



COMUNE DI COLMURANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 508287 – Fax 0733 508112
Sito internet: www.comune.colmurano.mc.it

C.A.P. 62020
C.C.P. 13045620

P.IVA e Cod. Fisc. 00267160430
E-mail: comune@colmurano.sinp.net

ORIGINALE

Registro Generale n. 4

DECRETO DIRIGENTE UFFICIO TECNICO COMUNALE

N. 1 DEL 19-03-2018

Oggetto: ACQUISIZIONE SANANTE AI SENSI DELL'ART. 42 BIS DEL D.P.R. 08/06/2001 N. 327 DI AREA SITA A COLMURANO DI MQ. 87 DISTINTA AL FOGLIO 8 PARTICELLA 748 E 751 - PROPRIETA' ERODIADE MONICA.

L'anno duemiladiciotto addì diciannove del mese di marzo,

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione n. 03 del 06/02/2002 la Giunta Municipale del Comune di Colmurano approvava il progetto tecnico-esecutivo, anche agli effetti della dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza, per la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento del centro abitato con il gli impianti sportivi di Contrada Piano del complessivo importo di Euro 108.455,95;
- che con la predetta deliberazione si approvava altresì il piano particellare delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori autorizzandone l'esperimento delle procedure di occupazione d'urgenza, di esproprio e di asservimento per pubblica utilità delle aree stesse;
- che tra i mappali interessati dalla procedura ablatoria contemplata nell'anzidetto piano particellare era ricompresa quota parte delle particelle censite al foglio 8 n. 632 e n. 636 di proprietà della Sig.ra Erodiade Monica, per un area pari a mq 113;

- che, con successiva deliberazione n. 35 del 23/04/2003, la Giunta Municipale rettificava il piano particellare delle aree da asservire e da espropriare, mediante l'inserimento di n. 2 particella di proprietà privata precedentemente non inserite;
- che, in data 27/05/2003, con Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 26, veniva disposto a favore del Comune di Colmurano l'occupazione temporanea e d'urgenza degli immobili siti in località Piano necessari alla realizzazione della pista ciclabile di che trattasi;
- che, nell'ambito della procedura espropriativa come sopra attivata, in data 18/06/2003, l'Ufficio Tecnico Comunale provvedeva all'occupazione d'urgenza delle aree occorrenti per l'esecuzione dei lavori di che trattasi provvedendo altresì alla redazione del "verbale di accertamento dello stato di consistenza ed immissione nel possesso dei beni immobili occorrenti per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di pista ciclabile in C/da Piano" nel quale veniva ricompresa l'area di proprietà della Sig.ra Erodiade Monica, necessaria ai menzionati lavori, distinta al foglio 8 con i mappali n. 632 porz. e n. 636 porz., per complessivi mq. 113,00;
- che, con deliberazione n. 111 in data 29/12/2004, la Giunta Municipale approvava lo stato finale dei lavori, approvandone, altresì, il relativo certificato di regolare esecuzione;
- l'area di proprietà di Monica Erodiade acquisita ed utilizzata per l'opera pubblica è risultata della superficie di complessivi mq. 87,00 (anziché di mq. 113,00 - porz. 632 e porz. 636 -, come originariamente previsto), così come da frazionamento eseguito da questo Ente; detta area è ora censita nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio n. 8, particelle n. 748 (ex 632b) e n. 751 (ex 636b);
- non è stata portata a compimento la procedura di esproprio, non essendo stato adottato il relativo decreto di esproprio;
- in questo contesto la sig.ra Monica Erodiade ha proposto ricorso avanti al TAR Marche (n. 591/2008), chiedendo, in via gradata,
- la condanna del Comune a risarcire i danni arrecati per l'occupazione acquisitiva dell'area,
- ovvero, ove il Comune declini questa acquisizione, la condanna alla restituzione del bene in favore della ricorrente unitamente al risarcimento arrecati dall'occupazione.
- il giudizio detto, nel quale il Comune si è costituito, si è concluso con sentenza n. 344/2013, con la quale il TAR ha respinto il ricorso ed anche la domanda riconvenzionale del Comune finalizzata all'esclusione della restituzione delle aree;
- la sentenza è stata appellata avanti al Consiglio di Stato dalla sig.ra Erodiade; il giudizio ha assunto il numero 5021/2013; nel giudizio detto si è costituito il Comune; parte appellante, in riforma dell'appellata sentenza, chiede la condanna del Comune:
 1. *al pagamento delle somme ex art. 42.bis DPR 327/01,*
 2. *in ipotesi alternativa alla restituzione del bene, con riconoscimento dei danni derivanti dall'occupazione dalla data di occupazione sino alla restituzione;*

