

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Responsabile del Servizio

COMUNE DI SCANSANO

Provincia di Grosseto



DETERMINAZIONE N°23 DEL 25/01/2013

-- ORIGINALE --

OGGETTO: Acquisizione sanante art. 42bis D.P.R. 327/2001 per acquisizione di area su cui insiste il depuratore di Pomonte.

SERVIZI PER IL TERRITORIO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'anno duemilatredici il giorno venticinque del mese di gennaio il Responsabile del Servizio GIURA Arch. DANIELA

- Vista la Delibera di G.C. n. 200 del 18.12.2003 avente ad oggetto: "Fornitura depuratore in Pomonte. Approvazione preventivo spesa e schema di convenzione con l'impresa EdilFerrari s.a.s.";
- Vista la Delibera di C.C. n. 69 del 22.12.2003 di Adozione della Variante al PRG per il depuratore in loc. Pomonte;
- Visto l'atto di convenzione stipulato tra il Comune di Scansano e la Ditta EdilFerrari S.a.s. di Ferrari Alessandro & C. per la costruzione di un depuratore e raccordi fognari nel Comune di Scansano in Loc. Pomonte, registrata in data 20.02.2004;
- Vista la Delibera di C.C. n. 26 del 26.04.2004 di Approvazione della Variante al PRG per il depuratore in loc. Pomonte;
- Vista la delibera di G.C. n. 112 del 09.09.2004 avente ad oggetto "Costruzione Depuratore e raccordi fognari in Loc. Pomonte. Approvazione Certificato di regolare esecuzione lavori. Impresa Ferrari Alessandro";
- Vista la Delibera di C.C. n. 6 del 31.01.2006 avente ad oggetto: "Alienazione aree pubbliche a privati. Acquisizione Terreni. Approvazione perizie di stima";
- Vista la Delibera di G.C. n. 12 del 24.01.2013 avente ad oggetto: "Atto di indirizzo per l' acquisizione dell'area su cui insiste il depuratore di Pomonte mediante *acquisizione sanante* art. 42bis D.P.R. 327/2001"

Premesso

- che il proprietario Brizzi Giovanni, rifiutata l'offerta comunale del 31.01.2006, ha proposto azione legale avanti al Tribunale di Grosseto con atto di citazione notificato il 13 - 15 giugno 2007 al fine di ottenere la restituzione del bene occupato ed il suo ripristino, con il risarcimento del danno;
- che la causa è stata rubricata al n. 1955/2007 del R.G. del Tribunale;
- che il Comune, costituitosi in giudizio in data 09.11.2007 previa Delibera G.M. n. 19/2007 e Determina n. 427/2007, si è opposto intendendo avvalersi della norma dell'art. 43 DPR n. 327 dell'08.06.2001;
- che la causa - interrotta per la morte dell'attore e riassunta dall'erede Brizzi Giuliano - è stata istruita con lo svolgimento di una consulenza tecnica di ufficio disposta dal G.I. Dott.ssa Conte e affidata al Geom. Eugenio Corridori, la cui ultima stesura, sentite tutte le osservazioni, suggerimenti e contestazioni delle parti, risale al 04.04.2010;

➤ che il C.T.U. ha identificato la consistenza della occupazione da parte del Comune – sedime e pertinenza – nelle aree distinte come particella 326 (ex 209) F. 237 di mq. 863, particella 325 (ex 209) di mq. 83 e particella 325/p di mq. 600;

➤ che per tali consistenze il C.T.U. ha determinato il loro valore venale nel seguente modo:

- area della part. 326 F. 237, su cui insiste il depuratore: valore 24,00 Euro/mq. con totale di 20.712,00 Euro
- area della part. 325 F. 237, soggetta al passaggio delle tubazioni della fognatura: valore 18,00 Euro/mq. con totale di 612,00 Euro
- area della part. 325/p F. 237, interclusa e non utilizzabile: valore 1,80 Euro/mq. con totale di 1.080,00 Euro

e quindi, nell'insieme, in Euro 22.404,00;

➤ che per tali consistenze il Responsabile del Servizio per il Territorio, Arch. Fabio Detti, con relazione di stima depositata in Tribunale, ha determinato il loro valore venale nel seguente modo:

- area della part. 326 F. 237 valore di 14.671,00 Euro
- area della part. 325 F. 237 valore di 44,20 Euro
- area della part. 325/p F. 237 valore di 720,00 Euro

e quindi, nell'insieme, in Euro 15.417,20;

➤ che la causa è tuttora pendente avanti al Tribunale di Grosseto;

➤ che la decisione di avvalersi dell'art. 43 DPR n. 327/2001 era stata abbandonata per la sopravvenuta dichiarazione di incostituzionalità, ma successivamente, è stato introdotto l'art. 42 bis dello stesso DPR, secondo il quale:

“1. 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 forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

2. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche durante la pendenza di un giudizio per l'annullamento degli atti di cui al primo periodo del presente comma, se l'amministrazione che ha adottato l'atto impugnato lo ritira. In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.

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.

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.

