



COMUNE DI CASCIA

Provincia di Perugia

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero	Oggetto:
19	ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'ENTE DEI
Data	TERRENI SITI IN CASCIA DISTINTI AL FOGLIO 53 PART. 77
06-04-21	(ORA 1340) E 78 - art. 20 d.p.r. 327/2000

L'anno duemilaventuno, il giorno sei del mese di aprile alle ore 16:00, si è riunito il Consiglio Comunale, in videoconferenza nel rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità ai sensi dell'art. 73 Disegno legge 17 marzo 2020 del decreto del Sindaco n.8 del 15.04.2020, in seduta Pubblica di Prima convocazione in sessione Ordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge.

Risultano presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto:

MARIO DE CAROLIS	P	MAGRELLI DAMOCLE	P
GINO EMILI	P	DI CURZIO DIEGO	P
LEPRI ALESSANDRA	P	LUISA DI CURZIO	P
Del Piano Monica	P	DI PASQUALE MAURIZIO	P
BENEDETTI DANIELA	P	ALOISI SAMUELE	P
CASTELLUCCI LANFRANCO	P	BRUNI RICCARDO	P
VENERI STEFANO	P		

Assegnati n. 13

In carica n. 13

Presenti n. 13

Assenti n. 0

Gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede

il sig. MARIO DE CAROLIS,
in qualità di SINDACO

Partecipa

il Segretario

sig. VULPIANI SIMONA

Scrutatori sono stati nominati i sig.ri:

LEPRI ALESSANDRA

VENERI STEFANO

DI CURZIO DIEGO

Il Presidente in proseguo di seduta, passa all'argomento posto al n. **19)** dell'ordine del giorno, che ha per oggetto:

**“AQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL’ENTE DEI
TERRENI SITI IN CASCIA DISTINTI AL FOGLIO 53 PART.77 (ORA 1340) E
78 – art. 20 d.p.r. 327/2000”**

La proposta sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale è la n. 18 del 24/03/2021 del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, così formulata:

PREMESSO che:

- con Decreto n° 6618 del 14.05.1966 il Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per L’Umbria vincolava l’area di sedime sita in Cascia e distinta al Catasto terreni al foglio 53 con le particelle 77 e 78, di proprietà Mercuri Felice, Anna Maria, Bruno, Claudio e Luciana, per la costruzione di un edificio da adibire a Istituto Professionale di Stato a tipo alberghiero, nel capoluogo del Comune di Cascia, per anni tre decorrenti dalla data di notifica del decreto stesso, vincolo più volte prorogato con successivi Decreti del Provveditore;
- con atto di divisione del Notaio Giuseppe Altieri del 29.02.1968 Rep. 24266 racc. 10074 la suddetta area proveniva in proprietà ai sig.ri Mercuri Luciana, Claudio e Bruno, ad oggi deceduti, e Mercuri Anna Maria;
- con Decreto del Ministero dell’Interno n° 10273 187-27/212 del 08/08/1966 l’I.S.E.S. (Istituto per lo sviluppo dell’Edilizia Sociale) è stato sostituito al Comune di Cascia per i lavori di Costruzione dell’Istituto Professionale Alberghiero nel Capoluogo del Comune di Cascia;
- con relazione del 11/10/1969 l’Ufficio Tecnico Erariale di Perugia, su invito dell’I.S.E.S e del Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per L’Umbria, procedeva a valutare l’area oggetto di esproprio e la relativa indennità da corrispondere ai proprietari, determinata, ai sensi dell’art. 10 L. 645/1954 e dell’art. 13 L. 2892/1885, come segue:
 - Indennità di esproprio = (valore venale + coacervo di 10 annualità di imponibile netto)/2;
 - Superficie complessiva espropriata mq 9.990,00;
 - £ (37.960.000,00 + 31.000,80)/2 = 18.995.000,40
- Con Decreto n° 14935 C/7329 DEL 06/12/1969 del Provveditore Regionale OO.PP. per l’Umbria, è stato approvato il progetto generale e di I° Stralcio per la costruzione di un Istituto Professionale Alberghiero nel Capoluogo del Comune di Cascia, il cui soggetto attuatore era l’I.S.E.S., prevedendo, nel riquadro recante Lettera B - Somme a disposizione dell’Amministrazione £ 18.995.000,40 per acquisto area;