Tutto ciò premesso e rilevato;

Considerato che l'Ente stima necessaria l'acquisizione al patrimonio dell'ente della proprietà dell'area sopra individuata ed a tal fine osserva quanto segue:

A - l'art. 42 bis del DPR 8.6.2001, n. 327, rubricato "Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico" in particolare prevede

-l' Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di

esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene," (comma 1)

-3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma," (comma 3)

-4. Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14; è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2.," (comma 4)

-8. Le disposizioni del presente articolo trovano altresì applicazione ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è già stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, ma deve essere comunque rinnovata la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione;..." (comma 8)

B - sussistono le condizioni previste per l'applicazione del sopra citato art. 42-bis del T.U. Espropri D.P.R. 327/2001 s.m.i. , atteso che

-l'utilizzo dell'area di proprietà privata è, ad oggi, "sine titolo", pertanto la procedura di acquisizione relativa al mappale n. 748 e n. 751 necessita di regolarizzazione, tenuto conto di quanto sopra descritto;

-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 in pista ciclabile;

-l'area in oggetto, come detto, è stata modificata, e tale situazione è tuttora sussistente, concretizzandosi così il requisito dell'attualità;

-si rileva l'interesse pubblico attuale al mantenimento dell'opera pubblica ed all'acquisizione dell' area, in quanto l' opera pubblica realizzata (pista ciclabile) non potrebbe più essere utilizzabile ove venisse espunta la porzione di proprietà della sig.ra Erodiade;

-esso, come ora considerato, è prevalente rispetto all' interesse del privato, il quale non riceve nocumento ulteriore rispetto all' ablazione dell' area;

C - quanto all' indennizzo si osserva che la richiamata norma dell' art. 42.bis prevede:

- la retroattività dei suoi effetti per quanto concerne la corresponsione dell'indennizzo;

- che il valore del bene vada determinato con riferimento al momento della sua acquisizione da parte dell'Amministrazione;

- che le disposizioni di cui all'art. 42-bis cit. trovino applicazione anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

D - il Comune di Colmurano, al fine della determinazione dell'indennizzo da corrispondere alla Sig.ra Erodiade Monica, ha provveduto a richiedere all'Agenzia delle Entrate, apposita relazione di stima per la determinazione del valore di mercato dell'area oggetto della presente procedura; la relazione di stima è stata assunta al protocollo generale dell'Ente al n. 4453 in data 30/10/2015; in questa viene determinato il più probabile valore di mercato delle porzioni immobiliari; esso è quantificato in complessivi Euro 2.000,00;

1- sulla base di detti contenuti con nota prot. n. 0071 del 08/01/2018, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica comunale, è stata data comunicazione di avvio del procedimento alla Sig.ra Erodiade Monica per l'acquisizione sanante della porzione di terreno di sua proprietà occupata dal Comune per la realizzazione della pista ciclabile di che trattasi; detto atto si intende qui richiamato;

2- in relazione al procedimento avviato con la predetta nota prot. 0071 del 08/01/2018, la Sig.ra Erodiade Monica faceva pervenire osservazioni alla comunicazione di avvio del procedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 42bis del D.P.R. 08/06/2001 n. 327, assunte al protocollo generale dell'Ente al n. 0413 del 23/01/2018;

con le osservazioni la sig.ra Erodiade deduceva, in sintesi, che:

- sarebbe opportuno attendere l' esito dell' appello pendente avanti al Consiglio di Stato;

- è inaccettabile la determinazione del risarcimento, perché non tiene conto della destinazione edificabile dell' aera e dell' incidenza dell' ablazione sull' utilizzabilità della parte residua;

- non si prevede il danno per il periodo di occupazione, durante il quale ella si è vista applicare sull' area pure l' IMU;

3- a seguito delle osservazioni pervenute, il Responsabile dell' Area Tecnica comunale, procedeva con nota prot. 0600 del 31.01.2018, a dare risposta alle osservazioni della Sig.ra Erodiade Monica, scrivendo quanto segue:

In relazione alle osservazioni di cui al procedimento in oggetto, pervenute in data 23.1.2018, si precisa, in funzione collaborativa, quanto segue.

1. La pendenza del giudizio avanti al Consiglio di Stato non preclude il ricorso all' istituto di cui all' oggetto.

Questo è stato avviato dall' Ente dopo aver preso atto che non è stato possibile pervenire ad un accordo.

2. La relazione di stima all' Agenzia delle Entrate, di cui si dà conto nell' atto di avvio del procedimento, figura tra gli atti di cui può prendersi visione presso l' Ufficio del Responsabile del procedimento.

