



Comune di Cessaniti

(Provincia di Vibo Valentia)

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.5 del 27/04/2019

OGGETTO: Esecuzione Sentenza TAR Calabria Catanzaro II sez. n.01792/2018. Acquisizione al patrimonio indisponibile di beni immobili relativi all'esproprio per la costruzione della strada di collegamento tra Via Cola di Rienzo, Via Ghandi Paradisoni e Cimitero di Pannaconi.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventisette** del mese di **aprile**, alle ore 10:15 nella residenza comunale, nell'apposita sala consiliare, regolarmente convocato, come da avviso scritto prot.1298 del 18/04/2019, si è riunito il Consiglio comunale in sessione ordinaria, seduta pubblica di prima convocazione. All'appello nominale risultano i Signori:

	COGNOME	NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	Mazzeo	Francesco	X	
2	Gallucci	Rocco	X	
3	Arena	Basilio Nicola	X	
4	Barbutto	Nino Francesco		X
5	Natale	Laura	X	
6	Sorrentino	Enrico Giuseppe	X	
7	Lucifero	Francesca	X	
8	Barbieri	Pasquale		X
9	Purita	Nicola		X
10	Mazzitelli	Antonio	X	
11	D'Angelo	Ignazio		X
		TOTALE	7	4

Costatata la presenza del numero legale assume la Presidenza il Sig. Rocco GALLUCCI, nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale.

Partecipa alla seduta la Dr.ssa Stefania Bondini, Segretario comunale ai sensi dell'art.97 del D.Lgs.267/2000.

Relaziona sul presente punto il Sindaco che fa presente come di tratta di una situazione relativa ad un vecchio esproprio sul quale ci sono state delle omissioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione G.C. n.115 del 25/10/1999 il Comune di Cessaniti approvava il progetto preliminare relativo ai lavori di collegamento Strada Provinciale Via Cola di Rienzo – Via Ghandi-Cimitero di Pannaconi;

- con Deliberazione G.C. n.56 del 12/04/2000 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di che trattasi;

- che il suddetto progetto prevedeva l'esproprio di immobili di proprietà privata e con Decreto nr.prot.4281 del 30/11/2000 si disponeva l'occupazione temporanea ed urgente degli immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori;

- che tra i terreni interessati dal progetto approvato figuravano parte delle seguenti aree

intestate al Sig. Cafaro Antonino:

Foglio 2 - particella 595 – Seminativo per m.q. 30,00.

Foglio 2 - particella 776 – Seminativo per m.q. 30,00.

- Che tuttavia la procedura amministrativa di esproprio non veniva completata con l'emissione del Decreto di esproprio;

Evidenziato che il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria, Catanzaro, Sezione Seconda, con sentenza n. 01792/2018 - a seguito di ricorso del Sig. Cafaro Antonino finalizzato alla restituzione dell'area contraddistinta catastalmente al foglio 2 p.lle 595 e 776 e al risarcimento del danno – accoglieva in parte il predetto ricorso stabilendo la necessità che questo Ente si determinasse sull'acquisizione definitiva al patrimonio dell'Ente delle aree effettivamente occupate o, in alternativa, alla restituzione delle stesse al proprietario;

Attesa la necessità pertanto di procedere, ad oggi, a porre fine all'occupazione "*sine titulo*" di detta area, esercitando una precisa scelta tra la restituzione del bene al legittimo proprietario o l'adozione di uno specifico atto di acquisizione sanante;

Visto l'art. 42 bis del DPR 8.6.2001, n. 327, rubricato "Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico";

Ravvisata la sussistenza, nella questione che ci occupa, delle condizioni previste per l'applicazione del sopra citato art. 42-bis del T.U. Espropri D.P.R. 327/2001 s.m.i. che detta la disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali un'Amministrazione pubblica abbia occupato senza titolo un fondo privato e vi abbia realizzato senza regolare titolo un'opera pubblica, prevedendo che l'Autorità emani un provvedimento di acquisizione sanante, dandone comunicazione alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale dell'atto entro 30 gg.;

Riscontrato che, in osservanza di quanto prescritto dalla citata normativa, per il caso in esame, ricorrono le sotto indicate condizioni per l'applicazione dell'art. 42-bis D.P.R. 327/2001 s.m.i., ed in particolare:

1. Trattasi di bene immobile utilizzato per scopo di interesse pubblico, in quanto l'area del privato è stata occupata ed irreversibilmente trasformata dall'Amministrazione comunale per la realizzazione dell'opera pubblica.

