

CONCESSIONE PER OCCUPAZIONE PERMANENTE SUOLO PUBBLICO IN COMUNE DI DESIO

Il giorno del mese di dell'anno 2014 tra:

- il **COMUNE DI DESIO** (cod. fisc. 01199250158), con sede in Desio, - Piazza Giovanni Paolo II, rappresentato dall'Arch. Luigi Fregoni nato a Milano il 11 agosto 1965, in qualità di Direttore Area Governo del Territorio e dalla D.ssa Nedda Manoni nata a Ostra (AN) il 15 ottobre 1965, in qualità di Direttore Area Gestione Risorse, come risulta dai rispettivi Decreti di nomina del Sindaco, entrambi domiciliati per la carica presso la sede del Comune di Desio e che intervengono alla sottoscrizione del presente atto

- da una parte

E

- il Sig. **GIORGIO RUSSO** (cod. fisc. RSSGRG51C17F205O) nato a Milano il 17 marzo 1951, residente in Desio, Via Ferravilla n. 66

- dall'altra parte

PREMESSO CHE

1. il Sig. Giorgio Russo esercita un'attività commerciale relativa alla distribuzione di carburante ad uso pubblico (di seguito "**Distributore di Benzina**");
2. tale attività si svolge in Desio, in Via Milano, sull'area evidenziata in giallo sulla planimetria, allegata alla Delibera G. C. del....., quale allegato 1;
3. in relazione alla occupazione della porzione dell'immobile evidenziato

al precedente punto 2, il Sig. Giorgio Russo ha stipulato, a far data dal 1 marzo 2011, un contratto di locazione con i proprietari, Sig.ra Franca Roncoroni e Sig. Marco Luigi Dante Radice (di seguito la “**Proprietà**”), regolarmente registrato (di seguito “**Contratto di Locazione**”);

4. in relazione all’area pubblica, diversa dall’immobile, è insorta controversia tra il Comune di Desio ed il Sig. Russo in ordine al titolo in forza del quale quest’ultimo starebbe occupando l’area medesima;
5. il Sig. Russo ha tutte le autorizzazioni rilasciate dal Comune di Desio per l’esercizio dell’attività commerciale relativa al Distributore di Benzina, ma non è stata rinvenuta l’ultima autorizzazione inerente la concessione di occupazione dell’area oggetto del contendere;
6. tale anomalia è emersa solo in seguito all’inizio delle attività propedeutiche poste in essere dalla Provincia di Milano, al fine di procedere con i lavori di realizzazione della Metrotranvia Milano Parco Nord Seregno (di seguito “**Lavori della Metrotranvia**”);
7. in particolare, in occasione della comunicazione della determinazione dell’indennità di esproprio e di occupazione temporanea delle aree interessate dai Lavori della Metrotranvia, la Proprietà si preoccupava, unitamente al Sig. Russo, di interfacciarsi con la Provincia di Milano ed il Comune di Desio, al fine di appurare quale fosse la situazione relativa ai lavori connessi alla Metrotranvia medesima;
8. in seguito alle diverse riunioni organizzate, si prendeva atto della circostanza che, secondo l’unico progetto noto, tali lavori avrebbero necessariamente interessato il Distributore di Benzina del Sig. Russo;

9. la Proprietà ed il Sig. Russo, in seguito ad ampie rassicurazioni e lunghe negoziazioni, fermo restando l'occupazione temporanea dell'area attigua a quella oggetto del Contratto di Locazione ove insiste il Distributore di Benzina, ottenevano l'impegno da parte della Provincia di Milano - Settore sviluppo infrastrutture metrotanviarie ed espropri a che quest'ultima esercitasse i diritti connessi alla legittima occupazione temporanea nei seguenti limiti:

“

- 1) *“per il periodo di occupazione non verranno depositati nell'area di interesse materiali ingombranti, attrezzature e baracche di cantiere;*
- 2) *la Provincia si impegna a comunicare ai Proprietari, con congruo anticipo, modalità e tempistica di utilizzo dell'area;*
- 3) *l'area in occupazione temporanea sarà delimitata con planimetria allegata al verbale di stato di consistenza e non verranno apposte delimitazioni materiali che impediscano il libero accesso da parte di terzi*

”

10. in seguito a tali eventi, in data 28 gennaio 2014, il Sig. Russo riceveva un avviso di accertamento d'ufficio per omessa dichiarazione/omesso versamento della Tassa per l'Occupazione degli Spazi ed Aree Pubbliche (T.O.S.A.P);