- con nota raccomandata A/R del 22/01/1970 Prot. 28180, l'I.S.E.S. convocava i proprietari del terreno oggetto del esproprio, in sito allo scopo di procedere alla constatazione della consistenza del terreno;
- in data 31 gennaio 1970, ai sensi della L. 2359 del 25/06/1865, in contraddittorio tra le parti, veniva redatto il verbale di consistenza per la procedura espropriativa del terreno distinto al foglio 53 part. 77 e 7, alla presenza dei sig.ri Mercuri Claudio e Bruno e Demofonti Alberto;
- con Decreto n° 6404/IV del 27/10/1971 il Prefetto della Provincia di Perugia autorizzava, su richiesta dell'ISES, a favore del comune di Cascia, l'occupazione d'urgenza e temporanea dei terreni da espropriare per la durata di anni due decorrenti dalla data di effettiva occupazione;
- con successivo Decreto n° 2627/IV del 10.12.1972, il Prefetto della Provincia di Perugia, sempre su richiesta dell'I.S.E.S., a parziale modifica del proprio Decreto n.6404/IV del 27.10.1971, protraeva l'occupazione d'urgenza e temporanea fino al limite massimo di anni cinque;
- la Prefettura di Perugia, con Ordinanza n° 6931/IV del 06/12/1971 disponeva l'esecutorietà del piano particellare di esproprio inteso ad acquisire l'area su cui realizzare l'intervento di costruzione dell'edificio scolastico *de quo*, stabilendo l'indennità di esproprio in lire 18.995.500;
- con nota n° 42949 del 31 gennaio 1972, l'ISES comunicava a mezzo raccomandata A/R ai proprietari dell'area da espropriare l'esecutorietà del piano di esproprio e contestualmente invitava i proprietari stessi a determinarsi in ordine alla accettazione o meno dell'indennità globale di £ 18.995.500,00, debitamente approvata dal Provveditorato alle OO.PP., entro i successivi 15 giorni dalla ricezione della comunicazione;
- in data 21/03/1972, con nota Prot. 44075, la sig.ra Mercuri Luciana in Chiudioni e la Sig.ra Mercuri Anna Maria in Demofonti, in proprio e, in virtù di apposito atto notarile, in nome e per conto dei Sig.ri Mercuri Claudio e Bruno, riscontravano la nota dell'I.S.E.S., esprimendo il consenso a ricevere l'indennità di £ 18.995.500, stabilita dal Provveditorato alle OO.PP. per l'espropriazione dell'area;
- in data 23.05.1973, l'ISES con nota prot. N. 51483, trasmetteva al Tribunale di Spoleto, e per conoscenza alla Prefettura di Perugia, al Comune di Cascia e alla Ditta Mercuri, richiesta di autorizzazione al pagamento diretto dell'indennità di espropriazione, allegando in originale il verbale di accettazione dell'indennità di esproprio da parte della ditta stessa e copia dell'ordinanza prefettizia di esecutorietà del piano prevista dall'art. 19 della legge 2359/65 per l'emissione del provvedimento di autorizzazione al pagamento diretto dell'indennità di esproprio ai sensi dell'art. 1 L n. 391/68;

- con la stessa Nota l'I.S.E.S. invitava la ditta Mercuri a produrre direttamente all'Autorità giudiziaria la documentazione attestante la libera e legittima proprietà del fondo;
- quindi, con istanza del 29/12/1973 e con successiva ad integrazione datata 08/01/1974, la sig.ra Mercuri Luciana, in proprio nome e per conto dei fratelli Claudio, Bruno e Annamaria, chiedeva al Tribunale di Spoleto l'autorizzazione pagamento diretto della indennità di espropriazione dell'immobile espropriato, producendo, contestualmente, la documentazione attestante la libera e legittima proprietà del fondo;
- il Tribunale di Spoleto, in data 18.01.1974, letto il ricorso introduttivo e il ricorso integrativo, sottoscritto da tutti i fratelli Mercuri, esaminati i documenti esibiti, autorizzava il pagamento diretto della somma lire 18.995.500 ai ricorrenti Mercuri Luciana, Mercuri Annamaria, Mercuri Claudio e Mercuri Bruno, proprietari del fondo sito in Cascia, distinto in Catasto al foglio 53 part. 77 e 78, espropriato in favore dell'I.S.E.S., per la costruzione in Cascia di un istituto alberghiero;
- in data 4 ottobre 1974 prot. 3441 l'ISES chiedeva alla Cassa Depositi e Prestiti e per conoscenza all'Ufficio del Genio civile, l'accreditamento dell'indennità di esproprio del terreno *de quo*;
- con Ordinatoio di pagamento 35383 del 21/02/1975 veniva pagata l'indennità di espropriazione pari a Lire 18.995.500 a favore dei Sig.ri Mercuri Luciana, Mercuri Annamaria, Mercuri Claudio e Mercuri Bruno presso la B.N.L. - filiale Roma 1;
- con D.P.R. 30.12.1972 n° 1036 " Norme per la riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operati nel settore dell'edilizia residenziale pubblica" l'ISES è stata soppressa, restando salvi gli atti e le deliberazioni assunte, con effetto dal 31.12.1973;