2. l'utilizzo dell'area di proprietà privata è, ad oggi, "*sine titulo*", pertanto la procedura di acquisizione relativa all'area necessita di regolarizzazione, tenuto conto di quanto sopra descritto;

3. si rileva una prevalenza dell'interesse pubblico, ancora persistente ed attuale al mantenimento dell'opera pubblica, sul contrapposto interesse privato alla restituzione del bene, in quanto l'area interessata all'esproprio è occupata da una importante strada di collegamento che collega la strada provinciale n.80 con le strade interne Ghandi e Diaz;

Vista la relazione/perizia del Responsabile dell'UTC allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale in cui viene stabilito quanto segue:

1. la superficie effettivamente occupata, a seguito dei rilievi eseguiti, che risulta essere: mq 104,00 di cui mq 47,40 su part.lla 595 e mq 56,60 su part.lla 776.

2. l'indennità di esproprio viene determinata in base al valore venale del terreno per come segue:
part.lla 595 – Vm = € 45,00, Part.lla 776-Vm= € 45,00

determinando la seguente indennità:

Part.lla 595 (mq 47,40) € 2.133,00.

Part.lla 776 (mq 56,60) € 2.547,00.

Tot. € 4.680,00.

3. il risarcimento del danno per occupazione illegittima viene determinato con applicazione del tasso di interesse fisso del 5% annuo per come segue:

€ 4.680,00 X 13,5 anni X 5% = € 3.159,00.

4. il risarcimento del danno non patrimoniale viene determinato nella misura forfettaria del 10% del valore venale aumentato degli interessi legali per un totale di 567,32.

Dato atto che le somme occorrenti alla definizione della "acquisizione sanante", ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, come sopra definite risultano previste nel Bilancio di previsione

finanziario 2019-2021 esercizio 2019, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 in data odierna e dichiarata immediatamente eseguibile;

Ritenuto, per le motivazioni sopra riportate, di dover procedere alla c.d. "acquisizione sanante" dell'area di mq 104,00 di cui mq 47,40 su part.lla 595 e mq 56,60 su part.lla 776 sita nella frazione Pannaconi, di proprietà del Sig. Antonino Cafaro e censita nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2.

Visti :

l'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii.;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione favorevole unanime resa in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

1.di dare esecuzione alla Sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria, Catanzaro, Sezione Seconda, n. 01792/2018.

2. di approvare la Relazione del Responsabile dell'Area Tecnica prot.1240 del 15/04/2019 che allegata al presente atto ne costituisce parte integrale e sostanziale.

3.di dare atto che ricorrono le condizioni, come dettagliatamente indicate in narrativa, per l'applicazione dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 s.m.i., relativamente all'area di mq 104,00 di cui mq 47,40 su part.lla 595 e mq 56,60 su part.lla 776 sita nella frazione Pannaconi, di proprietà del Sig. Antonino Cafaro e censita nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 2.

4. di acquisire al patrimonio indisponibile comunale, per quanto sopra esposto ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 s.m.i., l'area di proprietà del Sig. Antonino Cafaro per come esplicitato nell'allegata Relazione del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Francesco Larosa e per come riportato nell'allegata planimetria, dando atto che consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Dette aree, pertanto, sono trasferite in proprietà in capo al Comune di Cessaniti ad ogni effetto di Legge ai sensi del disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001.

5.di riconoscere e liquidare al Sig. Antonino Cafaro la somma complessiva di € 8.406,32, come analiticamente riportata in narrativa e determinata con la relazione tecnica/perizia prot.1240 del 15/04/2019 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Francesco Larosa.

6.di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica la predisposizione di tutti i necessari e conseguenti atti, provvedimenti e adempimenti, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cessaniti nel rispetto dei tempi e di quanto stabilito dalla Sentenza TAR per la Calabria, Catanzaro, Sezione Seconda, n. 01792/2018.

7.di dare atto che:

- la presente deliberazione sarà notificata al proprietario dei beni in questione, e comporta il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Cessaniti sotto la condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute e sarà soggetto a trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del Comune di Cessaniti.

- della presente delibera di acquisizione sarà data comunicazione alla competente sezione della Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale.

