

	Comune di Zibido S. Giacomo Città metropolitana di Milano	SIGLA <b>C.C.</b>	N° 16	DATA <b>23/04/2018</b>
	<b>Oggetto:</b>  <b>REVOCA E DICHIARAZIONE DI DECADENZA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO SALTERIO IN FR. MOIRAGO IN VARIANTE AL P.G.T VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 (VARIANTE N. 5 AL P.G.T.)</b>			

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Adunanza ordinaria di I<sup>a</sup> Convocazione - Seduta pubblica**

L'anno duemiladiciotto, addì ventitre del mese di aprile, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1.	<b>PIERO GARBELLI</b> Sindaco	X	
2.	<b>LAURA BOERCI</b> Consigliere	X	
3.	<b>STEFANO DELL'ACQUA</b> Consigliere	X	
4.	<b>GIOVANNA MEAZZA</b> Consigliere	X	
5.	<b>ANDREA ALESSANDRO PELLINI</b> Consigliere	X	
6.	<b>FRANCESCA PESENTI</b> Consigliere	X	
7.	<b>MASSIMO CHIURCO</b> Consigliere	X	
8.	<b>SILVIA VAIANI</b> Consigliere	X	
9.	<b>MAURO CARLO BENOZZI</b> Consigliere	X	
10.	<b>LUCA BONIZZI</b> Consigliere	X	
11.	<b>AURELIO SANSONE</b> Consigliere	X	
<b>TOTALE</b>		<b>11</b>	<b>0</b>

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale MAGGI dott. PAOLO, il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. PIERO GARBELLI - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Illustra il punto al Consiglio il Sindaco che da lettura ai Consiglieri dell'allegato parere rilasciato in merito dall'Avv. Locati, legale che ha seguito per il Comune tutta la vicenda.

Interviene il Consigliere Bonizzi affermando che si tratta dell'ennesima delibera sul Piano di Recupero Salterio, se si confrontano gli atti approvati sul Piano Salterio rispetto a quelli sul trasporto pubblico il rapporto è di 1000 a 1; si sta facendo decadere una piccola variante, l'operatore ha ancora 23.000 metri cubi convenzionati e le opere di urbanizzazione sono state pagate dai cittadini. Nel 2013 in Consiglio il Consigliere non aveva approvato la variante ed è quindi d'accordo sulla revoca; la variante non era indispensabile per il piano come sosteneva il Sindaco nel 2013, c'era dell'altro: già nel 2010, prima della firma della convenzione, l'Arch. Cimino prevedeva la necessità di dare un bonus volumetrico per la cessione gratuita dello Stallone, ma non è stata inserita la maggiore volumetria nella convenzione per due motivi: il primo, era difficile spiegare la cessione gratuita dello Stallone ed il secondo che fino a quando è stato Bonizzi in Giunta non avrebbe fatto passare la variante; infatti dopo le dimissioni la variante viene approvata a luglio 2013, contemporaneamente all'avvio dei lavori al museo e l'operatore era già inadempiente. Meno male che accade l'imprevisto: il Parco sud bocchia la variante, quindi ne deve essere ridotto il volume e perde di interesse per l'operatore. Annuncia l'astensione pur essendo d'accordo nel merito, ma ritiene si diano all'operatore anche altri motivi per andare dal Giudice.

Il Sindaco replica affermando che fu il PIM sin dal 2010 a suggerire l'acquisizione dello Stallone, il vecchio Piano regolatore prevedeva per Salterio un'area inferiore, il PGT vigente prevede un'area più ampia. La cessione dello Stallone non c'entra nulla e la questione degli errori presenti nelle planimetrie è stata affrontata e risolta con il Parco. La variante 5 riguardava il bonus energetico, era un diritto dell'operatore chiederla, è stata chiesta ed è stata approvata, ma non è stata sottoscritta la relativa convenzione ed è questo che porta alla decadenza, che poteva forse essere fatta prima, ma si è cercato di arrivare alla sottoscrizione con il deposito delle fidejussioni.

Il Consigliere Sansone prende la parola affermando di condividere l'analisi di Bonizzi, anche lui non aveva approvato la variante nel 2013; la revoca doveva essere fatta prima non a fine mandato. Annuncia l'astensione.

Il Consigliere Bonizzi interviene affermando che in merito all'incarico al legale per la denuncia dell'operatore da parte dell'Amministrazione lui sarebbe andato il giorno dopo la denuncia in Procura non alla fine del mandato; ribadisce che si è sempre parlato di cessione dello Stallone, ma doveva essere gratuita. Minaccia di denunciare chiunque affermi che sia indagato anch'esso e Sonia Belloli sulla vicenda Salterio, mostrando i propri certificati dei carichi pendenti e del casellario giudiziale negativi.

