



COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

COPIA

**Delibera n. 51
in data 15/05/2014**

V E R B A L E D I D E L I B E R A Z I O N E D E L L A G I U N T A C O M U N A L E

OGGETTO: APPROVAZIONE E ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA TRANSATTIVA COMPLESSIVA DI TUTTE LE VERTENZE PENDENTI TRA LA SOCIETA' IL BORGO E IL COMUNE DI SANT'AGOSTINO - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROPOSTA TRANSATTIVA.

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, questo giorno di QUINDICI del mese di MAGGIO alle ore 12:45 in Sant'Agostino, presso la Residenza Municipale e nella apposita sala delle adunanze, convocata a cura del Sindaco, si è oggi riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

| | | |
|------------------|--------------|----------|
| TOSELLI FABRIZIO | Sindaco | Presente |
| LODI ROBERTO | Vice Sindaco | Assente |
| GRAZIOLI LORENZO | Assessore | Presente |
| MARVELLI FILIPPO | Assessore | Presente |
| DIEGOLI ANTONIO | Assessore | Presente |
| SCIMITARRA OLGA | Assessore | Presente |

Assiste il Segretario Comunale Dott. Antonino Musco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Fabrizio Toselli - Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Variante al PRG per correzioni cartografiche approvata con DGP n. 147 del 19.04.2005 e con DCC n. 33 del 29.04.2005 in cartografia sono state riportate le fasce di rispetto fluviale individuate nel PSAI;
- relativamente alla Variante generale al PRG, adottata con DCC n. 26 del 07.04.2005 e che prevedeva anche l'espansione oggetto del presente atto, il Comitato Tecnico Consultivo della Provincia di Ferrara nella seduta del 21.10.2005 fa le controdeduzioni e al punto d delle riserve richiede venga richiesto anche il parere dell'Autorità di Bacino;
- con DGP n. 450 prot. gen. 99559 del 25.10.2005 vengono accolte le controdeduzioni del Comitato;
- il Comune di Sant'Agostino chiede i pareri richiesti con le controdeduzioni della Provincia e invia la richiesta di parere al Servizio Tecnico Di Bacino del Reno;
- Il Servizio Tecnico di Bacino del Reno risponde al Comune con un parere positivo alla variante al PRG dal punto di vista idraulico con nota prot. 15583 del 28.11.2005;
- con DCC 39 del 29.06.2006, vengono approvate le controdeduzioni alle riserve della Provincia di Ferrara;
- con DGP n. 75 del 27.02.2007 si procede all'approvazione della variante generale del PRG di Sant'Agostino, e nell'atto suddetto viene citato anche il parere favorevole del Servizio Tecnico di Bacino del Reno;
- con nota prot. 7541/2008 viene presentato il Permesso di Costruire per il PPIP ubicato in una zona C2 introdotta come zona di espansione urbana con l'ultima variante generale al PRG e collocata sotto la fascia di rispetto fluviale del PSAI;
- con nota prot. 8506 del 02.07.2008 viene Richiesto da parte dell'ufficio urbanistica il parere al Servizio Tecnico di Bacino del Reno;
- Con nota prot. 10762 del 19.08.2008 il Servizio Tecnico di Bacino del Reno risponde di non essere competente per esprimere parere e comunica che invia gli elaborati grafici all'Autorità di Bacino per i provvedimenti di competenza;
- Con nota prot. 11272 del 01.09.2008 l'Autorità di Bacino del Reno esprime il proprio parere contrario alla realizzazione dell'intervento;
- Con nota prot 16170 del 02.02.2009 il Comune di Sant'Agostino esprime il diniego al Permesso di Costruire;

Preso atto che il Comune di Sant'Agostino nel 2012, nell'ambito della conciliazione delle diverse esigenze, ha proposto ufficialmente alla RER la modifica di una limitata porzione delle fasce di pertinenza fluviale della tavola 2.25 del PSAI titolo II.1 Reno in località capoluogo ai fini di prevedere assetti territoriali complessivamente congruenti con l'esigenza di meglio definire il disegno urbanistico del capoluogo e di migliorare la dotazione di servizi dell'abitato esistente superando quindi il parere trasmesso con nota prot. 11272 del 01.09.2008 dall'Autorità di Bacino del Reno relativo al progetto della Ditta Il Borgo;

Visto che con Deliberazione n. 1488 del 21.10.2013 la Giunta della RER ha approvato con prescrizioni la modifica del PSAI che era stata conclusivamente adottata dal Comitato Istituzionale con Deliberazione n. 1/1 del 01.08.2013 e che la modifica è entrata in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna della suddetta Delibera avvenuta nel n. 340 del 20.11.2013;

Considerato che la suddetta variante al PSAI ha come effetto di rendere edificabile la porzione di terreno interessata dal Permesso di Costruire proposto dalla Ditta Il Borgo e rigettato dal Comune di Sant'Agostino;