TENUTO CONTO che da ricerche presso la Prefettura di Perugia, non risulta emesso il decreto di esproprio, né è stato stipulato alcun atto di trasferimento del bene espropriato a favore dell'Ente espropriante;

DATO ATTO che con Prot. 8505 del 09/07/2020 questo Comune ha avviato la procedura per acquisizione sanante dei terreni siti in Cascia distinti al foglio 53 particelle ex 77 e 78, comunicando ai proprietari l'avvio di tale procedimento;

DATO ATTO, altresì, che la sig.ra Annamaria Mercuri, con delega all'avv. Fabio Demofonti, ha presentato istanza di accesso agli atti con Nota acquisita al protocollo n. 13894 del 29/10/2020 e che l'Ente, con Prot. 14655 del 13/11/2020, ha tempestivamente inviato copia degli atti richiesti;

PRESO ATTO

- della nota Prot. 14630 del 12.11.2020 con la quale l'avv. Medici, per conto dei Sig.ri Luca e Marco Chiudoni, eredi della sig.ra Lucia Mercuri e dei sig.ri Manuela e Fabio Demofonti, figli della sig.ra Annamaria Mercuri, presentava osservazione ai sensi dell'art. 10 della 241/1990;

- della Nota Prot. 16113 del 11/12/2020 con la quale si ribadisce la legittimità dell'operato dell'Ente

TENUTO CONTO della relazione redatta dall'Ufficio tecnico dei LL.PP., il quale, all'esito di un'ulteriore ricerca documentale condotta presso l'archivio comunale e di una più approfondita istruttoria della documentazione risalente a più di 40 anni fa, e inizialmente rinvenuta solo in parte, ha ritenuto non applicabile alla fattispecie in questione l'istituto dell'acquisizione sanante di cui all'art. 42 bis del TU espropri, in quanto i proprietari sono stati già ristorati con la somma di £ 18.995.500, a titolo di prezzo di acquisto del terreno, come da documentazione agli atti;

VISTO l'art. 20 comma 9 del D.P.R. 327/2001 che testualmente recita "Il beneficiario dell'esproprio ed il proprietario stipulano l'atto di cessione del bene qualora sia stata condivisa la determinazione della indennità di espropriazione e sia stata depositata la documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene. Nel caso in cui il proprietario percepisca la somma e si rifiuti di stipulare l'atto di cessione del bene, può essere emesso senza altre formalità il decreto di esproprio, che dà atto di tali circostanze, e può esservi l'immissione in possesso, salve le conseguenze risarcitorie dell'ingiustificato rifiuto di addivenire alla stipula";

ACCERTATO che:

- a) i proprietari del terreno fin dal 1971 non hanno più la disponibilità dei terreni oggetto di espropriazione;
- b) che in data 21 febbraio 1975 hanno ottenuto il pagamento della indennità di espropriazione;
- c) che nei termini non sono state presentate azioni legali;
- d) che su tale terreno è stato realizzato l'Istituto professionale alberghiero, ora scuola media ed elementare e l'Istituto di scuola superiore di II grado;
- e) che la realizzazione dell'edificio è stato ultimato nel 1998 e da tale data la scuola è in esercizio;
- f) che, ad oggi, i terreni sono rimasti intestati catastalmente alla ditta Mercuri ;
- g) che nulla deve essere corrisposto.
- h) che di fatto pur essendo stato pagato il prezzo offerto in base alla legge in base alla 2359/1865 di fatto non è stato richiesto al Prefetto l'emissione del Decreto di esproprio;

CONSIDERATI l'utilità e l'arricchimento derivante all'Ente dall'acquisizione dell'area utilizzata per la realizzazione dell'opera pubblica in questione, che tuttora insiste sull'area, constatata l'impossibilità di soluzioni alternative;

EVIDENZIATO l'interesse pubblico a mantenere l'edificio scolastico insistente sull'area in argomento rilevante rispetto agli interessi del privato del ripristino dello stato ante operam;

