



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 40 / 2020 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 13/03/2020

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO CONCILIATIVO RELATIVO ALLA CAUSA INNANZI AL TRIBUNALE DI VARESE - R.G. 3521/2013

L'anno **2020** addì **13** del mese di marzo alle ore 12:00 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA .

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

APPROVAZIONE ACCORDO CONCILIATIVO RELATIVO ALLA CAUSA INNANZI AL TRIBUNALE DI VARESE - R.G. 3521/2013

Relaziona il Sindaco BASCIALLA GIUSEPPE.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione comunale ha in corso innanzi al Tribunale di Varese la causa R.G. 3521/2013 per mancata stipula di atto notarile conseguente al preliminare di vendita, atto stipulato in data 23.03.2012 e relativo a un terreno di proprietà congiunta tra più persone sito in Tradate in via del Carso (mappale 4394, foglio 19, logico 9, particella 1979 del Catasto dei Terreni del Comune di Tradate) che è interessato dalla realizzazione di una pista ciclo pedonale dall'incrocio con via Europa a quello con via Pisacane;

Vista la sentenza n. 626/2019 del Tribunale di Varese che ha dichiarato la nullità del preliminare di compravendita sottoscritto in data 23/03/2012, stabilendo con ordinanza del 14/10/2019 la nomina del CTU-Consulente Tecnico d'Ufficio al fine di:

- descrivere dettagliatamente lo stato attuale dei luoghi, anche con idonea documentazione fotografica e rappresentazione grafica, individuando la porzione di terreno sulla quale è stata realizzata l'opera pubblica e quella rimasta non utilizzata;
- qualificare l'ammontare dei costi ritenuti necessari al ripristino dello stato dei luoghi;
- qualificare il valore di mercato della porzione di terreno sulla quale è stata realizzata l'opera pubblica;
- tentare la conciliazione tra le parti;

Preso atto che, a seguito di incontri avvenuti tra le parti alla presenza del CTU, in data 04.03.2020 si è raggiunta una soluzione negoziale per conciliare le parti prevedendo la cessione bonaria del terreno e l'acquisto da parte del Comune dei diritti edificatori quantificati come da tabella IMU – TASI in € 41,305 x 920 mq pari ad un corrispettivo di € 38.000,00, oltre alle spese notarili e del CTU;

Visto il testo dell'accordo conciliativo che viene allegato alla presente quale parte integrante;

Considerato tale accordo vantaggioso, tenendo conto che la prosecuzione della causa comporterebbe ulteriori oneri legali con esito incerto;

Ritenuto opportuno acquisire l'approvazione da parte della Giunta Comunale, dando contestualmente mandato per la sua sottoscrizione al Sindaco pro tempore del Comune di Tradate;

Richiamate la deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 20/12/2019 che approva il Bilancio di previsione 2020/2022 e la deliberazione Giunta Comunale n. 6 del 10/01/2020, avente ad oggetto "Approvazione piano esecutivo di gestione (PEG) - piano della performance triennio 2020/2022";

Visto il D.Lgs. n. 267/00;

Visti i pareri espressi dal Responsabile del Settore Affari Generali e dal Responsabile del Settore Finanziario rispettivamente alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile del presente atto;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di approvare il testo dell'accordo conciliativo raggiunto, dando contestualmente mandato al Sindaco per la relativa sottoscrizione;
- 2) di dare mandato al Responsabile del Settore Finanziario di predisporre una variazione di Bilancio al fine di poter adempiere agli impegni assunti con la sottoscrizione dell'accordo in parola;

Con successiva votazione unanime espressa nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

**II SINDACO
BASCIALLA GIUSEPPE**

**II SEGRETARIO
BELLEGOTTI MARINA**

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

ACCORDO CONCILIATIVO DEL

Tra i Sig.ri , di seguito denominati “i proprietari” ,
e il Comune di Tradate nella persona del Sindaco Dr. Giuseppe Bascialla,
autorizzato in virtù della delibera G.C. n. del (allegato A)

Premesso che:

- a seguito degli ultimi incontri intercorsi alla presenza del CTU, le Parti hanno
raggiunto una soluzione negoziale al fine di definire la controversia pendente danti
al Tribunale di Varese REG. GEN. 3521/2013;

- il terreno oggetto di causa è identificato al Catasto Terreni ai mapp. 8485, 8486,
8446 (ex mapp. 1979), Foglio 19, Foglio Logico n. 9 del Comune Censuario di
Tradate, per una superficie complessiva di 920 mq, come da mappa catastale
(Allegato B);

