



COMUNE DI COSTA MASNAGA

Provincia di Lecco

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

COPIA

Seduta in data : 07/04/2017		Atto n. 47
OGGETTO:	Atto di indirizzo in merito alla richiesta della ditta ADS Immobiliare	

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno SETTE, del mese di APRILE, alle ore 13:00, si è riunita la Giunta comunale con l'intervento dei signori:

			Presente
1	PANZERI SABINA	SINDACO	S
2	POZZI CRISTIAN	VICE SINDACO	S
3	CAZZANIGA ANNA	ASSESSORE	S
4	CORBETTA MAURIZIO	ASSESSORE	S
5	ROSSINI GIOVANNI PAOLO	ASSESSORE	S

S = Presenti n. 5 N = Assenti n. 0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. COSCARELLI FRANCESCO

Assume la presidenza PANZERI SABINA

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare ed a deliberare sulla materia in oggetto.

Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 7.4.2017

Oggetto: Atto di indirizzo in merito alla richiesta della ditta ADS immobiliare.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

RILEVATO che sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, allegati;

CON VOTAZIONE unanime, favorevole, espressa con le forme e le modalità di legge

D E L I B E R A

1. di approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa nel testo che si allega al presente provvedimento;
2. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari;
3. di dichiarare, con successiva, separata ed unanime votazione, espressa per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Registro proposte alla Giunta Comunale del 7.4.2017

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

porta all'approvazione della Giunta Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto: " Atto di indirizzo in merito alla richiesta della ditta ADS immobiliare. .", nel testo che segue:

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti :

la deliberazione propria n. 82 in data 30.9.2015, con la quale si prendeva atto della perizia di stima, aggiornata secondo gli attuali valori di mercato e le indicazioni della variante al P.G.T. vigente, dell'area comunale in via Paradiso/via Roma, per una superficie territoriale di circa mq 14.000,00, così distinta al catasto terreni:

Foglio 3 - mapp. 1857 - ha 1, are 03 ca 60

Foglio 3 - mapp. 1856 - are 31 ca 85

- determinazione del Responsabile del Servizio Gare e Contratti n. 580 del 1.10.2015 di indizione di apposita gara mediante asta pubblica per l'alienazione dell'area in argomento;

- determinazione del medesimo Responsabile n. 688 in data 16.11.2015 di approvazione del verbale delle operazioni di gara svoltasi in data 30.10.2015 e all'aggiudicazione definitiva della gara alla Società A.D.S. Immobiliare S.r.l. di Valmadrera, la quale ha presentato un'offerta per l'importo netto di € 1.210.000,00, oltre Iva;

- deliberazione propria n. 18 in data 26.2.2016 con la quale si approvava lo schema di atto di vendita per la sottoscrizione avanti a notaio;

CONSIDERATO che, successivamente e prima della sottoscrizione dell'atto notarile, in data 6.8.2016, è pervenuto al Comune e per conoscenza all'ADS IMMOBILIARE S.R.L. di Valmadrera un ricorso aventi al Tar relativo alla convenzione urbanistica dalla quale era pervenuta al comune la proprietà del terreno, proposto degli eredi dell'originaria lottizzante, cedente del terreno;

RILEVATO che il Comune, con deliberazione propria n. 92 in data 16.9.2016 ha stabilito di resistere in giudizio;

DATO ATTO che è stato nominato difensore del Comune l'Avv. Umberto Grella e che il giudizio è tuttora in corso;

CONSIDERATO che il ricorso, interessando il terreno oggetto di vendita, ha di fatto impedito il perfezionamento della cessione del terreno;

VISTA la nota in data 1.4.2017, prot. n. 2652, con la quale la società ADS IMMOBILIARE S.R.L. di Valmadrera propone al Comune un accordo per la risoluzione consensuale degli impegni reciproci derivanti dalla partecipazione alla gara e dalla successiva aggiudicazione, per le motivazioni esposte nella richiesta, richiedendo conseguentemente lo svincolo della fidejussione

prestata;

