OGGETTO:	AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI - AREE CONTRADDISTINTE AL FOGLIO 51 MAPPALE 162 ED AL FOGLIO 51 MAPPALE 118 DEL CATASTO TERRENI - PROPRIETÀ FONDI RUSTICI

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Premesso che:

in data 3 novembre 2011, prot. n. 58.996, Fondi Rustici Nord Milano S.p.A. ha proposto domanda di mediazione, *ex* D.Lgs. 28/2010, presso l'Organismo di conciliazione forense di Milano, al fine di avviare il procedimento conciliativo obbligatorio relativo alla pretesa occupazione senza titolo di alcune aree da parte del Comune di Paderno Dugnano;

con tale procedura di precontenzioso, Fondi Rustici ha chiesto, in qualità di proprietaria delle aree contraddistinte al foglio 51 mappale 162 ed al foglio 51 mappale 118 del catasto terreni, la restituzione di una porzione (mq. 200,00 circa) sulla quale il Comune di Paderno Dugnano avrebbe realizzato - nel 2001/2002 - una pista ciclabile, senza aver mai avviato alcuna procedura di esproprio e/o di acquisizione dell'area.

Secondo Fondi Rustici, la realizzazione di tale opera avrebbe di fatto sottratto alla propria disponibilità anche un'altra porzione di area (reliquato di mq. 285 mq). Si aggiunga che, oltre alla restituzione di tali porzioni di terreni, Fondi Rustici ha chiesto, nel contempo, la condanna dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei danni (patrimoniali e non patrimoniali) e/o al pagamento dell'indennizzo per l'occupazione senza titolo delle aree: danni da calcolarsi dall'inizio dell'occupazione, fino all'effettiva restituzione, indicativamente stimabili alla data del 25 febbraio 2012 in € 93.000,00 (euro novantatremila).

Ancora, in via subordinata, nell'ipotesi in cui non fosse possibile procedere alla restituzione delle porzioni di immobile, Fondi Rustici ha chiesto la condanna del Comune al pagamento del valore venale delle aree, oltre al risarcimento dei danni (patrimoniali e non) per l'occupazione illegittima (*ex* art. 43-bis T.U. Espropri), per un importo stimabile, alla data del 25 febbraio 2012, in € 198.000,00 (euro centonovantottomila).

Considerato che:

già in passato la società Fondi Rustici aveva proposto, nel tempo, istanze per la soluzione della problematica e, solo dal 2010, risulta avviato un tavolo di confronto tra la società medesima ed il Comune, in persona del vicesindaco Gianluca Bogani, con l'ausilio dei referenti del settore tecnico, grazie al quale è stata avviata la verifica *in loco* (e in contraddittorio) per riscontare l'effettiva occupazione e la consistenza delle aree occupate dalla pista ciclabile in questione, da cui è emerso che, in effetti, la pista insiste sull'area di proprietà privata;

il Comune di Paderno Dugnano, con propria Deliberazione di Giunta, ha dunque aderito alla procedura di mediazione, nell'intento di trovare un componimento della contestazione incorsa, ed

evitare la successiva promozione del contenzioso, alla luce delle considerazioni così sinteticamente precisate:

1. La mediazione si connota quale procedura stragiudiziale, di recente istituzione (in alcuni casi necessaria e obbligatoria, come nella presente contestazione) che il legislatore, con D.Lgs. 28/2010, ha voluto introdurre nell'ordinamento italiano, al fine di incentivare le parti all'accordo amichevole, deflazionando l'accesso al contenzioso civile. Lo svolgimento di tale strumento di conciliazione avviene, sempre, con il necessario supporto degli organismi di conciliazione abilitati a svolgere l'attività di mediazione e iscritti in un apposito registro istituito con decreto del Ministro della Giustizia;

2. conseguentemente, rilevato quanto al precedente punto 1, in data 15.11.11, in forza della delibera di Giunta comunale n. 191/2011, il Comune ha aderito formalmente alla procedura di mediazione attivata da Fondi Rustici;

Riscontrato atto che:

1. nell'ambito dell'avviata mediazione, a seguito di incontri tra le parti - anche alla presenza dei rispettivi tecnici di fiducia e legali – il Comune di Paderno Dugnano, a fronte della formale rinuncia di tutte le pretese risarcitorie da parte di Fondi Rustici sulle vicende riguardanti il passato (nei termini e nell'ammontare sopra richiamati in premessa), ha manifestato l'interesse pubblico all'acquisto della pista ciclabile in contestazione, collocata all'interno del perimetro del Parco sovracomunale del Grugnotorto, unitamente al relativo reliquato;

