

M.M. no. 130 concernente la richiesta d'autorizzazione a intraprendere e/o stare in lite, e/o transigere, e/o compromettere con il signor X, Locarno, a norma dell'art. 9 cpv. 1 l) ROC.

Locarno, 21 settembre 2020

Al Consiglio Comunale

Locarno

Gentile signora Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri Comunali,

vi sottoponiamo per esame e decisione la domanda di autorizzazione a intraprendere e/o stare in lite, e/o transigere, e/o compromettere con il signor X, Locarno, a norma dell'art. 9 cpv. 1 l) ROC.

I. Cronologia dei fatti:

1.

Il Notaio X. Y., in data 30 gennaio 2017, ha richiesto alla Cancelleria comunale di Locarno di compilare il formulario dei dati per gli acquisti di proprietà fondiaria a norma dell'art. 970a CCS relativi al fondo mapp. xxxx RFD di Locarno e di comunicare altresì i seguenti parametri: zona, indice di sfruttamento, indice di occupazione, altezza.

La richiesta del Notaio è stata evasa dall'Ufficio tecnico il 2 febbraio 2017, che ha compilato il formulario e comunicato i parametri richiesti.

2.

Con rogito di data 7 marzo 2017 del notaio X. Y., i membri della Comunione ereditaria proprietaria del mapp. xxxx RFD Locarno hanno venduto la particella al signor X. Il trapasso di proprietà è stato iscritto a Registro fondiario il 13 marzo 2017.

3.

Nell'ambito della successiva domanda di costruzione di un nuovo stabile plurifamiliare al mapp. xxxx RFD Locarno, inoltrata dal nuovo proprietario il 14 giugno 2017, i Servizi generali del Dipartimento cantonale del territorio hanno sollevato opposizione di data 3 agosto 2017, poiché la villa presente sul fondo era stata inserita, com'era il caso anche per altri immobili presenti su territorio comunale, nella lista dei beni culturali (da proteggere) d'interesse locale allestita dall'Ufficio dei beni culturali, che il Dipartimento del territorio aveva sottoposto al Municipio, inducendo quest'ultimo a predisporre una zona di pianificazione comunale "beni culturali protetti", pubblicata ed entrata in vigore il 22 luglio 2013, la quale - previa proroga del Consiglio di Stato - sarebbe venuta a scadenza il 14 luglio 2018.

Pertanto, a mente del Dipartimento, la domanda di costruzione non poteva essere approvata. Ciò è potuto avvenire solo dopo la scadenza definitiva della zona di pianificazione. Il 7 agosto 2018 il Dipartimento ha quindi rilasciato un avviso favorevole e il municipio ha concesso la licenza edilizia il 22 agosto successivo.

4.

Il signor X ritiene che il Comune di Locarno, a seguito della richiesta di informazioni del Notaio X. Y. (v. sopra paragrafo 1), avrebbe fornito un'erronea informazione, nella misura in cui avrebbe dovuto spontaneamente rendere attento il Notaio anche sul fatto che la Villa fosse oggetto di protezione.

Di conseguenza lo stesso ritiene ora responsabile il Comune di presunti danni sorti a seguito di un pure presunto ritardo di 14 mesi e mezzo nella procedura di edificazione sul suo fondo (spese legali e di giustizia, mancati affitti, interessi ipotecari) per un importo totale da egli genericamente stimato in fr. 284'769.10 più interessi al 5% dal 7 marzo 2017.

II. Motivi alla base della richiesta di cui al presente messaggio:

5.

Da principio si è cercato di risolvere la vertenza tramite trattative extra giudiziarie e, fallite le stesse, nella successiva fase procedurale di tentativo di conciliazione, nel corso delle quali il Municipio, coadiuvato dall'assicurazione RC AXA, ha proposto una transazione, pure declinando ogni responsabilità, con lo scopo precipuo di risparmiare quei costi procedurali che il comune rispettivamente l'assicuratore avrebbero comunque dovuto sopportare.

Fallito pure il detto tentativo di conciliazione davanti al Pretore di Locarno-Città, X ha promosso davanti la stessa autorità giudiziaria la causa creditoria di merito, tramite atto di petizione per un importo totale di fr. 284'769.10 più interessi al 5% dal 7 marzo 2017.

Si tratta di una causa fondata sull'art. 6 della Legge cantonale sulla responsabilità civile degli enti pubblici e degli agenti pubblici del 24 ottobre 1988, giusta cui *“per il danno a seguito di un'informazione erronea l'ente pubblico risponde solo in caso di dolo o negligenza grave dell'agente pubblico e se l'incompetenza dell'agente non fosse riconoscibile.”*

Il Pretore ha quindi fissato al Comune di Locarno un termine fino al 20 novembre 2020 per presentare la risposta.

6. La posizione del Municipio di Locarno

6.1.

Il Municipio ritiene che non sussiste alcuna responsabilità a carico del Comune.

L'Ufficio tecnico ha infatti compilato correttamente e completamente il formulario dei dati per gli acquisti di proprietà fondiaria a norma dell'art. 970a CCS relativi al fondo mapp. xxxx RFD di Locarno ed ha comunicato al notaio i parametri di piano regolatore della particella che erano stati richiesti (zona, indice di sfruttamento, indice di occupazione, altezza).

Non è stato pertanto stata rilasciata alcuna informazione erronea da parte del funzionario dell'Ufficio tecnico, il quale non ha pertanto compiuto alcun atto illecito e tantomeno una negligenza grave, com'è invece richiesto dall'art. 6 della legge sulla responsabilità civile degli enti pubblici e degli agenti pubblici per rendere responsabile civilmente il comune.