5. Se le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 4 sono applicate quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata o convenzionata, ovvero quando si tratta di terreno destinato a essere attribuito per finalità di interesse pubblico in uso speciale a soggetti privati, il provvedimento è di competenza dell'autorità che ha occupato il terreno e la liquidazione forfetaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale è pari al venti per cento del valore venale del bene.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche quando è imposta una servitù e il bene continua a essere utilizzato dal proprietario o dal titolare di un altro diritto reale; in tal caso l'autorità amministrativa, con oneri a carico dei soggetti beneficiari, può procedere all'eventuale acquisizione del diritto di

servitù al patrimonio dei soggetti, privati o pubblici, titolari di concessioni, autorizzazioni o licenze o che svolgono servizi di interesse pubblico nei settori dei trasporti, telecomunicazioni, acqua o energia.

7. L'autorità che emana il provvedimento di acquisizione di cui al presente articolo né dà comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale.

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; in tal caso, le somme già erogate al proprietario, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo."

- Considerato che nel conflitto di interessi tra l'espropriante e l'espropriato debba ritenersi prevalente l'interesse pubblico in quanto al depuratore, realizzato originariamente a servizio di una lottizzazione in Loc. Pomonte, si sono successivamente allacciati la scuola elementare, un esercizio di trattoria, un esercizio tabaccheria-bar, la chiesa con la canonica e altri fabbricati abitativi della frazione, costituendo di fatto un servizio essenziale per l'abitabilità e agibilità dei fabbricati della frazione e che pertanto si ritiene di acquisire l'area di cui sopra al patrimonio indisponibile con conseguente risarcimento del danno a favore degli aventi diritto;
- Verificato che non sussistono ragionevoli alternative alla adozione del presente provvedimento in quanto l'area è servita da un tratto di fognatura, realizzata dall'Acquedotto del Fiora e ultimata in data 17.05.2006, allacciata alla condotta recapitante al depuratore di Pomonte e la localizzazione in altro sito potrebbe avvenire in una fascia di massimo 100 mt. Stimato che i costi per la rimessa in ripristino dell'area attualmente occupata dal depuratore, l'acquisizione di una nuova area e il risarcimento del danno a favore degli aventi diritto superano la quantificazione determinata ai sensi del'art. 42bis D.P.R. n.327/2001;
- Considerato che l'intervento acquisito per tale via della proprietà in capo alla Pubblica Amministrazione consente la formalizzazione dell'intervento acquisito, anche ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e la voltura catastale;
- Ipotizzato che l'occupazione senza titolo dell'area sia avvenuta tra il 26.04.2004, data della approvazione della Delibera di Consiglio Comunale della Variante al PRG per il depuratore in loc. Pomonte, e il 05.07.2004, data di dichiarazione di conformità dell'impianto da parte della ditta Oroblù;
- Ritenuto di assumere le valutazioni del C.T.U. del Tribunale, ausiliario del Giudice e avente le responsabilità di cui all'art. 64 c.p.c., ai fini della determinazione del valore venale del bene nella determina di acquisizione sanante e ritenuto che il valore determinato dal C.T.U. riferito alla data 4.10.2010 sia stabile da allora e in ogni caso non aumentato;

PER QUANTO FIN QUI EVIDENZIATO

DETERMINA

- Che è acquisito al patrimonio del Comune di Scansano l'area identificata al NCT al Foglio n. 237, particella 326 (su cui insiste il depuratore), parte della particella 325 (porzione di accesso al depuratore) e parte della particella 325 (porzione interclusa tra la p. 326 e la p. 14 di circa 600 mq), utilizzata per scopi di interesse pubblico, il tutto raffigurato negli allegati n. 1 - Mappa catastale (scala 1:4.000), n. 2 - Mappa catastale con individuazione dell'area (scala 1: 4.000), n. 3 - Dettaglio dell'area";
- Il presente atto sarà notificato all'interessato dal Servizio di Polizia Municipale;
- Il presente atto sarà presentato per la trascrizione alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (e al competente Ufficio Tecnico Erariale per la voltura catastale);
- L'indennizzo dovuto al proprietario dell'area sopra indicata, Sig. Brizzi Giuliano, nato a Scansano il 06/04/1955, da corrispondere entro 30 giorni, è così determinato:
 - l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale è fissato in Euro **22.404,00**, pari al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità (art. 42bis c.3), così come determinato dalla perizia tecnica del CTU del Tribunale Geom. Corridori Eugenio del 04/10/2010;

- l'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale è fissato nella misura di Euro **2.240,40**, pari al 10% del valore venale del bene (art. 42bis c.1);
- il risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo è fissato nella misura di Euro **9.801,75**, pari al 5% annuo del valore venale del bene (art. 42 bis c.3);
e quindi, nell'insieme, è fissato nella misura di Euro **34.446,15**.
- che il passaggio di proprietà del fondo dal proprietario alla Pubblica Amministrazione è subordinato al pagamento delle somme sopra stabilite;
- della presente determina verrà data comunicazione entro 30gg alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale;
- Di allegare le seguenti planimetrie:
 - *Mappa catastale (scala 1:4.000)*
 - *Mappa catastale con individuazione dell'area (scala 1:4.000);*
 - *Dettaglio dell'area.*