In ogni caso copia di questa relazione viene inviata con la presente comunicazione.

3. In ordine all' entità della stima la relazione detta appare a questo Ufficio corretta.

In ogni caso lo scrivente Ufficio, ai fini della valutazione in contraddittorio, è disponibile a valutare elementi ulteriori che lei vorrà indicare in modo non generico.

*4. Per il periodo di occupazione senza titolo vale la disposizione della seconda frase del comma 3 dell' art. 42.bis, secondo cui **Se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma.***

Anche su questo punto lo scrivente Ufficio, ai fini della valutazione in contraddittorio, è disponibile a valutare elementi ulteriori che lei vorrà indicare in modo non generico.

Per tutto quanto precede, confermandosi quanto scritto nell' atto di avvio del procedimento,

a) si trasmette copia della relazione di stima all' Agenzia delle Entrate,

b) si concedono ulteriori 15 giorni per esprimere osservazioni aggiuntive, decorrenti dalla data di ricezione della presente.

4- considerato che l'Ufficio Tecnico ha erroneamente omesso la trasmissione della relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate, richiesta espressamente dalla Sig.ra Erodiade Monica nella nota di osservazioni assunta al prot. 0071 del 08/01/2018;

5- preso atto dell'avvenuta trasmissione da parte del Responsabile dell'Area tecnica comunale, della Relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate con nota aggiuntiva prot. 0785 del 08/02/2018 dalla quale decorrono gli ulteriori 15 giorni per l'espressione di osservazioni aggiuntive concessi con la nota prot. 0600 del 31.01.2018;

6- la Sig.ra Erodiade Monica non ha successivamente fatto pervenire alcuna memoria, né osservazione;

Stimato sulla base di quanto precede di dover procedere ad acquisire il bene di che trattasi al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 42.bis del DPR 327/01 per le ragioni sopra già illustrate e che qui si richiamano:

- l'utilizzo dell'area di proprietà privata è, ad oggi, "sine titulo", pertanto la procedura di acquisizione relativa al mappale n. 748 e n. 751 necessita di regolarizzazione, tenuto conto di quanto sopra descritto;
- 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 in pista ciclabile;
- l'area in oggetto, come detto, è stata modificata, e tale situazione è tuttora sussistente, concretizzandosi così il requisito dell'attualità;
- si rileva l'interesse pubblico attuale al mantenimento dell'opera pubblica ed all'acquisizione dell'area, in quanto l'intera opera pubblica realizzata (pista ciclabile) non potrebbe più essere utilizzabile ove venisse espunta la porzione di proprietà della sig.ra Erodiade;
- non vi sono ragionevoli alternative all'adozione del presente atto in quanto l'opera pubblica che è stata realizzata è attualmente utilizzata dalla collettività come pista ciclabile; il mancato uso della porzione della sig.ra Erodiade, che si colloca in C/da Piano, in adiacenza alla S.P. 129, in zona di curva, ad una distanza di 250,00 metri lineari circa dal Viale E. De Amicis dove questa ha inizio, determinerebbe la preclusione all'uso della stessa pista nonché pericolo per l'incolumità della collettività, determinandone la sua non fruibilità;
- l'interesse pubblico, qui illustrato, è prevalente rispetto all'interesse del privato, il quale non riceve nocumento ulteriore rispetto all'ablazione dell'area;
- sotto questo aspetto la sig.ra Erodiade ha dedotto argomenti generici circa la possibile incidenza dell'ablazione sull'utilizzabilità della parte residua, ma nessun rilievo specifico ha poi dedotto a seguito della risposta del Comune; in realtà, a quanto consta all'ufficio, l'ablazione della porzione immobiliare di che trattasi non preclude né difficoltizza l'uso, a fini edificatori, della restante area della sig.ra Erodiade; deve, dunque, stimarsi che l'ablazione della porzione immobiliare in questione non determina pregiudizi in ordine alle possibili edificazioni;

Quanto alla misura dell'indennizzo deve stimarsi corretta la Relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate in ordine al valore venale del bene, rispetto alla quale la sig.ra Erodiade non ha svolto nessuna specifica puntuale critica; all'importo detto va aggiunto l'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale, liquidato nella misura del dieci per cento

del valore venale del bene, nonché il risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo, con il riconoscimento dell'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma (ai sensi del comma 3 dell' art. 42.bis); ne deriva un importo complessivo di € 4.436,77, determinato come segue:

<u>Valore venale del bene stimato dall' Agenzia delle Entrate (Anno 2015)</u>	<u>2.000,00</u>
<u>Adeguamento del valore venale all'Indice ISTAT (dal 2015 al 01.2018)</u>	<u>2.036,22</u>
<u>Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale 10%</u>	<u>203,62</u>
<u>Interessi 5% annuo sul valore venale (dal 18.06.2003 al 2018)</u>	<u>2.196,93</u>
<u>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INDENNIZZO</u>	<u>4.436,77</u>

di cui € 2.000,00 è il valore venale, Euro 203,62 per il pregiudizio non patrimoniale, forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene, oltre agli interessi del 5% annuo sul valore venale.