Il Sindaco replica che gli amministratori e soprattutto il personale del Comune hanno subito pressioni molto forti e per tanto tempo, quando la misura è diventata colma si è deciso di incaricare il legale di predisporre un esposto/denuncia, che è stato fatto e depositato alla Procura di Pavia; spera che la magistratura operi velocemente.

Tutti i Piani di Recupero previsti nel territorio comunale hanno previsto cessioni di quote importanti per servizi per la collettività quindi anche quello di Salterio, non vi sono altre differenze.

Il Consigliere Benozzi annuncia voto di astensione

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 24 gennaio 2013, eseguibile a termini di legge, è stata adottata la variante al Piano di Recupero Salterio in Frazione Moirago costituente variante n. 5 al vigente P.G.T., proposta dall'Operatore B - Società Il Loghetto;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 31 luglio 2013, eseguibile a termini di legge, sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni ed ai pareri e/o valutazioni di

compatibilità della variante adottata con il sopra citato atto n. 2 del 24.01.2013 ed approvata in via definitiva la variante n. 5 suddetta;

- con nota prot. n. 16683 del 3.10.2013, il Comune dava comunicazione alla proponente Società Il Loghetto della approvazione definitiva con atto n. 18 del 31.07.2013 della variante urbanistica suddetta e la efficacia della stessa dal 2.10.2013, a seguito di pubblicazione di apposito avviso sul BURL n. 40 del 2.10.2013, *“rimanendo in attesa di un riscontro alla presente, per predisporre quanto necessita per la stipula della convenzione”*;
- con nota prot. n. 17732 del 23.10.2013, si richiamava la precedente nota del 3.10.2013 e si comunicava all'Operatore suddetto che, a seguito del fallimento del Consorzio di Garanzia che aveva prestato per conto della società Il Loghetto le polizze fideiussorie a favore del Comune a garanzia degli obblighi previsti nella convenzione stipulata in data 28.02.2011: *“la stipula dell'atto convenzionale relativa alla variante in oggetto, potrà avvenire solo ed esclusivamente dopo che la Società in indirizzo avrà presentato due nuove polizze fideiussorie che garantiscano gli obblighi di cui alla predetta convenzione del Piano di Recupero”*;
- con nota prot. n. 19297 del 19.11.2013, si chiedeva alla società il Loghetto, a seguito di comunicazione della stessa pervenuta al prot. n. 17989 del 25.10.2013, *“di far conoscere l'avanzamento delle pratiche relative alla consegna delle due nuove fideiussioni”*.

Vista la deliberazione di G.C. n. 38 del 05 marzo 2018 con la quale si è adottato l'indirizzo di concedere all'operatore Soc. IL LOGHETTO s.r.l. ulteriori trenta giorni per addivenire alla stipula con atto pubblico dell'atto convenzionale, pena l'avvio delle procedura di decadenza e revoca della “Variante al Piano di Recupero Salterio In Fr. Moirago in Variante al P.G.T vigente, ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005 (Variante n. 5 al P.G.T.)”.

Vista la nota del Comune prot. n. 4332 del 14/03/2018 con la quale si dava comunicazione alla società il Loghetto che trascorsi trenta giorni dal ricevimento della stessa senza che si pervenisse alla stipula dell'atto convenzionale si sarebbe proceduto a proporre all'Amministrazione Comunale di procedere alla dichiarazione di decadenza e revoca della Variante al P.d.R. Salterio in Fr. Moirago e correlativa variante n. 5 al PGT.

Vista la nota della società il Loghetto a prot. n. 4879 del 23/03/2018 ad oggetto: “Comunicazione di richiesta di stipula variante Cascina Salterio”, con la quale si comunicava, tra l'altro, la decisione di non sottoscrivere la stipula della variante.

Preso atto del lunghissimo tempo trascorso dall'approvazione della suddetta variante, dell'espresso rifiuto di sottoscrivere la convenzione e che è trascorso inutilmente il termine di trenta giorni assegnato con la citata nota del Comune prot. n. 4332 del 14/03/2018.

Ritenuta la pretestuosità delle pretese ragioni ostative alla sottoscrizione, che non incidono sull'efficacia degli atti deliberativi e comunque corrispondono a esasperata prospettazione della parte, la quale si dimostra incapace di provvedere alla regolarizzazione della posizione con il deposito delle garanzie previste dalla legge e incapace quindi di dare attuazione alla variante stessa.

Ritenuto per le motivazioni sopra indicate di dichiarare la decadenza e comunque di revocare la “Variante al Piano di Recupero Salterio Fr. Moirago in variante al P.G.T vigente, ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005 (VARIANTE N. 5 AL P.G.T.)” e correlativa variante n. 5 al PGT.