- l'art. 4 comma 2 delle NTA del Piano dei servizi del PGT vigente prevede
l'attribuzione di un indice di utilizzazione fondiaria (UF) pari a 0,20 mq/mq per
il terreno destinato a standard urbanistico in caso di cessione gratuita del terreno
al Comune. Tale volumetria può essere utilizzata in altro terreno edificabile, sia
nell'urbano consolidato che nelle zone di trasformazione, anche alienata a terzi
con atto pubblico;

- il valore del terreno oggetto di causa, ai soli fini del presente accordo negoziale,
viene stimato a partire dall'assegnata capacità edificatoria di 0,20 mq/mq:
considerando una zona B2 di capacità edificatoria pari a 0,25 mq/mq (come da
tabella C IMU-TASI del Comune di Tradate) che più si avvicina alla capacità
edificatoria del terreno oggetto di causa, si evince che il costo di cessione dei
suddetti diritti edificatori non deve essere superiore a 42,12 €/mq;

Tutto ciò premesso e considerato, al solo fine di definire la controversia REG. GEN.

3521/2013 del Tribunale di Varese, le Parti convengono:

- le premesse formano parte integrante dell'accordo;
- i proprietari cedono al Comune di Tradate il terreno individuato ai mapp. 8485, 8486, 8446 (ex mapp. 1979), Foglio 19, Foglio Logico n. 9 del Comune Censuario di Tradate, per una superficie complessiva di 920 mq, nello stato di fatto e di diritto attuale;
- il Comune di Tradate riceve dai proprietari il terreno di cui al punto precedente in cessione bonaria ed acquista i relativi diritti edificatori pari a mq 184 di SLP (920 mq. X 0,20 mq/mq), per un valore unitario fissato in 41,305€/mq;
- il corrispettivo della cessione da parte del Comune di Tradate a favore dei proprietari per l'acquisto dei diritti edificatori di cui al punto precedente risulta pari a $920 \text{ mq} \times 41,305 \text{ €/mq} = \text{€ } 38.000,00$;
- sono a carico del Comune di Tradate le spese dell'atto notarile per il trasferimento del terreno e dei diritti edificatori, nonché il corrispettivo per il CTU, valutato complessivamente in € 1.000,00 (oltre oneri di cassa ed IVA), cui vanno detratte € 500,00 (oltre oneri di cassa ed IVA) già corrisposte quale acconto, per un totale di € 634,40 (oneri di cassa ed IVA compresi);
- il Comune di Tradate si impegna a trasmettere ai proprietari entro il 15 marzo 2020 il Certificato di destinazione urbanistica e ad inserire nella prossima variazione di bilancio la somma occorrente per sostenere gli oneri del presente accordo;
- la stipula e la sottoscrizione dell'atto notarile per il trasferimento del terreno e dei diritti edificatori dovrà avvenire entro e non oltre il 30.09.2020;
- il corrispettivo per la cessione dovrà essere versato in due rate di pari importo di cui l'una entro il 31.7.2020 e la seconda alla data della stipulazione del rogito; è facoltà del Comune versare in un'unica soluzione l'intero corrispettivo entro i

termini di cui sopra.

- Con la stipula dell'atto notarile e il versamento del prezzo la causa REG. GEN.

3521/2013 del Tribunale di Varese verrà abbandonata a spese compensate.

- Eventuali spese e tasse connesse al presente accordo sono a carico del Comune di Tradate.

- Il presente accordo, che non riguarda la posizione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Tradate che in data xxxxx ha sottoscritto il preliminare di compravendita, non ha valore novativo.

- Con il puntuale adempimento del presente accordo le Parti dichiarano di non avere null'altro a pretendere l'una dall'altra in merito agli aspetti inerenti la controversia di cui in premessa.

Allegati:

allegato a) delibera G.C. n. ...del...

allegato b) mappa catastale;

Il Sindaco

I proprietari



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE SEGRETERIA ED AFFARI GENERALI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 689/2020 del SETTORE SEGRETERIA ED AFFARI GENERALI ad oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO CONCILIATIVO RELATIVO ALLA CAUSA INNANZI AL TRIBUNALE DI VARESE - R.G. 3521/2013 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.

Tradate, 06/03/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(MARINA BELLEGOTTI)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 689/2020 ad oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO CONCILIATIVO RELATIVO ALLA CAUSA INNANZI AL TRIBUNALE DI VARESE - R.G. 3521/2013 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 10/03/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 40 del 13/03/2020

SEGRETERIA ED AFFARI GENERALI

**Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO CONCILIATIVO RELATIVO ALLA CAUSA
INNANZI AL TRIBUNALE DI VARESE - R.G. 3521/2013.**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 14/03/2020.

Tradate, 14/03/2020

Sottoscritto da
MARCO ATTILIO GRUGNI
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.