

Rapporto della Commissione della Gestione sul 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 I) ROC.

Locarno, 30 novembre 2020

Signora Presidente, care Colleghe e cari Colleghi,

di seguito vi sottoponiamo gli approfondimenti e le riflessioni della Commissione della Gestione in merito al **Messaggio municipale 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 I) ROC** presentato il 21.09.2020.

La Vostra Commissione della gestione ha incaricato il relatore di effettuare i necessari approfondimenti e ha discusso il messaggio citato a tre riprese, ovvero il 05.10.2020, il 26.10.2020 e il 23.11.2020.

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Con il messaggio citato, il Municipio richiede l'autorizzazione a intraprendere e/o stare in lite, e/o transigere, e/o compromettere con il signor X di Locarno (in seguito: istante) e questo in seguito alla procedura per il rilascio di una licenza edilizia che ha comportato dei ritardi per l'istante, il quale ora chiede al Comune il pagamento dei danni subiti in seguito a ritardi imputabili, a suo dire, all'agire dei servizi della Città. In particolare, egli fonda la sua richiesta sull'art. 6 della Legge cantonale sulla responsabilità civile degli enti pubblici e degli agenti pubblici del 24 ottobre 1988, secondo il quale *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*.

I fatti possono essere innanzitutto così riassunti:

- 22.07.2013: zona di pianificazione comunale "beni culturali protetti" predisposta dal Municipio di Locarno. La lista dei beni culturali da proteggere di interesse locale inglobava anche la villa presente sul fondo oggetto della compra-vendita come richiesto dall'Ufficio dei beni culturali del Dipartimento del territorio (in seguito: DT).
- 30.01.2017: richiesta del notaio al Comune di compilare il formulario dei dati per gli acquisti di proprietà fondiaria ex art. 970a CC e di comunicare i parametri relativi alla zona, all'indice di sfruttamento, all'indice di occupazione e all'altezza.
- 02.02.2017: evasione della richiesta da parte dei servizi comunali competenti.
- 07.03.2017: rogito del notaio in relazione alla compra-vendita del particellare.
- 13.03.2017: trapasso della proprietà iscritto a Registro fondiario.

- 14.06.2017: inoltro della domanda di costruzione del nuovo proprietario.
- 03.08.2017: opposizione alla domanda di costruzione da parte dei Servizi generali del DT.
- 20.09.2017: notifica all'istante dell'opposizione del DT in relazione alla domanda di costruzione.
- In seguito, pubblicazione del Municipio di Locarno relativo all'avviso di deposito per informazione relativa alla Variante al Piano regolatore di Locarno "beni culturali" fino al 15.12.2017 e vincolo di protezione stralciato dal Municipio.
- 07.08.2018: avviso favorevole alla domanda di costruzione da parte del DT.
- 22.08.2018: concessione della licenza edilizia da parte del Municipio di Locarno.
- 21.07.2020: inoltro della petizione da parte dell'istante.
- 20.11.2020: termine per l'inoltro delle osservazioni da parte del Comune.

2. APPROFONDIMENTI E RIFLESSIONI COMMISSIONALI

Allo stadio attuale della procedura è evidentemente difficile esprimere un giudizio sulla causa, considerando che la sede preposta per un giudizio di merito rimane la Pretura di Locarno-Città e non è quindi compito di questo onorando Consiglio comunale stabilire eventuali responsabilità. Responsabilità che vanno evidentemente ricercate nelle parti alla procedura e quindi l'acquirente, il venditore, l'eventuale notaio incaricato dei necessari approfondimenti e i Servizi comunali. Va sottolineato anche il coinvolgimento dei Servizi cantonali verso i quali il Municipio intende rifarsi se le circostanze lo imporranno.

È dunque compito della vostra Commissione della gestione analizzare la documentazione e capire se vi sono gli estremi per preavvisare favorevolmente il Messaggio municipale all'attenzione del plenum, ciò che evidentemente è il caso.

Questo perché da un lato, come già evidenziato in apertura di capitolo, la sola possibilità a disposizione del Comune per contestare la richiesta di risarcimento è proseguire nel merito della causa civile dinanzi al Pretore. Altro non possiamo, dunque, che autorizzare il Municipio a intraprendere e/o stare in lite, e/o transigere, e/o compromettere con l'istante.

Secondariamente, il Comune beneficia di una polizza assicurativa di responsabilità civile che copre l'eventuale riparazione del danno in caso di soccombenza (o, in parole povere, di sconfitta dinanzi al Pretore). Il credito verrebbe assunto al 90% da parte dell'assicurazione, mentre al Comune spetterebbe la franchigia contrattuale di CHF 1'000.00 + 10% sulle rimanenti prestazioni ma fino ad un massimo di CHF 50'000.00). Al riguardo, va considerato che l'importo richiesto dall'istante è pari a CHF 284'769.10.

A titolo informativo, la vostra Commissione della gestione può comunicarvi di aver preso conoscenza, nella sua versione integrale, della petizione inoltrata dall'istante e del rogito

della compravendita, come altresì della richiesta di informazioni da parte dell'istante e della relativa risposta da parte dei Servizi comunali.

In considerazione di quanto sopra, e meglio che le informazioni pervenuteci dal Municipio (che, in questa sede, occorre dire essere state inizialmente parecchio scarse), così come la polizza assicurativa stipulata dal Comune che è particolarmente favorevole al caso in esame nell'eventualità di una soccombenza, portano la Vostra Commissione della gestione a preavvisare favorevolmente il messaggio municipale e la richiesta del Municipio a intraprendere e/o stare in lite, e/o transigere, e/o compromettere con il signor X di Locarno.

3. CONCLUSIONI

In conclusione, la Commissione della Gestione propone dunque di accogliere il Messaggio municipale 130 e, sulla base di quanto precede, di risolvere quanto segue:

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.

Alessandro Spano (relatore)

Barbara Angelini Piva

Bruno Bärswyl

Simone Beltrame

Mauro Cavalli

Valentina Ceschi

Pier Mellini

Nicola Pini

Fabrizio Sirica

Gianbeato Vetterli