- la presente delibera di acquisizione sarà trasmessa in copia all'ufficio espropri della Regione Calabria.

Infine il Consiglio Comunale, su proposta del Presidente, con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI CESSANITI
«Provincia di Vibo Valentia»

PIAZZA MARCCONI, 1 – Tel. 0963 501022 Fax 0963-501533 - C.F. P IVA 00326670791

prot. n° 1240

del 15 aprile 2019

Al Sig. Sindaco

SEDE

Al Presidente del Consiglio Comunale

SEDE

OGGETTO: Esproprio lavori di costruzione strada di collegamento tra via Cola di Rienzo, via Ghandi Paradisoni e Cimitero di Pannaconi.

F.to Il Responsabile del Servizio
Arch. Francesco Larosa



In ottemperanza a quanto disposto dalla Sentenza TAR Calabria n. 01792/2018 Reg.Prov. Coll.N.01218/2016 Reg. Ric., con la quale il Comune di Cessaniti è stato condannato alternativamente o all'acquisizione non retroattiva al patrimonio indisponibile dell'Ente o alla restituzione al legittimo proprietario entro novanta giorni, previo ripristino dello stato di fatto esistente al momento dell'apprensione, il sottoscritto arch. Francesco Larosa Responsabile dell'UTC del Comune di Cessaniti, redige la presente relazione, al fine di valutare quale delle due opzioni sia oggi perseguibile.

Procedimento amministrativo dell'esproprio

A seguito di approvazione del progetto per i lavori di "costruzione strada di collegamento tra via Cola di Rienzo, via Ghandi Paradisoni e Cimitero di Pannaconi" e successiva dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, con Decreto prot. n.4281 del 30 ottobre 2000 si disponeva l'occupazione temporanea ed urgente degli immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori. Con avviso prot. n.4290 e n. 4291 entrambi notificati all'interessato in data 14/11/2000, il Comune di Cessaniti, disponeva l'occupazione d'urgenza dei terreni necessari alla realizzazione dell'opera, nello specifico si disponeva l'occupazione dei terreni riportati al Foglio 2 particelle 595 per mq 30,00 e particella 776 per mq 30.

Faceva seguito, quindi, l'occupazione di fatto della superficie oggetto dell'esproprio ed il suo utilizzo a scopo pubblico mediante l'esecuzione dell'opera in progetto senza che la procedura amministrativa di esproprio venisse completata pervenendo all'apposita emissione del Decreto di esproprio definitivo da parte del Comune di Cessaniti (VV).
Si precisa che le l'area sede della strada deve essere ancora frazionata.

Identificazione catastale e relativi diritti di proprietà

La superficie oggetto dell'esproprio è una porzione di un terreno sito in agro del Comune di Cessaniti (VV) censito presso l'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Cessaniti, al Foglio di Mappa n° 2:

Particelle	Qualità	classe	Superficie (mq)	Reddito	
				Dominicale	Agrario
595	Seminativo	I [^]	25,70	15,92	5,31
776	Seminativo	I [^]	29,00	17,97	5,99

Tale terreno risulta pervenuto al Sig. Cafaro Antonino, a seguito di atto di donazione del 06/08/1968 Rep. 59779 e atto di vendita del 25/09/1974 Rep. 90250 entrambi a Rogito notaio Francesco

Localizzazione e contesto urbanistico

Il terreno risulta situato nella Frazione Pannaconi di Cessabiti, tra le vie Cola di Rienzo e via Ghandi, lo stesso ricade, nell'ambito del P.R.G. vigente, in Zona Territoriale Omogenea di tipo "CI".

Vincoli

Sull'area in oggetto non sono imposti vincoli

CONSIDERATO CHE

L'area interessata dall'esproprio, oggi è occupata da una una importante strada di collegamento. Essa infatti collega la strada Provinciale n. 80 con le vie interne Gandi e Diaz. si può affermare che l'area interessata dall'esproprio non può essere restituita ai proprietari per cui si propone di procedere al perfezionamento della procedura espropriativa. Allo scopo si è dato incarico ad un tecnico esperto in rilievi catastali affinché individui e delimiti l'area effettivamente occupata.

Dalle risultanze del rilievo consegnato si è stabilito l'effettivo tracciato stradale si è proceduto a frazionamento calcolando l'area di proprietà effettivamente occupata in mq 104,00 (mq 47,40 part. 595 e mq 56,6 part. 776).

