

COMUNE DI PRECI
(PROVINCIA DI PERUGIA)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

COPIA

N. Reg. Gen. 486

| OGGETTO:
N. 266 | Decreto di acquisizione al patrimonio comunale dei
-----| terreni in loc.tà Montaglioni occupati per l'i=
DEL | stallazione dei prefabbricati adibiti ad alloggio
25-10-19 | dei cittadini con abitazione inagibile a seguito
|

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTI gli artt. 107 e seguenti del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 425 del 9.12.1999, ed in particolare l'art. 15;

RICHIAMATI :

- l'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" sulle funzioni e le responsabilità della dirigenza;
- il D.Lgs. n. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.03.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019-2021 e relativi allegati;

VISTO:

- Che con deliberazione della Giunta Comunale n°96 del 03/10/2018 l'amministrazione Comunale autorizzava il Sindaco a costituirsi in giudizio per difendere le ragioni del Comune di Preci nel giudizio promosso dai Sig.ri O.A. e O.R. dinanzi al Tribunale di Spoleto;
- Che con medesima D.G.M. ha dato incarico all'Ufficio Tecnico sezione OO.PP. di individuare un soggetto abilitato all'esercizio della professione di Avvocato a cui conferire l'incarico per la costituzione in giudizio;

Premesso che:

- il Comune di Preci, con Ordinanza Sindacale n.372 del 20/10/1979 provvedeva alla requisizione del terreno sito in Preci Loc. Montaglioni al Fg.47 P.lla 502 e 503, per la durata di anni 3, al fine di installare prefabbricati per alloggio cittadini con abitazione inagibile a seguito del sisma del 19/09/1979 e per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione;
- alla scadenza del periodo di occupazione triennale in base all'Ord. sopra indicata il Comune di Preci non ha provveduto a restituire il terreno requisito;
- con D.G.M. n. 490 del 7.10.1992 si provvedeva a liquidare ai Sigg.ri Olivieri Armando e Olivieri Rosanna la somma di L. 357.435 pari ad Euro 184,60 relativa alla indennità di

- occupazione di cui all'art. 18 della L. 865/'71 a tutto il 31.12.1987;
- con nota del 24/03/1999 Prot. 3737 il Comune di Preci dava comunicazione agli attuali proprietari dell'avvio delle procedure di esproprio del terreno in oggetto, viste le esigenze di dotare il territorio di aree di protezione civile;
 - successivamente con nota del 08/04/1999 gli attuali proprietari dell'area manifestavano la volontà di cedere bonariamente il terreno oggetto di procedura d'esproprio;
 - con nota del 31/05/2001 Prot. 5846 il Comune di Preci comunicava ai proprietari il riavvio delle procedure di esproprio a seguito di sentenza di annullamento da parte del TAR Umbria;
 - con delibera di Giunta Comunale n.110 del 04/06/2002 venivano approvati i lavori di riqualificazione e funzionalizzazione con esproprio delle aree destinate ad alloggiamento di moduli abitativi riapprovazione progetto esecutivo;
 - con Delibera di Giunta Comunale n.104 del 13/06/2002 è stato approvato l'elaborato tecnico relativo all'occupazione del terreno in oggetto;
 - con nota pervenuta al Prot. Com.le n.3083 del 28/05/2014 gli attuali proprietari Sig. Olivieri Armando e Olivieri Rosanna dichiarano la propria disponibilità alla cessione bonaria del terreno;
 - con nota del 06/08/2014 Prot.4618 il Comune di Preci esprimeva l'intenzione di acquisire la proprietà dell'area previa valutazione della congruità dell'indennizzo richiesto;
 - con nota del 24/05/2016 Prot. n.2117 i Proprietari dell'area intimavano l'ente di procedere alla definizione della procedura;
 - con nota del 20/06/2016 Prot. 3669 l'Amministrazione Comunale ha invitato i proprietari ad un incontro per esaminare la pratica e definire una soluzione condivisa della questione;
 - in data 28/06/2016 è stato realizzato un incontro per la definizione bonaria della questione senza esito positivo in quanto la richiesta dei proprietari risultava non congrua;
 - a causa degli eventi sismici del 26/08/2016 e successivi l'Ufficio Tecnico del Comune di Preci è stato impegnato nella gestione dell'emergenza sismica e della successiva fase di avvio della ricostruzione;
 - con nota del 06/03/2017 Prot. n.2614 i Proprietari tramite il proprio legale dichiarano di essere disposti a cedere bonariamente l'area in oggetto per un importo di euro 17.000,00 anche quale indennità di occupazione a condizione di una costituzione di una servitù di passaggio della larghezza di metri 5 lungo la particella 502 e 503 confinante con la particella 168;
 - con atto notificato il 04/07/2018 Prot.7549 i Proprietari dell'area hanno citato in giudizio presso il Tribunale di Spoleto, il Comune di Preci, per l'esperimento della procedura ai sensi dell'art. 42 bis DPR 327/2001 in riferimento all'area in Loc. Montaglioni F.47 P.lla 502 e 503 (ex part. 36), per la costituzione di servitù di passaggio e per la condanna del risarcimento del danno Patrimoniale e non Patrimoniale.