La responsabilità di quanto denunciato dall'attore va piuttosto ricercata altrove:

- da un canto presso il venditore, il quale ha l'obbligo di interessarsi costantemente riguardo alla situazione pianificatoria del suo fondo e di informare adeguatamente il compratore, oltre che di garantire che il fondo presenti le qualità promesse o attese in buona fede;
- d'altro canto presso il compratore, che deve a sua volta preliminarmente e personalmente assumere tutte le informazioni pertinenti in merito alla situazione in cui versa il fondo che intende acquistare, quindi anche dello statuto pianificatorio;
- da ultimo al notaio, nella misura in cui le parti al contratto (ma in particolare il compratore) gli abbiano delegato questo compito.

Nel caso in esame, assume inoltre un ruolo rilevante il comportamento dei Servizi generali del Dipartimento del territorio, che hanno in un primo tempo formulato opposizione al rilascio della licenza edilizia fondandosi sulla zona di pianificazione (comunale) adottata dal Municipio, ingerendo quindi indebitamente nelle competenze decisionali di quest'ultimo (con motivazioni oltretutto poco pertinenti). In effetti, già al momento della trasmissione degli atti della variante di piano regolatore finalizzata alla tutela dei beni culturali per l'esame preliminare, avvenuta il 4 febbraio 2015, il Municipio aveva manifestato l'intenzione di escludere dalla messa sotto tutela la villa al mapp. xxxx. Malgrado questa decisione fosse ben nota al Dipartimento (come dimostra il contenuto dell'avviso cantonale 3 agosto 2017), questo non ne ha voluto tenere conto ed ha ritirato la sua opposizione solo al momento della scadenza della zona di pianificazione, 14 luglio 2018.

Il Municipio esaminerà pertanto anche l'opportunità di adottare i passi necessari per garantirsi la possibilità di regresso verso le predette persone e verso lo Stato nel caso di soccombenza.

6.2.

Il Comune beneficia di una polizza di responsabilità civile, per cui in caso di copertura e nella denegata ipotesi di sua soccombenza, il credito vantato dalla controparte e le spese, tasse e ripetibili verrebbero assunte al 90% da questo ente assicurativo (franchigia contrattuale a carico del Comune di CHF 1'000.— fisso + il 10% sul resto delle prestazioni, al massimo CHF 50'000.—).

III. Conclusioni:

Alla luce di quanto precede, considerato che la posizione sostenuta finora dal Municipio è più che giustificata, chiediamo a questo lodevole Consiglio comunale l'autorizzazione a stare in lite con la relativa facoltà di transigere e compromettere.

Per questi motivi vi invitiamo a risolvere:

Al Municipio è accordata l'autorizzazione a intraprendere e/o stare in lite, e/o transigere, e/o compromettere con il signor X presso la Pretura di Locarno-Città, inc. OR.2020.6, e per tutte le ulteriori procedure giudiziarie e esecutive che dovessero rilevarsi utili alla tutela del Comune, anche nei confronti di terzi, a norma dell'art. 9 cpv. 1 lett. I ROC.

Con la massima stima,

Per il Municipio

Il Sindaco:

ing. Alain Scherrer

Il Segretario:

avv. Marco Gerosa

Allegati:

- Proroga termine Pretura Locarno-Città, con contenuto anonimizzato
- Primo foglio Petizione 21.07.2020, con contenuto anonimizzato

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della Gestione.



telefono
fax

via della Pace 6
6601 Locarno
091 816 12 61
091 816 12 69

Repubblica e Cantone
Ticino

RICEVUTO

14 AGO. 2020

Pretura di Locarno-Città
6601 Locarno

Proroga termine

Signor

Incarto n.
OR.2020.6

Locarno
7 agosto 2020

Il Pretore aggiunto della Giurisdizione di Locarno-Città

Manuel Bergamelli

nella procedura promossa in data 21 luglio 2020 da

, Locarno

contro

Comune di Locarno, Locarno

vista

l'istanza di proroga di termine, formulata in data 6 agosto 2020 dalla parte convenuta, per presentare la risposta;

richiamato

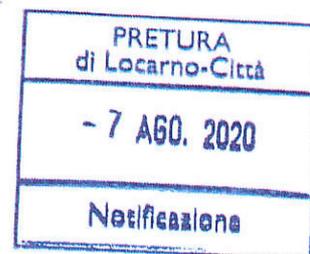
l'art. 144 cpv. 2 CPC,

decide:

l'istanza è ammessa; di conseguenza il termine assegnato è **prorogato al 20 novembre 2020.**



Il Pretore aggiunto



Rimedi giuridici:

Contro la presente disposizione ordinatoria può essere interposto **reclamo scritto** (motivato e in lingua italiana) al Tribunale d'appello, Lugano, entro il termine di **10 giorni** dalla sua notificazione, allegando la decisione impugnata (art. 319 e segg. CPC).

STUDIO LEGALE E NOTARILE

RACCOMANDATA

Lodevole
Pretura di Locarno Città
Via della Pace 6
6600 Locarno

, 21 luglio 2020

PETIZIONE

ATTORE: _____, Via
(rappr. dall'Avv. _____)

CONVENUTO: **Comune di Locarno**
(rappr. dal Municipio, Piazza Grande 18, 6600 Locarno)

OGGETTO: risarcimento danni

VALORE DI CAUSA: CHF 284'769,10 più interessi al 5% dal 7 marzo 2017