



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

LAVORI PUBBLICI
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE

Determ. n. 706 del 22/09/2020

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRARRE ATTO NOTARILE PER ACCORDO CONCILIATIVO RELATIVO ALLA CAUSA INNANZI AL TRIBUNALE DI VARESE R.G. 3521/2013..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha in corso 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 (partita 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;

Considerato che la sentenza n. 626/2019 del Tribunale di Varese ha dichiarato la nullità del preliminare di compravendita sottoscritto in data 23/03/2012, per violazione delle norme imperative in materia di spesa di cui all'art. 191 del D.Lgs. 267/2000, in quanto era stato sottoscritto dall'allora Responsabile del Settore Lavori Pubblici senza che questi avesse acquisito preventivamente l'autorizzazione a contrarre prevista dal D.Lgs. 267/2000 (stante la mancanza del necessario provvedimento a contrarre, l'atto di compravendita era da considerarsi privo di efficacia vincolante per il Comune di Tradate);

Preso atto che, con ordinanza del 14/10/2019 lo stesso Tribunale Ordinario di Varese sezione Prima Civile, ha nominato il CTU-Consulente Tecnico d'Ufficio al fine di:

- quantificare l'ammontare dei costi ritenuti necessari al ripristino dello stato dei luoghi,

- quantificare 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;

Vista la deliberazione G.C. n. 40 del 13.3.2020 con la quale si approvava l'accordo conciliativo relativo alla causa innanzi al Tribunale di Varese R.G. n. 3521/2013;

Visto il testo dell'accordo conciliativo che è stato sottoscritto dalle parti in data 27 marzo 2020;

Considerato che, come previsto nell'accordo, occorre provvedere alla stipula dell'atto di trasferimento del terreno e dei diritti edificatori entro e non oltre il 30.9.2020 e che il corrispettivo per la cessione dovrà essere versato in due rate di pari importo una entro il 31.7.2020 e la seconda entro la stipula del rogito salvo il versamento alla stipula del rogito in un'unica soluzione entro il 31.7.2020;

Dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/5/2020 di approvazione delle variazioni di bilancio si è già provveduto a stanziare le somme necessarie per la stipula del suddetto atti di trasferimento;

Richiamata la propria determinazione n. 523 del 27.7.2020 con la quale si è provveduto ad assumere l'impegno di spesa di € 38.000,00 quale corrispettivo per la cessione dei diritti edificatori di cui ai mapp. n. 8485, 8486 e 8446 foglio 19 foglio logico n. 9 del Comune censuario di Tradate;

Richiamato il proprio atto di liquidazione n. 992 del 27.7.2020 con cui si è provveduto al versamento della prima rata pari ad € 19.000,00 per la cessione dei diritti edificatori come previsto nell'accordo conciliativo firmato il 27 maggio 2020, mediante bonifico bancario;

Considerato che in conformità all'art. 192 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267:

- a) il fine del contratto è quello di procedere alla stipula dell'atto di trasferimento del terreno e dei diritti edificatori entro e non oltre il 30.9.2020 e che il corrispettivo per la cessione dovrà essere versato in due rate di pari importo una entro il 31.7.2020 e la seconda entro la stipula del rogito salvo il versamento alla stipula del rogito in un'unica soluzione entro il 31.7.2020;
- b) l'oggetto del contratto è la stipulazione dell'atto sopraccitato;
- c) la forma di stipulazione del contratto sarà per atto pubblico dal notaio Ferdinando Cutino di Varese appositamente incaricato;
- d) le clausole sono definite all'interno di tutti gli atti amministrativi prodromici per la stipula dell'atto;

Dato atto che le spese conseguenti all'adozione del presente provvedimento trovano idonea copertura finanziaria negli appositi capitoli del Bilancio di Previsione 2020/2022, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 20/12/2019 e successivamente variato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/05/2020;

Visti altresì:

- il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 10/01/2020;
- il Decreto del Sindaco n. 11 del 1.7.2020 ad oggetto “Conferimento incarico per la posizione organizzativa del Settore Lavori Pubblici e Ambiente”, con il quale viene affidato all’Ing. Marco Cassinelli l’incarico di Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente ed il conferimento dei poteri e funzioni di cui all’art. 107 del TUEL, con decorrenza dal 01/01/2020 e sino al 31/12/2020;
- il vigente Regolamento di Contabilità Armonizzata;

Ritenuto doveroso procedere alla sottoscrizione dell’atto notarile per il trasferimento del terreno 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 e dei relativi diritti edificatori come sopra specificati;

Visto il testo unico sull’ordinamento degli enti locali D.lgs. del 18/08/2002 n. 267;

D E T E R M I N A

- 1 - di procedere**, per le motivazioni indicate in premessa, alla stipula di atto notarile per il trasferimento del terreno 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 e dei relativi diritti edificatori come sopra specificati, riconosciuti per detta cessione bonaria per complessivi € 38.000,00;
- 2 - di provvedere** alla liquidazione della somma, relativa alla seconda rata pari ad € 19.000,00 per l’acquisizione dell’area in parola imputandola al capitolo 208010141226 del Bilancio di Previsione 2020/2022 che presenta la necessaria disponibilità, dando atto che l’obbligazione assunta diverrà esigibile entro il 31/12/2020;
- 3 - di aver accertato** preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa, ai sensi dell’art. 183, comma 8, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni;
- 4 - di aver verificato** che l’adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale;
- 5 - di pubblicare** la presente determinazione all’albo pretorio informatico comunale per 15 gg. consecutivi e di inserire la stessa nella raccolta di cui all’art. 183 comma 9, del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli EE.LL.

**Sottoscritta dal Responsabile
(MARCO CASSINELLI)
con firma digitale**

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