

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Relativa ad una ipotesi di transazione con la società Eurocostruzioni a r.l. nella
controversia relativa ai terreni della ex fungaia

“IL CONSIGLIO COMUNALE DI FIANO ROMANO

PREMESSO che con determinazione del 18 gennaio 2005 è stato conferito mandato al Sindaco e alla Giunta di negoziare con la Eurocostruzioni s.r.l. una transazione che definisca stragiudizialmente la controversia relativa ai terreni della Ex Fungaia sulla base dell'ipotesi di accordo formulata dal C.T.U. dr. Petronio;

che tale determinazione, incentrata su una permuta di terreni e su altri oneri a carico della stessa società per complessivi 250.000 euro, tralascia del tutto questioni decisive per ritenere eventualmente congrua la stessa ipotesi transattiva, tenuto conto di ineludibili interessi pubblici del Comune di Fiano Romano, quali la destinazione urbanistica dei terreni comunali oggetto della permuta, nonché l'adempimento degli obblighi tributari e locativi da parte della stessa società

RITENUTO che, anche a causa di ciò, la determinazione sopraindicata ha suscitato vive riserve in una consistente parte della cittadinanza e delle forze politiche locali, che ravvisano nell'ipotesi di accordo prospettata un obiettivo ed ingiusto trattamento di favore nei confronti di un'impresa che comunque ha operato per anni in condizioni di indiscutibile illegalità appropriandosi e fruendo a piacimento di beni pubblici dai quali ha persino ricavato cospicue entrate attraverso il loro subaffitto a terzi, tra l'altro in violazione delle regole della buona e libera concorrenza;

che sembra, perciò, opportuno verificare la possibilità di ipotesi transattive diverse che consentano di meglio tutelare il patrimonio ambientale del Comune di Fiano Romano, contemperando la salvaguardia della destinazione agricola dell'area della ex fungaia con le esigenze di continuità dell'attività aziendale dell'impresa in questione;

DETERMINA

ad integrazione e correzione della richiamata determinazione consiliare del 18 gennaio scorso, di dare mandato al Sindaco e alla Giunta di verificare la possibilità di una transazione con la citata controparte sulla base della seguente, prioritaria ipotesi:

- **la controparte si impegna** a lasciare liberi tutti i terreni attualmente occupati in tempi certi, concordati con il Comune di Fiano Romano, trasferendo la propria attività in altra area del territorio comunale compatibile con l'attività svolta; la controparte si impegna, altresì, a concordare con la stessa Amministrazione comunale un rimborso a titolo forfetario dei danni derivanti dall'occupazione senza titolo e dei canoni locativi non pagati negli anni in cui essa è avvenuta, nonché una

rateizzazione delle somme eventualmente dovute a titolo di imposte e tasse comunali non pagate, fino ad intervenuta prescrizione;

- **il Comune di Fiano Romano si impegna** a svolgere quanto nelle sue competenze per cooperare alla individuazione di una nuova localizzazione dell'impresa e a svolgere celermente tutti gli adempimenti di sua competenza finalizzati ad agevolare il trasferimento e a sanare la posizione giuridica della controparte, rinunciando alle opere pubbliche e agli altri oneri previsti dalla precedente determinazione a carico della medesima.

Ove tale ipotesi di accordo non fosse accettata, il Sindaco e la Giunta, nel valutare l'ipotesi di transazione formulata dal C.T.U. dr. Petronio, terranno conto e notificheranno alla controparte:

- a. la impossibilità di qualunque variazione di destinazione urbanistica dell'area comunale oggetto della permuta ipotizzata, trattandosi di area di particolare pregio ambientale e per le altre ragioni di ordine giuridico ricordate in premessa dalla risoluzione proposta il 13 gennaio 2005 dai Gruppi di Minoranza;
- b. la necessità di una completa ed immediata regolarizzazione della posizione della stessa controparte relativamente agli obblighi tributari nei confronti del Comune, non considerati nello schema di accordo proposto dallo stesso C.T.U.;
- c. la necessità di concordare una somma a titolo di rimborso forfetario per l'occupazione medesima, per le manomissioni effettuate sui beni comunali e per il mancato pagamento di alcun canone locativo per tutti gli anni dell'occupazione, in violazione, tra l'altro, delle regole della buona e libera concorrenza.

Lo schema finale della eventuale transazione concordata e gli atti a corredo saranno comunque sottoposti al definitivo parere del Consiglio Comunale di Fiano Romano prima della loro sottoscrizione.