2025____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AFFARI
GENERALI E ISTITUZIONALI
f.to Avv. Eva LIONETTO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Ugento.

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva perchè:

☒ Dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134.4-D.Lgs. n. 267/2000)

☐ Decorsi gg.10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134 c.3 – D.Lgs. 18/08/2000, N°267)

Ugento, li ____24/10/2025____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.ssa Eleonora DE DONNO

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Segretario Generale
(Dott.ssa Eleonora DE DONNO)