



Spett.le
Corte dei Conti
Procura Regionale
della Lombardia

Via Marina n. 5
20121 MILANO

c.a. Dott. Luigi Cirillo

Saronno,

I sottoscritti consiglieri comunali del Comune di Saronno: Banfi Francesco, Casali Franco, Gilardoni Nicola, Leotta Rosanna, Licata Francesco, Pagani Ilaria, Riva Paolo, Vanzulli Davide, con la presente chiedono alla rispettabile Corte dei Conti della Regione Lombardia di valutare i seguenti accadimenti, al fine di accertare se gli stesi abbiano prodotto un danno erariale.

Esposizione dei fatti:

- Nel corso degli anni 2017 e 2018 il Comune di Saronno ha acquistato tre terreni con l'intendimento di realizzarvi una c.d. "area feste".
- Le delibere di Giunta comunale per l'acquisizione delle relative aree (approvazioni preliminari) portano le seguenti date:
 1. 21/02/2017 terreni proprietà Pagani (allegato 1).
 2. 20/12/2018 terreni proprietà Basilico (allegato 2).
 3. 20/12/2018 terreni proprietà Ceriani (allegato 3).
- Tutti i terreni in questione sono individuati dal PGT del Comune di Saronno come ATP (Ambito di Trasformazione Perequata).
- I criteri di valutazione per la determinazione del prezzo di acquisto dei terreni utilizzati dal Comune di Saronno si basano sulla valutazione della volumetria virtuale dei terreni (si vedano le perizie allegate ai rogiti) predisposte dagli Uffici Comunali, ma non certificate dall'Agenzia del Demanio.
- L'acquisto dei tre terreni ha comportato per il Comune di Saronno i seguenti esborsi:
 1. Terreni proprietà Pagani: 2.920 mq. espropriati ad € 30 mq. = totale € 87.600.
 2. Terreni proprietà Basilico: 4.485 mq. espropriati ad € 39 mq. = totale € 175.000.
 3. Terreni proprietà Ceriani: 2.600 mq. espropriati ad € 36 mq. = totale € 93.600.
- A Saronno il valore di mercato dei terreni agricoli si aggira sui 15 euro mq; se si considerassero invece i Valori Agricoli Medi (VAM) per l'anno 2019 dovrebbe essere preso a riferimento un valore di 8,76 euro al mq.



- In data 08/10/2019 il Consigliere Comunale Nicola Gilardoni ha chiesto al Comune di Saronno di avere copia dell'attestazione della congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, in quanto risulta che il Comune sia tenuto a richiederla a decorrere dal 1° gennaio 2014, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, nella Legge 15 luglio 2011, n. 111.
- In data 08/11/2019 il Comune di Saronno ha risposto (sub allegato 4) che tali attestazioni non erano disponibili, con la seguente motivazione:
 1. Terreni Pagani non richiesto perché trattasi di procedura espropriativa.
 2. Terreni Basilico e Ceriani perizia non necessaria perché i rogiti sono stati eseguiti nel 2019 e per il 2019 tale attestazione non è più obbligatoria.
- In data 08/11/2019 il Consigliere Comunale Franco Casali ha chiesto copia dei rogiti relativi all'acquisizione dei terreni in questione (allegati 5, 6 e 7). In tutti i rogiti, a pag. 2) compare la dicitura: "che il trasferimento in oggetto rientra nell'ambito di una procedura di espropriazione per pubblica utilità".

In relazione a quanto sinora esposto gli scriventi Consiglieri Comunali chiedono alla rispettabile Corte dei Conti della Regione Lombardia di voler valutare:

- **La richiesta di attestazione della congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, nel caso di specie, sia o meno obbligatoria.**
A chi scrive parrebbe obbligatoria, diversamente da quanto sostenuto dal Comune di Saronno, ancorché i rogiti dei terreni di proprietà Basilico e Ceriani siano stati redatti nel 2019, in virtù del fatto che le delibere di Giunta Comunale per la loro acquisizione sono state approvate nel 2018.
- **La procedura di esproprio sia tale da generare la volumetria premiante propria degli ATP.**
In considerazione di quanto previsto all'art. 11 comma 3 della Legge 12/2005, tale riconoscimento di volumetria parrebbe infatti limitato alle seguenti fattispecie: "possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo".
Inoltre, di voler considerare quanto previsto dal comma 8.3. del Piano dei Servizi 02 Norme di Piano del Comune di Saronno (stralcio allegato sub 8), che recita: "Il Comune potrà in ogni momento proporre alla proprietà fondiaria l'acquisizione bonaria delle aree; in tal caso il diritto volumetrico virtualmente prodotto dal fondo ceduto, sarà conservato dal Comune, che potrà eventualmente cederlo a terzi nell'ambito di altri programmi costruttivi."

Segnaliamo infine alla rispettabile Corte dei Conti che terreni sono stati pagati dal Comune di Saronno in base a volumi virtuali inesistenti, con conseguente esborso di un importo molto più elevato rispetto a quanto previsto per i terreni agricoli. Ciò parrebbe comportare, ad avviso degli scriventi, un **potenziale danno erariale di circa 206.125 euro, se si dovesse prendere a riferimento il valore di mercato corrente**. Riassumendo quanto ora esposto in termini monetari: deducendo euro 150.075 (pari a 10.005 mq. acquistati ad euro 15 al mq.) dall'importo complessivo pagato dal Comune di Saronno di euro 356.200 si ottiene una differenza di euro 206.125, che risultano essere stati pagati in eccesso rispetto a quanto a nostro avviso dovuto. **Il potenziale danno erariale salirebbe a**

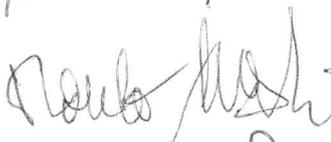
Handwritten signatures and initials in the right margin of the document, including a large 'X' mark, a scribble, and the initials 'FB' at the bottom.

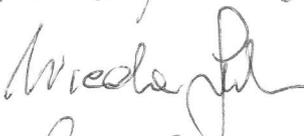
268.556,20 euro, se si dovessero prendere in considerazione i Valori Agricoli Medi (VAM) per l'anno 2019, riassumendo in termini monetari: importo totale pagato dal Comune di Saronno euro 356.200 meno euro 87.643,80 (10.005 mq. acquistati ad euro 8,76 mq.) con una differenza pari ad euro 268.556,20.

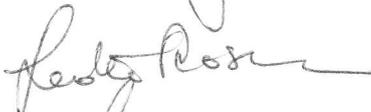
Mentre si resta in attesa di una Vostra competente valutazione, gli scriventi chiedono di essere cortesemente informati anche in caso di archiviazione del presente esposto, ai sensi dell'art. 408 Codice Procedura Penale.

I Consiglieri Comunali

Banfi Francesco 

Casali Franco 

Gilardoni Nicola 

Leotta Rosanna 

Licata Francesco 

Pagani Ilaria 

Riva Paolo 

Vanzulli Davide 