- in questo modo, infatti, il Comune perseguirebbe l'indubbio vantaggio di potenziare il percorso ciclabile già esistente, in coerenza con le scelte pianificatorie dell'Ente medesimo, rispetto alla valorizzazione delle aree ricadenti nell'ambito del suddetto PLIS, cui il Comune aderisce. Si consideri, in particolare, che il PLIS Grugnotorto Villoresi ha approvato un programma d'intervento tra cui è ricompresa la realizzazione di una passerella ciclopedonale a cavaliere dell'autostrada A52 di proprietà della soc. Milano Serravalle - Milano Tangenziali SPA, così da consentire il collegamento tra le aree del Parco Grugnotorto, separate dalla barriera costituita dall'autostrada (una prima bozza di convenzione tra gli Enti è stata esaminata con l'atto di G.C.n°276 del 17/08/2000; la pista ci clabile che insiste sulle aree di Fondi Rustici ricadrebbe in prossimità della realizzazione della passerella menzionata;

- nel contempo, unitamente alla valorizzazione del patrimonio comunale nei termini sopra descritti, si riscontra l'ulteriore vantaggio di evitare l'instaurarsi del contenzioso, con tutti i profili aleatori di spesa e di condanna connessi allo stesso, poiché Fondi Rustici esprimendo parere favorevole alla vendita della pista ciclabile al Comune, si è resa disponibile anche a rinunciare a qualsiasi ulteriore pretesa risarcitoria (per un ammontare di quasi 200.000,00 €).

2. Nello specifico, lo schema di accordo, cui le parti sono addivenute, prevede che Fondi Rustici si obblighi a trasferire al Comune di Paderno Dugnano le porzioni di aree in contestazione, comprensive della pista ciclabile ivi insistente, al prezzo di Euro 61.595,00:

- di cui Euro 24.250,00 (oltre iva di legge, se dovuta) vengono effettivamente corrisposti dal Comune di Paderno Dugnano a Fondi Rustici;

- la restante somma di Euro 37.345,00 (oltre iva di legge, se dovuta) rimarrà, invece, nella disponibilità del Comune di Paderno Dugnano a fronte del vantaggio che Fondi rustici conseguirà in termini di sponsorizzazione, secondo le modalità che verranno definite tra le parti, ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento approvato con DCC del 27.04.2010;

3. le parti hanno, infine, convenuto che l'efficacia dell'accordo raggiunto doveva essere necessariamente condizionato al definitivo perfezionarsi della delibera di approvazione di acquisto dei beni in esso indicati da parte del presente Consiglio Comunale;

In ragione di tutto quanto sopra premesso, considerato e riscontrato, ravvisati i necessari profili di interesse pubblico sopra delineati, si ritiene di autorizzare l'acquisto della pista ciclabile e delle connesse aree, come meglio precisato nell'accordo di mediazione, ai sensi dell'art. 42, comma 1, lett. *i*), D.Lgs 267/2000, a mente del quale il Consiglio Comunale ha competenza in materia di "*acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, … che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio"*;

Visto che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione "Territorio", nella seduta del ….;

Preso atto dei pareri in merito formulati dal Direttore del settore interessato e dal Responsabile del settore Finanziario ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risultano dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato dal Presidente:

- presenti n. ....
- astenuti n.
- votanti n.
- favorevoli n.
- contrari n.

D E L I B E R A

1) di autorizzare l'acquisizione a titolo oneroso delle aree di cui al fg.51 mapp 162 parte, di proprietà della soc. Fondi Rustici Nord Milano S.p.A. come sopra descritte, per le ragioni tutte precisate e nei termini articolati nell'accordo di mediazione;
2) di demandare il perfezionamento e l'attuazione degli atti conseguenti alla presente deliberazione, finalizzati all'acquisto dei beni in questione, al Direttore del Settore Opere per il Territorio e l'Ambiente;
3) di dare atto che la spesa connessa all'acquisizione dell'area è già prevista nel corrente bilancio.

Successivamente,

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Visto il 4° comma dell'art. 134, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato da Presidente:
- presenti n. ....
- votanti n. ….
- favorevoli n. …
- contrari n. ...
- astenuti n. …

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.