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile del presente atto, pareri resi ai sensi dell'art. 49 e art. 153, 5° comma del D.Leg.vo 267/2000 e che si allegano al presente atto quali parti integranti e sostanziali dello stesso.

Col seguente esito della votazione: Voti favorevoli n 8, contrari n-- , astenuti n. 3 (Benozzi, Bonizzi, Sansone), resi in forma palese.

## **D E L I B E R A**

1. Di dichiarare la decadenza e comunque di revocare la “*Variante al Piano di Recupero Salterio Fr. Moirago in variante al P.G.T vigente, ai sensi degli artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005 (VARIANTE N. 5 AL P.G.T.)*” e correlativa variante n. 5 al PGT”, approvata in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 18 del 31 luglio 2013.
2. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all’Albo Pretorio e sul sito internet comunale.
3. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico affinché adotti tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

Quindi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l’art. 134 del T.U. 267/2000;

Con ulteriore votazione separata, espressa per alzata di mano, che dà il seguente risultato Voti favorevoli n 8, contrari n--, astenuti n. 3 (Benozzi, Bonizzi, Sansone), resi in forma palese.

## **D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, 4° comma, T.U. 267/2000.



# Comune di Zibido San Giacomo

Città metropolitana di Milano

20080, Piazza Roma 1 - C.F. 80102330158 - P. IVA 05067450154

## PARERI DEI RESPONSABILI DI SERVIZIO

(artt. 49, comma 1 e 147bis D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 167)

OGGETTO: **REVOCA E DICHIARAZIONE DI DECADENZA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO  
SALTERIO IN FR. MOIRAGO IN VARIANTE AL P.G.T VIGENTE, AI SENSI DEGLI ARTT.  
13 E 14 DELLA L.R. 12/2005 (VARIANTE N. 5 AL P.G.T.)**

### REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, il sottoscritto Responsabile di settore esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000,

### PARERE FAVOREVOLE

Di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Zibido San Giacomo, 17.04.2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
MASSIMO PANARA**

---

### REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile di Ragioneria, sulla presente proposta di deliberazione

considerato che tale provvedimento **COMPORTA** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune di Zibido San Giacomo

esprime

### PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Zibido San Giacomo,

**IL RAGIONIERE CAPO  
Bernardi Rag. Enrico**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Responsabile di Ragioneria, vista la proposta di deliberazione in oggetto

Considerato che tale provvedimento **NON COMPORTA** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune di Zibido San Giacomo

**attesta**

che la presente proposta non necessita di parere contabile.

Zibido San Giacomo, 17.04.2018

**IL RAGIONIERE CAPO  
Bernardi Rag. Enrico**

Letto confermato e sottoscritto.

**F.to IL SINDACO**  
PIERO GARBELLI

**F.to IL SEGRETARIO COMUNALE**  
MAGGI dott. PAOLO

**IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE  
ATTESTA CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE (comprensiva di n. 1 allegati)**

- Viene affissa in copia all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi a decorrere dal \_\_\_\_\_
- Viene comunicata in data odierna ai Capigruppo consiliari;
- E' dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di Legge.

**F.to IL SEGRETARIO COMUNALE**  
MAGGI dott. PAOLO

Dal Municipio, li \_\_\_\_\_

---

---

Copia conforma all'originale, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to MAGGI dott. PAOLO

---

---

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, nelle forme di Legge, all'Albo Pretorio dell'Ente e che, pertanto, la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D. Leg.vo n. 267/2000.

Dal Municipio, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

AVV. MARCO LOCATI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
E IN CONSIGLIO DI STATO  
REVISORE CONTABILE

Milano, 17 aprile 2018

Ill.mo Sig.  
Sindaco del  
Comune di  
**ZIBIDO SAN GIACOMO**

**Omissa stipulazione della convenzione in variante al piano  
attuativo "Salterio"**

Il Comune, anche in base a suggerimento del sottoscritto legale, ha promosso il procedimento per definire le sorti della variante al piano attuativo "Salterio" giacente da quasi cinque anni in attesa di stipulazione.

Si tratta di atto dovuto, a fronte dell'inezia dell'Operatore.

La stipula della convenzione per l'esecuzione di piani attuativi è l'atto conclusivo del procedimento di pianificazione attuativa, che ragionevolmente deve essere stipulato non appena predisposte le formalità richieste dal Notaio per la stipula.

Il tempo necessario si conta quindi a giorni o a qualche mese.

Segue lettera del 17 aprile 2018.

La Loghetto è rimasta invece inerte per anni, quindi sussistono i presupposti perchè si dichiari la decadenza della variante al piano attuativo e, insieme a questa, della contestuale variante parziale al PGT.