Dato atto che il terreno in Loc. Montaglioni al Fg.47 P.lla 502 e 503, requisito con Ordinanza Sindacale n.372 del 20/10/1979, è stato interessato dai seguenti interventi necessari a garantirne un uso ai fini di Protezione Civile e nello specifico all'accoglienza della popolazione in caso di evento emergenziale:

- Lavori di sbancamento:

- Lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione; in particolare è stata realizzata la rete idrica, la rete fognaria e la rete di alimentazione elettrica dei moduli abitativi da installare a seguito del sima del 19/09/1979;
- Lavori di realizzazione della pubblica illuminazione dell'area con installazione di pali.
- Lavori di realizzazione del piano di posa dei moduli con l'esecuzione di massicciata.

Dato atto che attualmente l'area presenta le seguenti caratteristiche:

- L' area è tutt'ora urbanizzata e sgombra dei moduli abitativi precedentemente installati.

Nello specifico i terreni interessati dalla presene procedura, per un'estensione complessiva di mq.1608,00 sono elencati appresso:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
47	502 (ex p.lla 36)	1.222,00
	503 (ex p.lla 36)	386,00
Sommano mq		1.608,00

CONSISTENZA PATRIMONIALE

I beni oggetto della procedura in questione presentano la seguente consistenza patrimoniale desunta dalle visure catastali:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (m)	PROPIETA'	QUOTA DI PROPIETA'
47	502	1.222,00	Olivieri Armando nato a Preci il 21/12/1952	1/2
			Olivieri Rosanna nata a Preci il 10/02/1948	1/2
	503	386,00	Olivieri Armando nato a Preci il 21/12/1952	1/2
			Olivieri Rosanna nata a Preci il 10/02/1948	1/2
Sommano mq		1608,00		

Dagli accertamenti compiuti d'ufficio è risultato che gli intestatari catastali sono gli effettivi proprietari nei confronti dei quali verrà partecipato e concluso il procedimento.

Richiamato il disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n 327 (*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità*), come novellato dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n° 98, convertito nella Legge n° 111 del 15/07/2011, ai sensi del quale "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" nei termini compiutamente definiti nella medesima disposizione;

Atteso che il sopra citato art. 42 bis del DPR n. 327/2001, come novellato dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n° 98, convertito nella Legge n. 111 del 15/07/2011, recante norme sull'"*utilizzo senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico*", prevede espressamente che le disposizioni nello stesso contenute trovino

applicazione anche ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore, purché sia rinnovata dall'Amministrazione procedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione del bene immobile, ai sensi del comma 8 dello stesso art. 42 bis del DPR 327/01;

Vista la relazione tecnica e di stima predisposta dal Responsabile Area Tecnica in data 07.02.2019, che si richiama;

Considerato che:

- l'area in oggetto riveste una significativa rilevanza di interesse pubblico in quanto parte di un'area destinata a scopi di Protezione Civile che consente di rispondere alle esigenze della popolazione a fronte di eventi emergenziali come nel caso degli eventi sismici che hanno interessato il Comune di Preci a partire dal 24/08/2016;

- l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico rendono necessaria l'acquisizione di tale area al patrimonio Comunale in quanto questa assolve ad una fondamentale funzione di Protezione Civile per l'assistenza emergenziale alla popolazione in un territorio soggetto ad elevato rischio sismico come quello del Comune di Preci;