CALCOLO INDENNITÀ DI ESPROPRIO

L'indennità di esproprio viene determinata in base al valore del terreno da espropriare, calcolato in funzione dei prezzi correnti di mercato determinato sulla base delle sue caratteristiche intrinseche, edificabilità dell'area, facilità di accesso, esposizione ecc.. Occorre precisare inoltre che l'esproprio interessa solo una parte delle particelle di proprietà Cafaro non dividendo la proprietà in quanto verrà espropriata la parte a margine delle particelle, e la strada realizzata, contribuisce a valorizzare la restante parte di terreno ancora in capo al proprietario.

Pertanto, per le particelle interessate si ha:

partic. 595 - Vm = Euro 45,00, partic. 776 - Vm = Euro 45,00
da cui, moltiplicando per la superficie catastale delle particelle interessate, si ha:

PARTICELLA	CALCOLO INDENNITA'	TOTALE INDENNITA'
595	€ 45,00 x mq. 47,40	€ 2.133,00
776	€ 45,00 x mq. 56,60	€ 2.547,00
	Totale	€ 4.680,00

Risarcimento danni per occupazione illegittima determinato applicando il tasso di interesse fisso del 5 % annuo su tale valore venale, determinato come sopra, per ogni anno di occupazione illegittima, ossia dal cinque anni dal 14/11/2000 e quindi 14/11/2005 data di cessione dell'occupazione legittima come da provvedimento di immissione in possesso ad oggi.

€ 4.680,00 x 13,5 anni (occupazione illegittima) x 5% (tasso interesse) = € 3.159,00
(risarcimento occupazione illegittima);

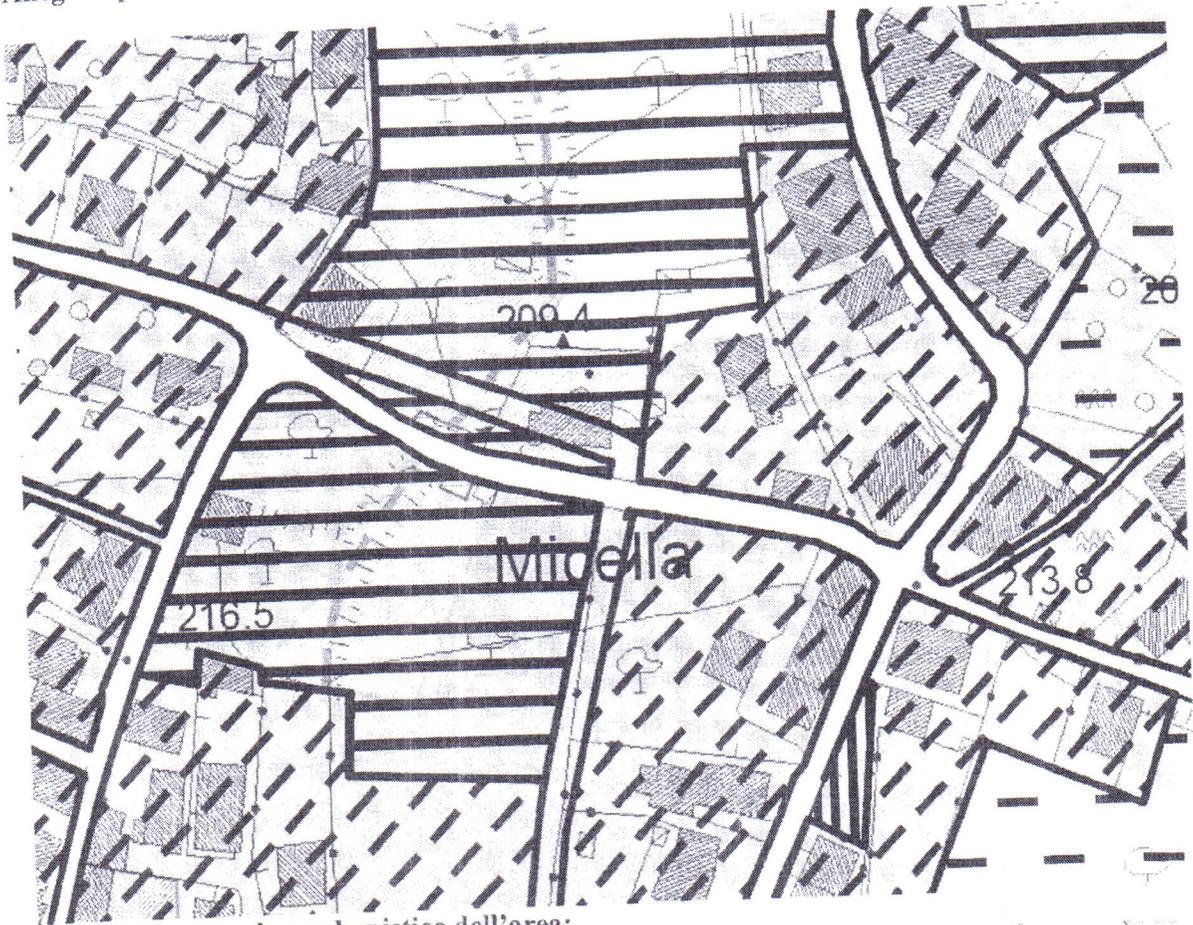
Risarcimento danni non patrimoniale fissato in sentenza nella misura del 10% del valore venale del terreno occupato, € 4.680,00 (valore venale) x 10% (danni forfezzati) = € 468,00
(risarcimento danni non patrimoniale).