11. anche in questo caso, il Sig. Russo si faceva parte diligente al fine di comprendere le ragioni per le quali veniva notificato detto avviso di accertamento, alla luce della mancata chiarezza in ordine alla titolarità

dell'area e a fronte dell'occupazione ultraventennale della stessa, nonché delle pendenti trattative tra Comune di Desio e Provincia di Milano;

12. sempre in un'ottica di collaborazione si chiedevano degli incontri con il Comune di Desio per trovare una soluzione della vertenza;
13. all'esito dell'incontro tenutosi presso gli uffici del Comune in data 10 marzo 2014, le Parti manifestavano la reciproca volontà di addivenire ad una definizione bonaria delle vicende.

Tutto ciò premesso e considerato, fra le parti così come sopra indicate e rappresentate

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue.

ART. 1 – PREMESSE

- 1.1 Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
- 1.2 Le parti stipulanti si obbligano a rispettare le presenti pattuizioni ed a darvi corretta esecuzione, secondo principi di lealtà e buona fede.

ART. 2 - OGGETTO

- 2.1 La presente scrittura disciplina gli impegni assunti da Giorgio Russo ed il Comune di Desio in relazione:
 - al riconoscimento in capo al Sig. Russo del legittimo diritto di occupazione dell'area ove insiste il Distributore di Benzina fino a tutto il 31.12.2018.

ART. 3 – GLI OBBLIGHI DEL SIG. RUSSO

- 3.1 Con la sottoscrizione del presente atto, il Sig. Russo rinuncia a far

valere nei confronti del Comune di Desio ogni propria pretesa in ordine alla titolarità del diritto di proprietà in capo allo stesso dell'area.

- 3.2** Il Sig. Russo si impegna ad effettuare il versamento della Tassa per l'Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche secondo la rateizzazione concessa con lettera del 28 aprile 2014;
- 3.3** Quale corrispettivo per l'occupazione dell'area pubblica con decorrenza dal 01.01.2014, e per le annualità successive, il Sig. Russo si impegna ad effettuare il pagamento annuale della tassa di occupazione suolo pubblico secondo le tariffe annualmente determinate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 4 - IMPEGNI DEL COMUNE DI DESIO.

- 4.1** Con il presente atto il Comune di Desio intende riconoscere, così come riconosce, la legittimità dell'occupazione dell'area, effettuata dal Sig. Giorgio Russo a far data dal 01.01.2009;
- 4.2** Il Comune di Desio, con il pagamento della somme di cui al precedente articolo 3.2 nulla avrà più da eccepire in ordine all'occupazione effettuata dal Sig. Giorgio Russo per gli anni precedenti al 2009, intendendosi pertanto legittima l'occupazione effettuata fino a tutto il 31.12.2013;
- 4.3** il Comune di Desio, con la presente scrittura, concede il diritto all'occupazione dal 01.01.2014 e fino alla data del 31.12.2018 eventualmente rinnovabile per ulteriori 4 (quattro anni), previa specifica richiesta da inoltrare al Comune entro 6 mesi dalla naturale scadenza, dell'area pubblica a favore del Sig. Giorgio Russo, affinché questi possa esercitare l'attività commerciale inerente il Distributore di

Benzina;

4.4 il Comune di Desio si impegna a tutelare le ragioni di diritto del Sig. Giorgio Russo nelle competenti sedi, in relazione ai Lavori della Metrotranvia, affinché i diritti acquisiti dal Sig. Russo medesimo in ordine all'occupazione dell'area (oggetto di assenso degli enti pubblici da oltre un ventennio) ove insiste il Distributore di Benzina non vengano pregiudicati dai lavori promossi dalla stessa Provincia di Milano.

ART. 5 – RISOLUZIONE

5.1 Le Parti si danno atto che il pagamento delle somme di cui al precedente articolo 3.2 verranno versate dal Sig. Russo a titolo di definizione transattiva della vicenda a fronte del definitivo riconoscimento da parte del Comune di Desio della legittima occupazione dell'area per gli anni fino al 2013;

5.2 in caso di inadempimento di uno qualsiasi degli obblighi previsti dalla presente scrittura, le Parti vedranno salvi i propri diritti originari e le stesse potranno agire uno nei confronti dell'altra per vedere ristorati tutti i danni patiti e *patiendi*.

ART. 6 - FORO DELLE CONTROVERSIE

6.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto della presente scrittura privata e che non si siano potute definire in via transattiva, l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente sarà il Foro di Milano.

COMUNE DI DESIO

GIORGIO RUSSO