- è stata accertata l'assenza di ragionevoli alternative rispetto all'acquisizione dell'area di cui trattasi in considerazione della sua ormai irreversibile trasformazione per scopi di Pubblica utilità, delle spese sostenute nel corso degli anni da questo comune per l'installazione dei prefabbricati e delle relative opere di urbanizzazione;

- è stata valutata estremamente onerosa la restituzione del bene previa rimessa in pristino tenuto conto degli interventi fin ora realizzati;

- l'adozione del provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis del Dpr 327/2001 rappresenta l'unica soluzione percorribile al fine della tutela del prevalente interesse pubblico sopra descritto valutato comparativamente con i contrapposti interessi privati, tenuto conto anche che nell'incontro avvenuto con le parti il giorno 28/06/2016 presso il Comune di Preci non è stato raggiunto un accordo in merito ad un'eventuale cessione negoziale;

Ritenuto opportuno, al fine di prevedere il minor sacrificio di interesse privato è possibile riconoscere alle parti come richiesto nell'atto di citazione una servitù di passaggio insistente sull'area oggetto di requisizione ai sensi dell'art. 42-bis, al fine di consentire e/o facilitare l'accesso di eventuali mezzi agricoli alla restante porzione immobiliare;

Dover stabilire che la suddetta servitù, sia pedonale che carrabile avrà una lunghezza massima di ml. 5,00 e sarà realizzata nella fascia di terreno posizionata lungo le particelle 503 e 502;

Considerato per le valutazioni di cui sopra, procedere ai sensi dell'art. 42 bis del Dpr 327/2001 all'acquisizione del terreno sopra indicato destinato ad area di Protezione Civile.

Valutato, ai sensi dell'Art. 42-bis del DPR n.357/2001, l'indennizzo spettante ai legittimi proprietari è costituito da tre somme:

A. pregiudizio patrimoniale (comma 3):

- pari al valore venale del bene stimato alla data odierna;

- B. **pregiudizio non patrimoniale** (commal):
- viene forfettariamente liquidato nella misura nel 10% del valore venale del bene;
- C. **risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo** (comma 3):
- è quantificato nell'interesse del 5% annuo calcolato sul valore venale.

Ai sensi dell'Art. 50, comma 1 del DPR 357/2001, inoltre, spetta al legittimo proprietario una indennità per il periodo di occupazione temporanea del terreno procedura di esproprio:

- D. indennità annua di occupazione
- è pari ad 1/12 del valore venale per ogni anno di occupazione (tre anni);

Dato atto che come valutato nella stima predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in data 07.02.2019 l'indennizzo spettante ai proprietari è il seguente:

Indennità Art. 42-bis:	
PREGIUDIZIO PATRIMONIALE	1.929,60
PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE	192,96
OCCUPAZIONE SENZA TITOLO	3.569,76
Indennità Art. 50	
OCCUPAZIONE TEMPORANEA	482,40
Totale indennizzi e risarcimenti	6.174,72

Dato atto, che ai sensi dell'Art. 7 e seguenti della Legge n.241/1990 è stato notificato l'avvio del presente procedimento nei confronti dei rispettivi proprietari, in data 07.03.2019 prot. 2151;

Vista la nota pervenuta al Comune con Prot.Com.le n.2565 del 20 Marzo 2019 in risposta alla nostra comunicazione di avvio al procedimento;

Richiamato l'art. 42 comma 2 lett 1) D.Lgs. 267/00 con il quale si stabilisce testualmente che rientrano nella competenza del Consiglio comunale gli acquisti e le alienazioni immobiliari;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28.03.2019 con la quale si stabilisce di:

1) di acquisire, ai sensi art. 42-bis del DPR 327/2001 e ss.mm.ii, al patrimonio del Comune di Preci il terreno censito foglio 47 part. 502 e 503, per una superficie complessiva di mq. 1608,00 di proprietà sigg. Olivieri Armando e Olivieri Rossana, occupata dal Comune di Preci Ordinanza Sindacale n.372 del 20/10/1979 al fine di installare prefabbricati per alloggio cittadini con abitazione inagibile a seguito del sisma del 19/09/1979 e per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione;