Del resto, non solo la Loghetto non si è attivata minimamente al fine di concludere la stipulazione, ma è rimasta inadempiente alla convenzione principale, e ha presentato in origine fidejussioni di un Consorzio successivamente fallito, impedendo al Comune di agire in via esecutiva.

La stessa società è rimasta infine inadempiente anche a fronte dell'ultima diffida a procedere alla stipula della convenzione.

A fronte di tale diffida ha comunicato invece di non avere intenzione alcuna di stipulare la convenzione, adducendo motivi chiaramente pretestuosi, con la comminatoria di fantasiose azioni risarcitorie.

I pretesti adottati dalla Loghetto ripetono presunte lagnanze manifestate più volte in passato, che sono del tutto estranee agli aspetti urbanistici della convenzione in variante e che tentano di celare la realtà di fatto, ossia la completa mancanza di fondi per attuare il piano di recupero della Cascina Salterio, previa regolarizzazione delle obbligazioni assunte con la convenzione originaria.

Del resto si è avuta già occasione di porre in evidenza come le minacciate azioni risarcitorie e restitutorie (valore dello



Segue lettera del 17 aprile 2018.

Stallone e competenze professionali) siano manifestamente prive di fondamento.

Si tratta di impegni assunti volontariamente e con cognizione di causa dalla Loghetto nella convenzione originaria, cui oggi non può sottrarsi.

Quanto al giudizio del Tribunale sulle ingiunzioni di pagamento, non si dubita che la futura sentenza renderà ragione al Comune che rimarrà creditrice di importanti somme di denaro: del resto, la Loghetto non ha ancora versato neppure un euro, rispetto all'impegno assunto di pagare oltre un milione e mezzo, comprensivi del rimborso IVA.

Resto a disposizione.

Distinti saluti.

*R. Locchi*

AVV. MARCO LOCATI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
E IN CONSIGLIO DI STATO  
REVISORE CONTABILE

Milano, 17 aprile 2018

Ill.mo Sig.  
Sindaco del  
Comune di  
**ZIBIDO SAN GIACOMO**

**Omissa stipulazione della convenzione in variante al piano  
attuativo "Salterio"**

Il Comune, anche in base a suggerimento del sottoscritto legale, ha promosso il procedimento per definire le sorti della variante al piano attuativo "Salterio" giacente da quasi cinque anni in attesa di stipulazione.

Si tratta di atto dovuto, a fronte dell'inezia dell'Operatore.

La stipula della convenzione per l'esecuzione di piani attuativi è l'atto conclusivo del procedimento di pianificazione attuativa, che ragionevolmente deve essere stipulato non appena predisposte le formalità richieste dal Notaio per la stipula.

Il tempo necessario si conta quindi a giorni o a qualche mese.

Segue lettera del 17 aprile 2018.

La Loghetto è rimasta invece inerte per anni, quindi sussistono i presupposti perchè si dichiari la decadenza della variante al piano attuativo e, insieme a questa, della contestuale variante parziale al PGT.

Del resto, non solo la Loghetto non si è attivata minimamente al fine di concludere la stipulazione, ma è rimasta inadempiente alla convenzione principale, e ha presentato in origine fidejussioni di un Consorzio successivamente fallito, impedendo al Comune di agire in via esecutiva.

La stessa società è rimasta infine inadempiente anche a fronte dell'ultima diffida a procedere alla stipula della convenzione.

A fronte di tale diffida ha comunicato invece di non avere intenzione alcuna di stipulare la convenzione, adducendo motivi chiaramente pretestuosi, con la comminatoria di fantasiose azioni risarcitorie.

I pretesti adottati dalla Loghetto ripetono presunte lagnanze manifestate più volte in passato, che sono del tutto estranee agli aspetti urbanistici della convenzione in variante e che tentano di celare la realtà di fatto, ossia la completa mancanza di fondi per attuare il piano di recupero della Cascina Salterio, previa regolarizzazione delle obbligazioni assunte con la convenzione originaria.

Del resto si è avuta già occasione di porre in evidenza come le minacciate azioni risarcitorie e restitutorie (valore dello

Segue lettera del 17 aprile 2018.

Stallone e competenze professionali) siano manifestamente prive di fondamento.

Si tratta di impegni assunti volontariamente e con cognizione di causa dalla Loghetto nella convenzione originaria, cui oggi non può sottrarsi.

Quanto al giudizio del Tribunale sulle ingiunzioni di pagamento, non si dubita che la futura sentenza renderà ragione al Comune che rimarrà creditrice di importanti somme di denaro: del resto, la Loghetto non ha ancora versato neppure un euro, rispetto all'impegno assunto di pagare oltre un milione e mezzo, comprensivi del rimborso IVA.

Resto a disposizione.

Distinti saluti.

*R. Locchi*