RITENUTO opportuno aderire alla proposta transattiva formulata da ADS Immobiliare srl nella nota inviata, mediante revoca dell'aggiudicazione della gara di vendita del terreno, risoluzione del rapporto e rinuncia ad ogni danno od indennizzo a carico del Comune di Costa Masnaga per le seguenti considerazioni:

- a) la pendenza del giudizio al TAR Lombardia promosso dai sigg.ri Corti – pur ritenendo fondata la posizione comunale – rende obiettivamente rischiosa la stipula del contratto di vendita del terreno in questa fase, per cui – in modo prudentiale – ADS Immobiliare srl non si rende disponibile a sottoscriverlo, il che difficilmente può essere considerato comportamento contrario a buona fede;
- b) il tempo del giudizio amministrativo non è breve, perché, quale che sia l'esito del primo grado, è molto probabile che vi sarà spazio anche per un secondo grado in appello, non rendendo possibile pervenire alla definizione della lite in tempi brevi;
- c) in queste condizioni, la proposta di ADS Immobiliare srl, che chiede di risolvere i rapporti senza oneri reciproci, appare ragionevole alla luce del quadro di obiettiva incertezza che si è venuto a manifestare;
- d) non aderendo alla proposta, il Comune potrebbe essere chiamato ad una lite civile tra amministrazione comunale e ADS Immobiliare srl, di esito difficile, perché la responsabilità per la mancata stipula dell'atto potrebbe essere posta in capo ad una delle parti o anche ad entrambe, in quote eguali od anche differenziate, e ovviamente connessa e dipendente a quella principale al TAR Lombardia;
- e) il procedimento amministrativo di gara non può essere lasciato aperto per un tempo indefinito in attesa dell'eventuale pronuncia del Consiglio di Stato, così come nemmeno può essere trattenuta la fidejussione a garanzia per un tempo incerto ed indefinito, giacché ciò esporrebbe l'amministrazione comunale anche ad ulteriori responsabilità;

RITENUTO pertanto di emanare apposito atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Gare e Contratti, per la revoca della determinazione n. 688 in data 16.11.2015, per ragioni di opportunità, motivate dalle considerazioni di cui sopra, non in contraddizione con la posizione difensiva già assunta avanti al TAR, pur ritenendo l'atto medesimo legittimo;

EVIDENZIATO inoltre che la revoca dell'atto per ragioni di opportunità non rimuove l'atto iniziale di indizione della gara, che a questo punto – una volta definito il contenzioso amministrativo – potrebbe essere nuovamente celebrata;

CON VOTI

D E L I B E R A:

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di emanare apposito atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Amministrativo – Ufficio Gare e Contratti, per l'adesione alla richiesta formulata da ADS Immobiliare srl nella nota in data 1.4.2017, mediante evoca dell'aggiudicazione della gara di vendita del terreno,

risoluzione del rapporto e rinuncia ad ogni danno od indennizzo a carico del Comune di Costa Masnaga per le considerazioni in premessa riportate;

3.. di autorizzare conseguentemente lo svincolo della cauzione provvisoria prestata per la partecipazione alla gara con fidejussione bancaria n. 460011558680 del 23.10.2015 da Unicredit;

4. di trasmettere il presente atto ai Responsabili del Servizio Amministrativo e del Servizio Economico-Finanziario, per quanto di competenza.

L'Assessore all'Urbanistica
arch. Maurizio Corbetta

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO PANZERI SABINA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO Dott. COSCARELLI FRANCESCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Si attesta che copia di questo atto viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il 18/04/2017 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ex art. 124 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Viene contestualmente inviato l'elenco ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione diviene esecutiva:

dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ex art. 134 co. 3 d.lgs n. 267/2000.

immediatamente, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 d.lgs n. 267/2000.

Costa Masnaga, li 18/04/2017

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.TO COLTURI ISABELLA

Si attesta che la seguente è copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Costa Masnaga, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
COSCARELLI FRANCESCO