2) di corrispondere ai proprietari sopraindicati un indennizzo complessivo di €. 6.174,72 calcolato in base alle modalità illustrate in premessa e di riconoscere una servitù di passaggio insistente sull'area oggetto di requisizione ai sensi dell'art. 42-bis, al fine di consentire e/o facilitare l'accesso di eventuali mezzi agricoli alla restante porzione immobiliare;

3) di dare atto che la spesa pari ad euro 6.174,72 complessivi, troverà imputazione al Cap. 2671 " Sisma 1979 indennità occupazione

piazzole a privati " RR.2002 del Bilancio di Previsione 2019/2021 approvato;

4) di demandare al competente Responsabile Area Tecnica l'adozione dei provvedimenti attuativi della presente **deliberazione**, il deposito e pagamento delle somme previste a titolo di indennizzo ai proprietari, e gli atti necessari per la trascrizione dell'acquisizione, compresa la comunicazione alla Corte dei Conti, mediante invio di copia integrale del provvedimento, come prescritto dal comma 7 dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;

RICHIAMATO l'atto di Giunta Municipale n. 203 del 6.11.2003 con il quale il sottoscritto viene nominato Responsabile dell'Ufficio per le Espropriazioni;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 9 del 2.7.2019 con la quale viene assegnato al sottoscritto l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica - Settore Opere Pubbliche, Manutenzione e Ricostruzione;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visto il combinato disposto degli artt. 107 e 183, comma 9, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267/00;

Visto il D.P.R. 327/01 e s.m.i.;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la legittimità, la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA e DECRETA

Per quanto in premessa:

1. Di acquisira al patrimonio indisponibile del Comune di Preci con sede provvisoria in via Alcide De Gasperi, 13 - 06047 Preci (Pg) (C.F. 84002730541 - P. IVA 02621590542) ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, gli immobili iscritti in Catasto Terreni come segue:
 - Comune di Preci - foglio 47 particelle 502-503;
 - Area di proprietà civile F2A - superficie mq. 1608,00 di proprietà ei Sigg.ri Olivieri Armando nato a Preci (Pg) il 21.12.1952 C.F. LVRRND52T21H015W per il 50% e Olivieri Rosanna nata a Preci (Pg) il 10.2.1948 C.F. LVRRNN48B50H015Y per il 50%.
2. Di trasferire la consistenza descritta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva legalmente costituita. Il passaggio del diritto di proprietà è sotto condizione sospensiva del pagamento diretto agli aventi diritto, ovvero in caso di rifiuto dell'indennità, del deposito delle somme dovute presso la Cassa Depositi e Prestiti.
3. Di stabilire di costituire apposita servitù di passaggio pedonale e carrabile di larghezza massima di ml. 5 da realizzarsi nella fascia di terreno posizionata lungo le particelle 503 e 502.
4. Di disporre, in forza di quanto sopra esposto, il pagamento, secondo le rispettive quote di proprietà, in favore dei Signori:
 - Olivieri Armando nato a Preci (Pg) il 21.12.1952 C.F. C.F.

- LVRNRND52T21HO15W il 50% dell'indennità totale di € 3.087,36;
 Olivieri Rosanna nata a Preci (Pg) il 10.2.1948 C.F. LVRNRN48B50H015Y il 50% dell'indennità totale pari ad € 3.087,36 così calcolata:

Indennità Art. 42-bis:	
PREGIUDIZIO PATRIMONIALE	1.929,60
PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE	192,96
OCCUPAZIONE SENZA TITOLO	3.569,76
Indennità Art. 50	
OCCUPAZIONE TEMPORANEA	482,40
Totale indennizzi e risarcimenti	6.174,72

-per il valore venale del bene € 1.929,60;
 -per il ristoro forfettario del pregiudizio arrecato € 192,96;
 -per il mancato godimento del bene per occupazione senza titolo € 3.569,76

-per occupazione temporanea € 482,40

Indennità totale dovuta € 6.174,72

da cui va detratta la somma di € 184,60 come già liquidata per l'indennità di occupazione a tutto il 31.12.1987 (giusta D.G.M n. 490/1992) per cui l'indennità totale dovuta ammonta a complessivi Euro 5.990,12.

