

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLE PETIZIONI RELATIVO AL MMN.  
9749 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE A STARE IN LITE  
CON LA PRO.TEC PROGETTAZIONI TECNOLOGICHE S.R.L., TRIESTE

---

Lugano, 5 ottobre 2017

All'Onorando  
Consiglio Comunale  
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,  
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

il messaggio in esame attiene alla richiesta del Municipio volta a ottenere l'autorizzazione del Consiglio Comunale a stare in lite nella causa intentata contro il Comune di Lugano da parte della società PRO.TEC Progettazioni Tecnologiche s.r.l. di Trieste, *placet* che risulta necessario in forza dell'art. 9 *bis* , cpv. 1, lett. d del Regolamento Comunale.

La suddetta norma, infatti, consente all'Esecutivo di "*intraprendere o stare in lite, transigere o compromettere*" di propria sponte esclusivamente per le cause di valore massimo pari a fr. 250.000.-- , limite che, nel caso di specie, risulta superato.

La causa in questione ha a oggetto l'accertamento di (asserite) violazioni e inadempimenti contrattuali (nonché la quantificazione dell'eventuale danno da essi generato) addebitati al Comune di Lugano in qualità di venditore di un immobile sito a Trieste.

Il 31 marzo 2008, infatti, il Comune di Lugano e la società PRO.TEC Progettazioni Tecnologiche s.r.l. hanno stipulato il contratto di compravendita del suddetto edificio, il quale, seppur gestito dalla Città, faceva in realtà parte del patrimonio della Fondazione Antonio Caccia.

L'accordo cui erano pervenute le parti prevedeva espressamente che la vendita dell'immobile sarebbe avvenuta nello stato in cui esso si trovava, lasciando presumere che entrambe fossero a conoscenza delle condizioni dello stesso o che comunque, se ne sarebbero assunte la responsabilità.

In ogni caso, in pari data, il Comune di Lugano si era altresì obbligato nei confronti di PRO.TEC a provvedere a proprie spese alla regolarizzazione di alcune posizioni inerenti l'immobile oggetto della vendita e debitamente attestate da un perito. Si trattava perlopiù di irregolarità di carattere formale, conseguenti a modifiche apportate negli anni dai vari inquilini e fino ad allora mai sanate, le cui autorizzazioni (a posteriori) erano state comunque immediatamente ottenute.

La più grave delle violazioni riscontrate era risultata essere di tipo materiale, ma era stata anch'essa sanata mediante la sostituzione di alcuni serramenti posti al pianterreno dello stabile.

PRO.TEC non si è tuttavia detta soddisfatta dell'intervento del Comune, sostenendo, al contrario, che i lavori fossero stati eseguiti in maniera scorretta e non conforme alle disposizioni pianificatorie ed edilizie di riferimento (nello specifico, sostenendo che parte delle nuove finestre non fossero suscettibili di apertura, in quanto collidenti con le preesistenti strutture interne dell'immobile), e perciò domandando ai soggetti coinvolti (tra i quali, anche la Città) di porvi al più presto rimedio.

Visto il rifiuto di questi ultimi, PRO.TEC ha adito le vie legali al fine di ottenere un accertamento tecnico preventivo, vale a dire una "*valutazione in ordine alle cause e ai danni relativi all'oggetto della verifica*", secondo quanto previsto dall'art. 696, co. 2 del Codice di Procedura Civile italiano.

Dopo le dovute ispezioni, il perito al quale è stato affidato il suddetto accertamento tecnico ha quantificato il danno sofferto da PRO.TEC in circa Euro 20'000.-, somma che il Comune di Lugano si è subito offerto di pagare, ma non ritenuta soddisfacente da PRO.TEC, che ha quindi citato dinanzi al Tribunale di Trieste il Comune di Lugano (unitamente al perito e alla ditta che ha eseguito i lavori), chiedendone la condanna al pagamento del più elevato importo di Euro 254'000.-- per i danni che sostiene di aver subito quale conseguenza dell'(asserito) inadempimento dei convenuti (così come quantificato, tra danno emergente e lucro cessante, dal consulente tecnico cui si era rivolto in sede di accertamento tecnico preventivo).