Interesse legale x 13,5 anni (occupazione illegittima) sull'importo del danno non patrimoniale

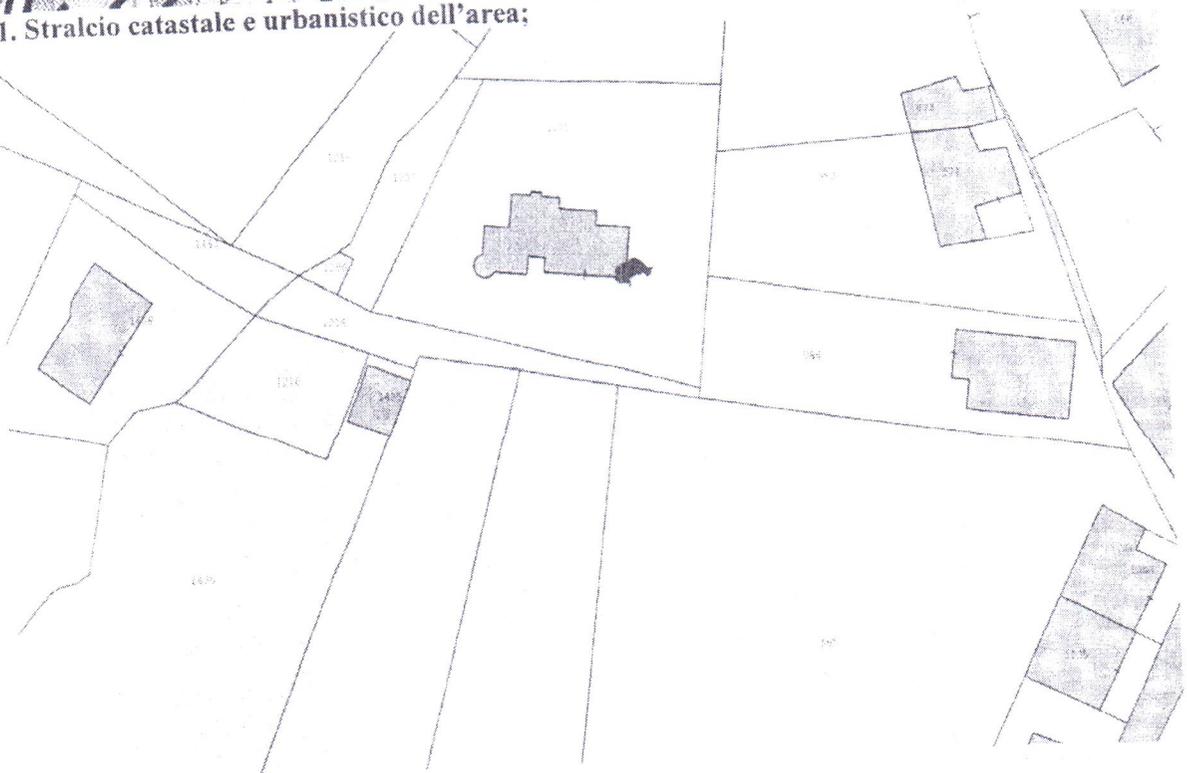
di € . 468,00 = € . 99,32

TOTALE DA CORRISPONDERE = € 4.680,00 + € 3.159,00 + € 468,00 + € 99,32 = € 8.406,32.