5. Di dare atto che le indennità suindicate sono da considerarsi comprensive ed assorbenti degli indennizzi previsti al comma 1 del richiamato art. 42-bis del D.P.R. 327/2001. Contro il presente atto gli aventi diritto suindicati potranno proporre impugnazione secondo le modalità di cui all'art. 53 del D.P.R. n. 327/2001.
6. Di dare atto che a tale somma non si applica la ritenuta del 20% (venti per cento) di cui all'art. 11, Legge n. 413/1991, in quanto priva dei requisiti di edificabilità.
7. Di imputare la spesa di € 5.990,12 al Cap. 2671 "Sisma 1979 Indennità occupazione piazzole a privati" RR2274 - 2002 del Bilancio di previsione 2019-2021 - Annualità 2019 approvato e disponibile.
8. Di stabilire che le somme liquidate saranno rese disponibili agli aventi diritto per il pagamento diretto tramite bonifico bancario o postale. I proprietari che intendono accettare la somma loro ascritta dovranno dare comunicazione a questo Ufficio entro il termine perentorio di 30 gg. decorrenti dalla data di notifica del presente atto. Ai fini del pagamento diretto, il proprietario dovrà indicare l'IBAN su cui disporre il pagamento stesso e consegnare una dichiarazione di accettazione, resa nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, contenete espressa indicazione dell'assenza di diritti o azioni di terzi sul bene. Qualora il bene sia gravato da diritti di terzi sul bene. Qualora il bene sia gravato da diritti di terzi, la dichiarazione di accettazione dovrà essere accompagnata da idonea documentazione liberatoria.
9. Di dare atto che, in caso di rifiuto delle somme o di inutile decorso del termine suindicato, le stesse saranno depositate in favore degli aventi diritto presso la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ai sensi dell'art. 20 c. 14 del DPR 327/2001, con oneri a loro carico per lo svincolo delle somme.
10. Di dare atto che il pagamento in questione non rientra tra i casi previsti dalla L. 136/2000 nè tra quelli previsti dall'art. 2 D.L. 210/2002, in materia di certificazione relativa alla regolarità contributiva.

11. Di disporre che il presente atto, in esenzione da bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26.10.1972, sia notificato ai sopraindicati proprietari nelle forme degli atti processuali civili e che ciò comporta il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Preci al momento della liquidazione dell'indennità di cui sopra.
12. Di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune di Preci e on line sul sito www.comune.preci.pg.it, anche nella sezione "Amministrazione trasparente" in esecuzione ed in conformità a quanto previsto dall'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013, e la sua trasmissione in copia integrale entro 30 (trenta) giorni alla Sezione competente della Corte dei Conti.
13. Di disporre, infine, la trascrizione e la registrazione del presente provvedimento senza indugio presso l'Agenzia del Territorio, servizio pubblicità immobiliare, a cura del responsabile del procedimento a spese dell'Ente, che chiede i benefici dell'art. 20 comma 4-ter del D.L. n. 133 del 12.09.2014, convertito in Legge n. 164 dell'11.11.2014 (ex art. 32 del D.P.R. 601/'73), in esenzione di imposte, diritti catastali ed emolumenti ipotecari.
14. Di dare atto che ai fini fiscali il valore del presente atto è di € 5.990,12.
15. Di subordinare l'esecutività del presente provvedimento all'acquisizione del visto di regolarità contabile previsto dall'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.
16. Di dare atto che contro il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale al competente TAR dell'Umbria entro 60 giorni dalla notifica ovvero, in alternativa, ricorso straordinario, entro 120 (centoventi) giorni dalla stessa data, al Presidente della Repubblica.
17. Di attestare la legittimità, la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO
F.to Spinelli-old Geom. Michele

SERVIZIO FINANZIARIO

- Verificata la documentazione allegata;
- Effettuati i dovuti riscontri contabili;
- Si esprime parere: FAVOREVOLE SFAVOREVOLE

per quanto attiene la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria (art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267).

Preci, lì 25-10-19

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Marucci Stefania

=====

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver affisso all'Albo Pretorio oggi _____ il presente atto.

Preci, lì 05-11-19

IL MESSO COMUNALE
F.to BARTOCCI CINZIANA

=====

E' copia conforme all'originale.

Preci, lì 05-11-19

IL RESPONSABILE
Spinelli-old Geom. Michele

=====