



VERBALE COMMISSIONI CONSILIARI I e II^a
Seduta del 5 Luglio 2021 - ore 17.00

Il giorno 5 Luglio 2021 alle ore 17.00, in modalità videoconferenza, si sono riunite congiuntamente la Commissione Consiliare Permanente I^a e la Commissione Consiliare Permanente II^a (convocazione prot. n. 5841 del 1/07/2021), per discutere il seguente O.d.G.:

1. "VARIANTE AL PRG "RETROCESSIONE MONTEDOMINI" SAT B1-ZUT2 E SAT A3- ZED2, ZER2, ZUT2" - AUDIZIONE AVVOCATO LUCCHETTI IN MERITO ALLA VERTENZA COLLEGATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDIFICATORIO COLLEGATO ALLA C.D. "VARIANTE MONTEDOMINI"
2. VARIE ED EVENTUALI

Componenti presenti: Cappanera (Presidente), Baldassini, Federici, Fiorentini (delegata da Andreoni), Calcina, Caricchio, Lucchetti, Grilli, Serpilli, Frapiccini.

Partecipano inoltre: Del Fiasco (Dirigente), Avv. Lucchetti.

La seduta è aperta alle ore 17.15.

La seduta viene svolta in modalità segreta (pertanto non trasmessa in streaming) ai sensi e per gli effetti dell'art. 67 c. 2 lett. c) nonché dell'art. 68 c. 3 del vigente regolamento del Consiglio Comunale.

- 1 -

Federici, in apertura di seduta, lamenta che il parere legale prodotto dall'Avv. Lucchetti sulla questione all'ordine del giorno odierno gli è stato inviato solamente nella mattinata odierna alle ore 11, nonostante il consigliere lo avesse richiesto da tempo (verbalmente) in sede di Commissione.

Grilli e Del Fiasco precisano che l'attuale regolamento del Consiglio disciplinante le modalità di esercizio del diritto di accesso dei consiglieri è stato comunque rispettato, così come le disposizioni impartite dal Segretario Generale, nei casi in cui i consiglieri richiedono documentazione legale contenente determinati tipi di informazioni.

La parola è data a Lucchetti: l'avvocato puntualizza preliminarmente che l'originaria pattuizione di versamento del corrispettivo costituisce, a tutti gli effetti, un contratto al quale le parti coinvolte (Comune e privati proprietari delle aree) si sono vincolate, all'interno di rispettive valutazioni: l'interesse alla realizzazione dell'intervento per l'Amministrazione comunale, la realizzazione della relativa impresa per i privati. Ad oggi però, la parte privata non ha nemmeno presentato istanza rispetto agli obblighi in questione, miranti *in primis* alla realizzazione dell'intervento ed al versamento degli oneri di urbanizzazione: è vero che la previsione urbanistica non è cambiata ma la parte privata, un'impresa, di fatto è rimasta inadempiente.

Baldassini, rammentato che l'incarico legale era stato affidato all'Avvocato Lucchetti già dal 2011 (a seguito di quanto scritto dall'Amministrazione nel mese di Gennaio 2011, poi reiterato nel Gennaio 2021 per non incorrere nei termini della prescrizione), vorrebbe sapere se ad oggi i soldi sono dovuti o meno dai soggetti



privati, a prescindere dal fatto che il terreno tornerà ad avere destinazione agricola.

L'avv. Lucchetti ritiene comunque verificato l'inadempimento derivante da un'obbligazione contrattuale e nell'ottica di un'eventuale contenzioso preferirebbe che la disciplina urbanistica rimanga al momento invariata. Il contenzioso inerente la variante c'è già stato e si è concluso nell'anno 2018. Reputa incredibile che la parte privata attribuisca al Comune il non voler più realizzare l'intervento, quando in realtà è l'esatto contrario.

Il consigliere Luchetti reputa molto chiara la scelta fatta nel 2018 dall'Amministrazione sulla questione, approvando una mozione che costituisce di fatto un'ancora di salvezza per i privati, dopodiché si domanda se la rinuncia del Comune ad un suo diritto possa avere delle conseguenze giuridiche.

Contabilmente parlando, l'Assessore Mondaini tiene a precisare che il credito è stato nel corso degli anni pian piano accantonato a fondo crediti dubbia esigibilità, pertanto qualsiasi cosa dovesse accadere il bilancio comunale non ne sarà penalizzato.

Federici ravvisa una certa difficoltà politica a richiedere il pagamento in un momento così di retrocessione. Inoltre reputa che destinare a "terreno agricolo" manterrebbe in essere solo la procedura risarcitoria, cosa ben diversa dall'incamerare 1.950.000 euro di oneri di urbanizzazione.

Certa l'esistenza di un inadempimento, secondo il consigliere Lucchetti il punto non riguarda tanto il risarcimento e l'incasso degli oneri urbanistici bensì far constatare alla parte privata che è stata lei a non voler adempiere, non l'Amministrazione Comunale: se non c'è volontà di farlo allora questo aspetto dovrà essere chiarito ed eventualmente essere modificata la pianificazione urbanistica.

Secondo Federici sarebbe bene che alla fine del parere si precisasse che l'interesse pubblico da perseguire è ottenere la sentenza di pagamento, non la retrocessione.

L'avv. Luchetti rileva che l'interesse pubblico andrebbe definito dal Consiglio Comunale.

Fiorentini esce alle 18.50

Calcina chiede se il fatto che la mozione del 2018 non faccia alcun riferimento al fatto che la parte privata ha rinunciato ad avere interesse possa in qualche modo indebolire la posizione dell'Amministrazione Comunale.

L'Avv. Lucchetti risponde negativamente, trova invece incomprensibile che si tenga urbanisticamente ferma una parte di territorio per tutto questo tempo.

Luchetti non crede nella lungimiranza dell'Amministrazione a riappropriarsi di questa parte di territorio.

Sempre secondo Federici, ricorrere adesso in 2° grado farebbe rischiare di perdere definitivamente i 1.950.000 euro, un ritardo nella retrocessione invece non



SEGRETERIA GENERALE

comporterebbe alcun tipo di danno per l'Ente, pertanto suggerisce di intraprendere l'azione giudiziaria solo successivamente, non ravvisando alcuna urgenza per la collettività di arrivare alla retrocessione in questo momento.

Baldassini evidenzia che la Giunta ha già espresso parere favorevole in merito al portare avanti quanto espresso dall'Avvocato Luchetti, ossia formale diffida al pagamento entro 15 giorni.

La Dirigente Del Fiasco conferma ed informa che la lettera di diffida è già stata inviata.

Baldassini esce alle ore 19.03.

Andreoni aggiorna il lavori a dopo che tornerà in servizio il competente funzionario urbanistico e chiude la seduta alle ore 19.05.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Mirco Molinari

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE I^a

Maurizio Andreoni