RITENUTO, pertanto, necessario acquisire al patrimonio indisponibile dell'Ente l'area censita al C.T. Foglio 53 part. 78 e ex 77 (ora 1340) del Comune di Cascia, utilizzato per la realizzazione della scuola media - elementare -

palestra scolastica e istituto di scuola secondaria di II grado, mediante atto di trasferimento della proprietà senza corresponsione di alcunché ovvero mediante emissione di decreto di esproprio, così come previsto dell'art. 20 co 9 del D.P.R.327/2001;

VISTO il d.lgs. 267/2000;

RITENUTA stabilita la competenza del Consiglio comunale in merito all'adozione del presente atto del presente ai sensi dell'art. 42 co 2 lett. I d.lgs. 267/2000;

VISTO il DPR 327/2001;

ACQUISITI in merito i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 267/00 di regolarità tecnica e contabile;

PROPONE

- 1) **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI DARE ATTO** che, da ricerche presso la Prefettura di Perugia, non risulta emesso il decreto di esproprio, né è stato stipulato alcun atto di trasferimento del bene espropriato a favore dell'Ente espropriante;
- 3) **DI DISPORRE** l'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'area distinta al C.T. Comune di Cascia al foglio 53 P art. 78 e ex 77 (ora 1340);
- 4) **DI DARE ATTO** che i Sig.ri Mercuri hanno accettato senza opposizioni e ottenuto, come da autorizzazione rilasciata dal Tribunale di Spoleto in data 18.01.1974 e successivo ordinativo di pagamento n° 35383 del 21 febbraio 1975, la somma di lire 18.995.500 a titolo di indennità del fondo espropriato distinto in C.T. alle partt. 77 e 78 del foglio n. 53;
- 5) **DI STABILIRE**, pertanto, che nulla è dovuto alla ditta Mercuri ad alcun titolo, avendo la stessa già percepito la somma di lire 18.995.500 a titolo di pagamento del prezzo di acquisto del terreno in oggetto;
- 6) **DI DARE MANDATO** al Responsabile Area LL.PP. di convocare, ai sensi dell'art. 20 co 9 del D.P.R. 327/2001, i beneficiari dell'esproprio per la sottoscrizione dell'atto di cessione del terreno di cui alle particelle 78 e ex 77, ora 1340 del foglio 53, catasto comune di Cascia, utilizzato per la realizzazione della scuola media-elementare – palestra scolastica e istituto di scuola secondaria di II grado, in quanto ne ricorrono le condizioni, ovvero, in caso di mancata sottoscrizione, di emettere senza altre formalità il decreto di esproprio;
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U. n. 267 del 18.08.2000, stante l'urgenza di acquisire al patrimonio indisponibile dell'Ente i terreni sui cui sorgono la

scuola media-elementare, la palestra scolastica e l'istituto di scuola secondaria di II grado.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 18 del 24/03/2021 del Responsabile Area Lavori Pubblici;

ESPONE il punto posto all'ordine del giorno il Sindaco il quale concede la parola al Segretario Comunale per l'illustrazione della proposta di deliberazione ;

VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art.49 del d.lgs. 267/2000 e ss. mm. ii.;

RITENUTO di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata demandando al Responsabile dell'Area proponente gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

ESEGUITA la votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

Presenti	n. 13 ;
Votanti	n. 13;
Favorevoli	n. 13;
Contrari	n. zero;
Astenuti	n. zero;

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione sopra indicata, demandando al Responsabile dell'Area proponente gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto.

Il Presidente dichiara approvata la deliberazione sopra indicata.

La deliberazione prende il n. 19 del 06/04/2021
--

Di seguito, il Presidente chiede di votare l'immediata eseguibilità della delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii..

Presenti	n. 13 ;
Votanti	n. 13;
Favorevoli	n. 13;
Contrari	n. zero;
Astenuti	n. zero;

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Si esprime: Per la regolarità tecnica: parere favorevole

F.to LA RESPONSABILE DELL'AREA
MARCACCIOLI LUCIA

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Si esprime: Per la regolarità contabile: parere favorevole

LA RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZIO FINANZIARIO
F.to LATTANZI PATRIZIA

La presente deliberazione estratta dal verbale della seduta viene sottoscritta come segue:

IL SINDACO
F.to MARIO DE CAROLIS

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 16-04-21 al 01-05-21 Registro Albo Pretorio n. 520

SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

Li, 16-04-21

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 16-04-21 al 01-05-21:

[] per decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3, del D. Lgs. 18-8-2000, n. 267, in data 06-04-21: 06-04-21 diviene esecutiva,

[S] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, c.4 del D.lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA

E' copia conforme all'originale.

Cascia, li

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to VULPIANI SIMONA