Allega al presente relazione, la seguente documentazione:

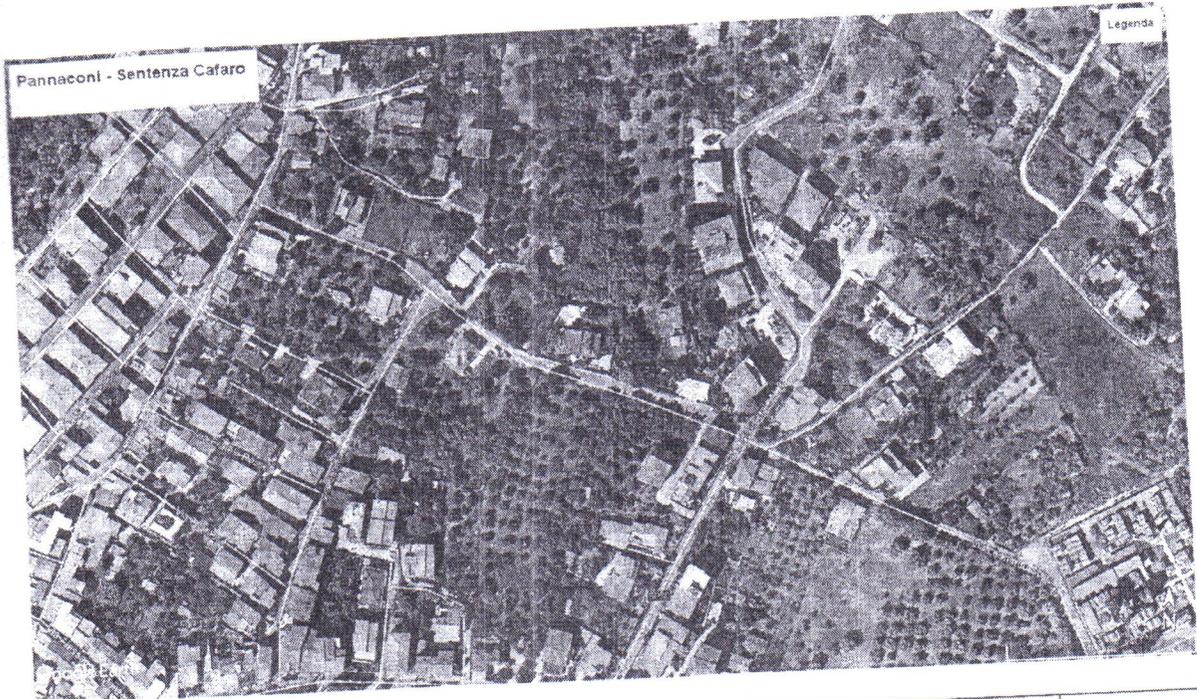


1. Stralcio catastale e urbanistico dell'area;

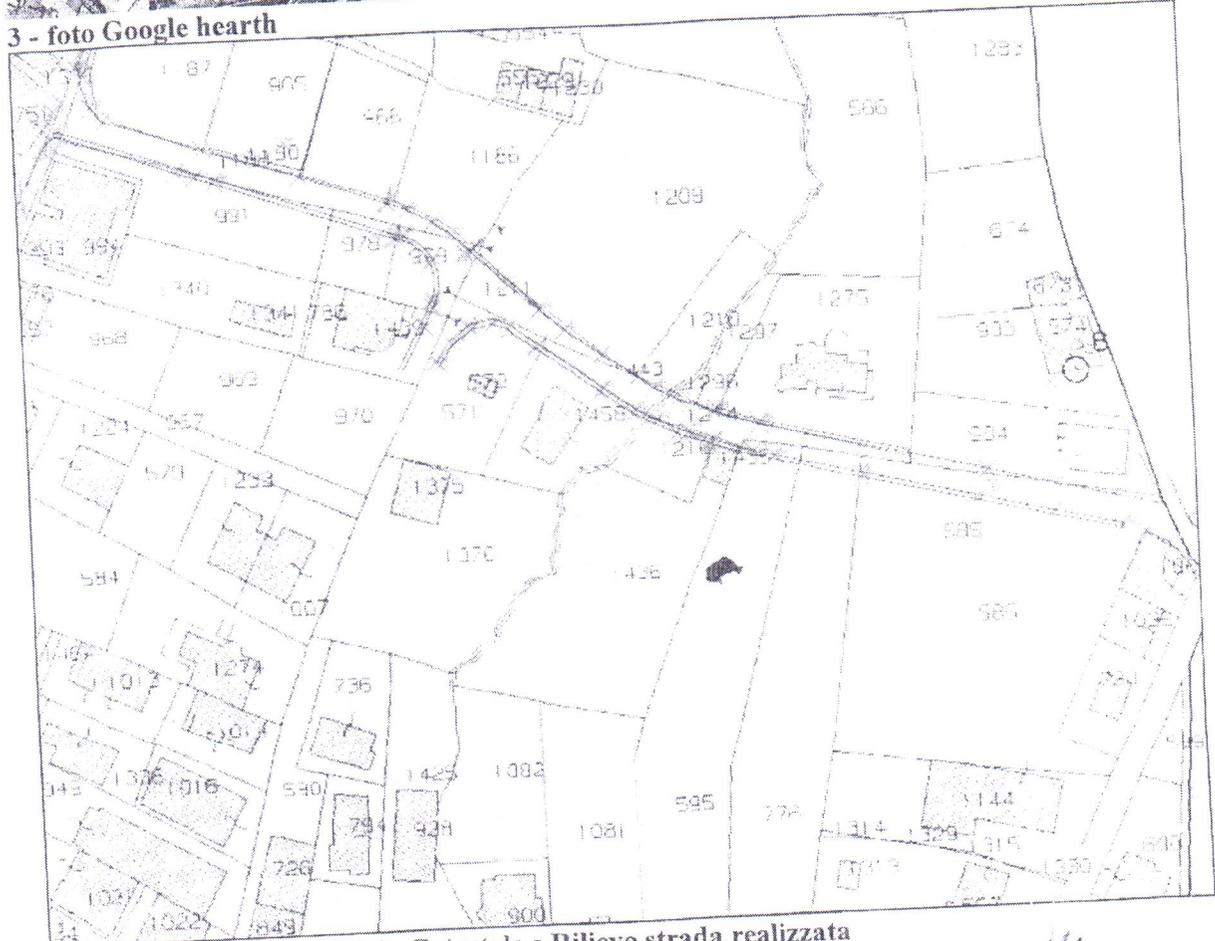


2. Stralcio catastale dell'area interessata

1/10



3 - foto Google hearth



4 - Sovrapposizione Stralcio Catastale e Rilievo strada realizzata

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Francesco Larosa



COMUNE DI CESSANITI
(Provincia di Vibo Valentia)



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
PER IL CONSIGLIO COMUNALE

N.5

DEL 27/09/2018

OGGETTO: Esecuzione Sentenza TAR Calabria Catanzaro II sez. n.01792/2018. Acquisizione al proprio patrimonio indisponibile di beni immobili relativi all'esproprio per la costruzione della strada di collegamento tra Via Cola di Rienzo, Via Ghandi Paradisoni e Cimitero di Pannaconi.

PARERI

Art. 49 e 147 bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267

Il Responsabile dell'Area Tecnica per quanto concerne la regolarità **tecnica** e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs 267/2000, come modificato dall'art.3 - comma 1 lettera b della legge n° 213/2012 esprime parere:

FAVOREVOLE

Li 17/04/2019

IL RESPONSABILE
Arch. Francesco Larosa

Il Responsabile dell'Area Finanziaria per quanto concerne la regolarità **contabile** e la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs 267/2000, come modificato dall'art.3 - comma 1 - lettera b della legge n° 213/2012 esprime parere:

FAVOREVOLE

Li 17/04/2019

IL RESPONSABILE
Dott. Angelo Grande

Approvato e sottoscritto

► Il Presidente

f.to ROCCO GALLUCCI



► Il Segretario Comunale

f.to DR.SSA STEFANIA BONDINI

PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicato all'Albo Pretorio on line comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Data 11.05.2019



► Il Segretario Comunale

f.to DR.SSA STEFANIA BONDINI

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

è divenuta esecutiva il, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).



► Il Segretario Comunale

f.to DR.SSA STEFANIA BONDINI

È copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Data 11.05.2019



► Il Segretario Comunale

DR.SSA STEFANIA BONDINI