Valutato che la vicenda legata al rigetto del Permesso di Costruire sull'area in oggetto avvenuto con nota prot 16170 del 02.02.2008 da parte del Comune di Sant'Agostino ha portato all'apertura di due azioni giudiziarie entrambe antecedenti all'ottenimento della variante del PSAI da parte della RER:

1. La società Il Borgo ha proposto azione giudiziaria avanti al giudice civile sia nei confronti del Comune di Sant'Agostino che nei confronti di altri privati loro danti causa, per la risoluzione del contratto di compravendita e il risarcimento dei danni conseguenti. In questo contesto nei confronti del Comune era stata proposta domanda di manleva da parte dei venditori. Tale giudizio dopo alterne fasi processuali, è tuttora pendente: il Comune ha ottenuto la propria estromissione;

2. Con ricorso R.G. 274/09 il Borgo ha impugnato il diniego di rilascio del permesso di costruire in data 02.12.2008 chiedendone l'annullamento e la condanna del Comune di Sant'Agostino al risarcimento dei danni stimati in € 119.033,59 oltre interessi e rivalutazioni al saldo.

Visto che la società il Borgo e la parte venditrice del terreno in oggetto rappresentata dalla sig Tartarini Maurizia si sono accordati per proporre al Comune una soluzione transattiva delle controversie per cui le parti sarebbero disponibili ad abbandonare tutti i procedimenti giudiziari in corso, a realizzare e cedere al Comune la strada di penetrazione alla futura lottizzazione che servirebbe anche altre abitazioni che ad oggi hanno solo il diritto di passaggio sulla strada privata

(attualmente ghiaia) in cambio dello scomputo degli oneri del costo di costruzione corrispettivo al valore della strada suddetta;

Vista la proposta di transazione arrivata dalla Ditta Il Borgo srl con nota prot. n.6431 del 18.04.2013 (che si allega);

Visto il progetto della strada, il relativo computo metrico e lo schema di transazione (allegati alla suddetta proposta e allegati anch'essi materialmente alla presente);

Considerato che la strada oggetto della transazione attualmente non urbanizzata serve già varie abitazioni e che la futura lottizzazione attirerà nella zona nuovi residenti senza averne previsto nel PRG l'obbligo di urbanizzazione e cessione al Comune;

Valutato che l'urbanizzazione della strada non solo migliorerà la fruizione della zona da parte degli attuali e futuri residenti ma migliorerà anche le condizioni di pubblica sicurezza dell'area (è prevista infatti non solo l'asfaltatura ma anche la realizzazione della pubblica illuminazione);

Dato atto che l'Amministrazione ha richiesto con un parere rispetto all'opportunità di procedere con la transazione al proprio legale di riferimento nei procedimenti sopra indicati, l'avv Fabio Dani;

Vista la nota prot. 5059 del 27.03.2014 con la quale l'avvocato Fabio Dani esprime un parere positivo rispetto alla transazione e la definisce opportuna e sottoscrivibile in quanto non comporta costi per l'Amministrazione e di contro il Comune ottiene l'abbandono delle liti in corso che sono potenzialmente secondo lui suscettibili di conseguenze dannose e in ogni modo il Comune grazie alla suddetta transazione otterrebbe gratuitamente una infrastruttura che migliorerà la situazione della viabilità generale;

Considerato che gli oneri derivanti dal costo di costruzione se stimati sulla potenzialità edificatoria dell'area risultano sicuramente paragonabili al valore della strada urbanizzata, da computo metrico infatti la realizzazione della stessa è stimata in € 131.759,79 e che gli oneri di costruzione sono stimati intorno ai 125.000,00 €;

Considerato quindi che l'Amministrazione comunale trarrà un vantaggio dalla cessione della strada a scomputo di oneri e dall'abbandono delle cause ad oggi pendenti e da pretese future, tenendo conto che la causa ancora aperta prevede la richiesta al Comune da parte della società Il Borgo di un rimborso di € 119.033,59 oltre interessi e rivalutazioni al saldo;

;

Richiamato l'art. 1965 del codice civile il quale definisce la transazione come il contratto con il quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine ad una controversia già cominciata o prevengono un contenzioso che può insorgere tra loro;

Dato atto che la proposta transattiva de qua appare pienamente conforme all'interesse pubblico del Comune in quanto elimina ogni contenzioso che potrebbe vedere il Comune soccombente;

Dato atto che ricorrono i presupposti giuridici previsti all'art. 1965 del cc (res dubbia, reciprocità delle concessioni e delle finalità di dirimere una lite esistente) previsti a fondamento di un accordo transattivo;

Dato atto che la transazione si configura come un contratto a prestazione corrispettiva e prescinde dall'accertamento della situazione controversa;

Preso atto che la Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia – con parere di cui alla Deliberazione n. 26/2008 esprime che:

- anche gli Enti pubblici sono legittimati a concludere accordi transattivi relativi a contenziosi giudiziali o stragiudiziali (art. 14 del R.D. 18.11.1923 n. 2440)

- la scelta se proseguire un giudizio o addivenire ad una transazione e la concreta delimitazione dell'oggetto della stessa spetta all'Amministrazione nell'ambito dello svolgimento dell'ordinaria attività amministrativa sulla base di criteri di razionalità e congruità rilevabili dalla comune esperienza amministrativa al fine di stabilire se la scelta risponda ai criteri di prudente apprezzamento ai quali deve ispirarsi sempre l'azione amministrativa;

Ritenuto che la valutazione circa la convenienza e l'opportunità di una transazione proposta come tombale su tutte le posizioni in essere deve essere valutato in un'ottica di convenienza e opportunità complessiva e che alla luce dei pareri di cui sopra non pare sussistere dubbio circa la rispondenza della transazione proposta *"a criteri di razionalità e congruità rilevabile dalla comune esperienza amministrativa"* di cui sopra;

Valutata l'opportunità di addivenire ad accordo transattivo per le suddette vertenze pendenti tra Comune di Sant'Agostino e la Ditta Il Borgo;

Visto lo schema dell'atto di transazione allegato alla presente a farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di approvare ed accettare la proposta transattiva suddetta per la parte di competenza del Comune di Sant'Agostino a chiusura dei propri contenziosi in corso;

Ritenuto altresì di autorizzare il Sindaco in qualità di legale rappresentante dell'Ente, alla sottoscrizione dell'accordo transattivo in oggetto;

Visto lo Statuto Comunale;

Viste le disposizioni di cui al D. Lgs. 267/2000;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria per la regolarità contabile;

ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Per tutto quanto espresso in premessa che qui si intende interamente riportato

1) di prendere atto dello schema di proposta transattiva complessiva di tutte le vertenze pendenti tra il Comune di Sant'Agostino e la società il Borgo:

1. La società Il Borgo ha proposto azione giudiziaria avanti al giudice civile sia nei confronti del Comune di Sant'Agostino che nei confronti di altri privati loro danti causa, per la risoluzione del contratto di compravendita e il risarcimento dei danni conseguenti. In questo contesto nei confronti del Comune era stata proposta domanda di manleva da parte dei venditori. Tale giudizio dopo alterne fasi processuali, è tuttora pendente: il Comune ha ottenuto la propria estromissione;

2. Con ricorso R.G. 274/09 il Borgo ha impugnato il diniego di rilascio del permesso di costruire in data 02.12.2008 chiedendone l'annullamento e la condanna del Comune di Sant'Agostino al risarcimento dei danni stimati in € 119.033,59 oltre interessi e rivalutazioni al saldo;

2) di approvare ed accettare la proposta transattiva suddetta che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto per la parte di competenza del Comune di Sant'Agostino a chiusura dei propri contenziosi pendenti sopra citati;

3) di prendere atto che le conseguenze dirette derivanti dall'accordo transattivo per il Comune di Sant'Agostino consistono nella rinuncia al pagamento del costo di costruzione da parte del soggetto che realizzerà l'urbanizzazione sull'area in oggetto in cambio della cessione gratuita di una strada di accesso alla zona in questione completamente urbanizzata come da progetto allegato alla presente;

4) di autorizzare il Sindaco, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, alla sottoscrizione dell'accordo transattivo in oggetto;

Stante l'urgenza a provvedere, con votazione separata, di dichiarare la presente Deliberazione, con voti unanimi, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
GC N. 51 DEL 15/05/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE E ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA TRANSATTIVA COMPLESSIVA DI TUTTE LE VERGENZE PENDENTI TRA LA SOCIETA' IL BORGO E IL COMUNE DI SANT'AGOSTINO - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROPOSTA TRANSATTIVA.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' TECNICA

S. Agostino, li 08/05/2014

Il Responsabile del Servizio
F.to MELLONI ELENA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' CONTABILE

S. Agostino, li 15/05/2014

Il Responsabile del Servizio
F.to PASQUINI ALBERTO

Redatto il presente viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Toselli Fabrizio

IL SEGRETARIO
F.to Musco Antonino

C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal giorno 27/05/2014 all'albo pretorio.

Addì 27/05/2014

F.to IL MESSO COMUNALE

Per copia conforme all'originale

Lì _____

IL CAPO SETTORE AA.GG.

Il sottoscritto Capo Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio per 15 gg consecutivi dal 27/05/2014 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata comunicata in data 27/05/2014 ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata trasmessa in data prot. n. al CORECO per il controllo:
 - a richiesta di 1/5 dei Consiglieri (art. 127 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- Non essendo soggetta a controllo, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione (art. 134 c.3 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Addì

F.to IL CAPO SETTORE AA.GG.