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GIURA Arch. DANIELA



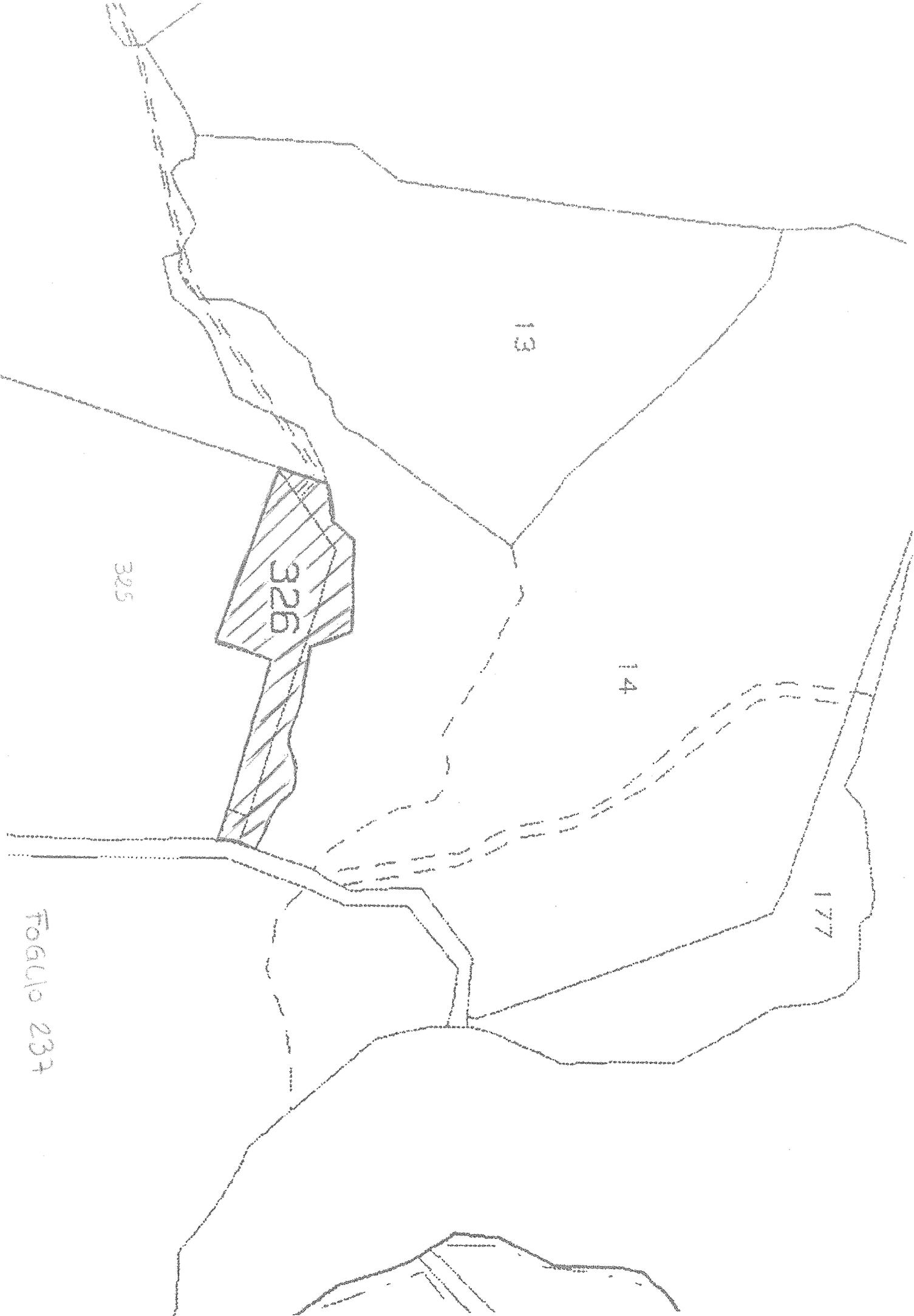
I Particella: 326

Comune: SCANSANO
Foglio: 237

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

22-Jan-2013 8:23
Prot. n. T5001/2013





13

325

326

14

177

FOGULO 237

Acquisizione sanante art. 42bis D.P.R. 327/2001 per acquisizione di area su cui insiste il depuratore di Pomonte.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1[^], D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 come modificato dalla Legge 7 dicembre 2012, n.213 (legge di conversione del D.L. 10 ottobre 2012, n.174), si esprime il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GIURA Arch. DANIELA



PARERE E VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1[^], D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 come modificato dalla Legge 7 dicembre 2012, n.213 (legge di conversione del D.L. 10 ottobre 2012, n.174), e ai sensi del dell'art.151, comma 4[^], D.Lgs. 18/08/2000, n.267, si esprime il parere di regolarità contabile e il visto attestante la copertura finanziaria dell'impegno di spesa che si va ad assumere, ciò comportando l'esecutività dell'atto.

Scansano, li 25/01/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Dott. Simone Casciani)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune di Scansano per quindici giorni consecutivi dal al

Scansano, li

IL MESSO COMUNALE

.....

Firme apposte sul documento originale ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993