La prima udienza è stata fissata al 27 novembre 2017.

Il Comune di Lugano, anche alla luce delle risultanze dell'accertamento tecnico preventivo (che, come anticipato, ha dato torto a PRO.TEC) e del parere del legale che l'ha in quell'occasione rappresentata e difesa (e che assisterà il Comune anche nella instauranda causa di merito), ritiene di poter avere la meglio anche in questa sede.

Ai fini della decisione del Consiglio Comunale di autorizzare o no l'Esecutivo a stare in causa, va tenuto conto anche delle conseguenze di una mancata costituzione in giudizio, secondo quanto previsto dalle norme del Codice di Procedura Civile italiano in materia di contumacia del convenuto (vale a dire il soggetto nei confronti del quale la causa è intentata; nel caso di specie, tra gli altri, il Comune di Lugano).

Soltanto costituendosi tempestivamente, infatti, la parte convenuta può contestare le pretese dell'attore (PRO.TEC) svolgendo domande riconvenzionali (volte a contestare le pretese di chi abbia agito in giudizio non solo negando quanto da egli sostenuto, bensì sottoponendo al giudice nuove richieste, sempre legate all'oggetto della causa) o chiamando in causa terzi (in tal modo ampliando il numero dei soggetti coinvolti nel processo, laddove si ritenga necessario che anche essi vengano vincolati dalla sentenza).

Queste ultime, infatti, in forza di quanto previsto dall'art. 167 del Codice di Procedura Civile italiano, possono essere proposte esclusivamente nella comparsa di risposta, cioè il primo atto difensivo del convenuto, che va depositato tassativamente entro i venti giorni precedenti alla data fissata per l'udienza.

Non costituendosi, inoltre, il convenuto rinuncia a difendersi attivamente in giudizio, e quindi a esporre al giudice la propria versione dei fatti, a motivarla e a produrre la documentazione idonea a sostenerla.

Rimane in ogni caso ferma la possibilità di costituirsi in un momento successivo alla prima udienza (fino a quella di precisazione delle conclusioni, vale a dire l'ultima prima che il giudice mandi la causa in decisione, *ex art. 293, co. 1 del Codice di Procedura Civile italiano*); questo, però, a fronte di una circoscrizione (più o meno ampia, a secondo della fase del giudizio nella quale la costituzione avvenga) del perimetro della propria attività difensiva.

Va da ultimo sottolineato come tutte le spese relative alla causa saranno sostenute dalla Fondazione Antonio Caccia (che, come detto, è l'effettiva precedente proprietaria dell'immobile), risultando quindi l'operazione in esame, per la Città, economicamente neutrale.

Inoltre, essendo stati convenuti da PRO.TEC anche l'architetto che si era occupato del progetto di sistemazione dei serramenti e la ditta che l'aveva eseguita, anche in caso di soccombenza, i danni e le spese di giudizio andrebbero comunque suddivise tra i tre soggetti, a seconda della responsabilità loro ascritta dalla sentenza. Per il Comune potrebbe quindi essere sufficiente dimostrare (anche già in corso di causa) di aver agito con diligenza nell'individuazione e successiva attribuzione dei lavori a soggetti competenti e capaci (cosa, tra l'altro, sostenuta addirittura da PRO.TEC stessa nell'atto di citazione).

In considerazione di quanto esposto, la Commissione delle Petizioni invita il lodevole Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. Il Municipio è autorizzato a stare in lite con la spettabile PRO.TEC Progettazioni Tecnologiche s.r.l. di Trieste.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE DELLE  
PETIZIONI  
Martina Caldelari, relatrice  
Luisa Aliprandi  
Sara Beretta-Piccoli - con riserva  
Alain Bühler  
Luca Cattaneo  
Raoul Ghisletta  
Tobiolo Gianella  
Nicholas Marioli  
Tessa Prati  
Peter Rossi  
Marco Seitz  
Omar Wicht