Dato atto che le somme occorrenti alla definizione della cd "acquisizione sanante", ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, come sopra definite risultano disponibili a valere sul Capitolo di Spesa n. 2694 art. 2 Codice Bilancio 10.05-2.02.01.09.000 imp. 766/2004 del redigendo Bilancio Pluriennale 2018-2020;

Ritenuto, per le motivazioni sopra riportate, di dover procedere alla c.d. "acquisizione sanante" dell'area di mq 87,00 appartenente all'appezzamento di terreno non agricolo sito in Contrada Piano del Comune di Colmurano, e censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio n. 8 particella n. 748 e 751, di proprietà della Sig.ra Erodiade Monica;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 01 del 12/03/2018 con al quale si deliberava:

1. 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 87,00 appartenente all'appezzamento di terreno non agricolo sito in Contrada Piano del Comune di Colmurano, e censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio n. 8, particella n. 748 e n. 751, di proprietà della Sig.ra Erodiade Monica;

2. di acquisire, per quanto sopra esposto, al patrimonio comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 s.m.i. la sopracitata area di proprietà della Sig.ra Erodiade Monica;

3. di prendere atto della relazione di stima per la determinazione del valore di mercato dell'area di proprietà della Sig.ra Erodiade Monica, redatta dall' Agenzia delle Entrate, e liquidare la somma complessiva di Euro 4.436,77, a titolo di indennizzo alla Sig.ra Erodiade Monica ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001;

4. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica comunale di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire alla emissione del decreto definitivo ai sensi della normativa vigente in materia, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Colmurano;

5. dare mandato, altresì, al Responsabile dell'Area Tecnica comunale di provvedere ad impegnare la somma occorrente, oltre alle imposte e spese dovute per legge, e a disporre il pagamento della somma dovuta a favore del proprietario dell'area sopra descritta al superiore punto 2), entro i termini stabiliti nel comma 4, dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e, pertanto, entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento

definitivo di acquisizione delle aree;

Ritenuto di dover provvedere alla conclusione del procedimento avviato;

DECRETA

1. di rendere la premessa parte integrante;
2. di disporre, ai sensi del citato art. 42-bis DPR 327/2001, l' acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Colmurano, area di mq 87,00 appartenente all'appezzamento di terreno non agricolo sito in Contrada Piano del Comune di Colmurano, e censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio n. 8, particella n. 748 e n. 751, di proprietà della Sig.ra Erodiade Monica come da allegata planimetria; il passaggio del diritto di proprietà, ai sensi del comma 4 dell' art. 42-bis DPR 327/2001, subordinato al pagamento delle somme di cui al punto che segue;
3. di corrispondere entro 30 giorni, come di seguito, l'indennità dovutad a questo Ente per la suddetta acquisizione determinata ai sensi del citato art.42-bis DPR 327/2001 come segue:

Valore venale del bene stimato dall' Agenzia delle Entrate (Anno 2015)	2.000,00
Adeguamento del valore venale all'Indice ISTAT (dal 2015 al 01.2018)	2.036,22
Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale 10%	203,62
Interessi 5% annuo sul valore venale (dal 18.06.2003 al 2018)	2.196,93
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INDENNIZZO	4.436,77

imputando la relativa spesa n. 2694 art. 2 Codice Bilancio 10.05-2.02.01.09.000 imp. 766/2004 del redigendo Bilancio Pluriennale 2018-2020;
4. di notificare il presente atto al proprietario, precisando che questo sarà trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari e trasmesso, in copia, al Presidente della Giunta regionale così come disposto dal comma 4 dell'art. 42-bis DPR 327/2001;
5. di dare comunicazione della presente acquisizione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale;

IL DIRIGENTE
(Geom. Saverio Verdicchio)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo - Messo del Comune di Colmurano certifica che copia del presente decreto viene pubblicato all'Albo Pretorio presente nel sito web

Comune di Colmurano – DECRETI UFFICIO TECNICO n.1 del 19-03-2018

istituzionale di questo Comune (www.comune.colmurano.sinp.net) dal 28-03-2018
per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69.

IL MESSO COMUNALE
(*Dott. Mario Piccinini*)
