

COMUNE DI COMELICO SUPERIORE (BELLUNO)

Decreto del Responsabile Area Tecnica nr. 6769 del 30 ottobre 2017

Decreto di acquisizione al patrimonio immobiliare del comune di Comelico Superiore di aree utilizzate per scopi di interesse pubblico ai sensi dell'art. 42-bis del d.p.r. n.327/2001. Immobile censito al mappale nr. 876 del fg. 64 in via giovanni paolo I° - frazione Candide.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

-che con deliberazione nr. 76 del 04.07.1987 il Consiglio Comunale del Comune di Comelico Superiore approvava il progetto tecnico-esecutivo relativo ai lavori di costruzione della scala esterna alla scuola media statale sita nella frazione di Candide;

-che con deliberazione n.122 del 19.05.1988,la Giunta municipale approvava la planimetria catastale conpiano particellare ed elenco ditte da espropriare per terreni interessati alla costruzione della scala esterna allascuola media statale - ad integrazione della delibera del C.C. n.76/1987;

-che tra i mappali interessati alla procedura ablatoria contemplata nell'anzidetto piano particellare era ricompresa quota parte della particella censita al foglio 64, n.334 di proprietà del sig. Fanton Giorgio,perun'area pari a 60 mq.;

-che con successiva deliberazione nr. 94 del 30.06.1988,il Consiglio Comunale procedeva alla ratifica della delibera G.M. n.122 del 19.05.1988;

-che,in data 14.09.1988,il Sindaco adottava "il decreto di occupazione d'urgenza degli immobili necessari alla realizzazione dei lavori di costruzione della scala esterna ad est della scuola media statale del capoluogo di Candide" prot. n.5842,notificandolo al sig. Fanton Giorgio;

-che nell'ambito della procedura espropriativa come sopra attivata,in data 12.10.1988, venivano redatti dall'Ufficio Tecnico comunale il "verbale di occupazione dei beni stabili" e "lo stato di consistenza"dell'area di proprietà del sig. Fanton Giorgio ricompresa nel mappale n.334 necessaria ai menzionati lavori di realizzazione della scala esterna della scuola media, per una superficie pari a mq. 70;

-che con deliberazione nr. 56 in data 08.02.1990, la Giunta comunale approvava lo stato finale dei lavori di costruzione della scala della scuola media, approvandone,altresi il relativo certificato di regolare esecuzione;

-che in precedenza nel corso dell'anno 1989,avverso gli atti di occupazione intrapresi dall'Amministrazione Comunale,il Sig. Fanton Giorgio aveva proposto ricorso ex art.700 c.p.c.(n.1152/89 R,G.),dichiarato poi, indata 30.09.1992,inammissibile dal Pretore di Pieve di Cadore;

-che con nota pervenuta al protocollo comunale n.5030 del 12.08.1993, il sig. Fanton Giorgio formulava istanza al Comune per la definizione di una permuta tra il terreno di proprietà dell'istante ed occupato dal Comune nel corso della sopra citata procedura ablatoria e quota parte di un altro fondo di proprietà comunale (catastalmente censito al mapp. 856) che lo stesso Fanton dichiarava (già) di occupare;

-che con specifica relazione n. 5107 di prot. del 16.08.1993,l'Ufficio Tecnico Comunale contestava la mancanza di qualsivoglia autorizzazione all'utilizzo della porzione di fondo comunale da parte del sig.Fanton,sollecitando l'Amministrazione a pronunciarsi in merito alla definizione della questione nonché alla richiesta di permuta formulata dal Fanton,evidenziando, altresì che alla luce della relazione dimessa dal CTU nella causa innanzi al Pretore di Pieve di Cadore l'area effettiva del mapp. 334 utilizzata dal Comune per la realizzazione della scala esterna della scuola media era pari a mq. 99,49;

-che con nota sindacale prot. n.5030 del 17.08.1993,l'amministrazione comunale comunicava al sig. Fanton la disponibilità ad addivenire ad una permuta tra aree a parità di superficie,con corresponsione di indennità per la parte privata nelle more espropriata dal Comune;

-che a seguito a tale nota sindacale, non è mai stato adottato alcun formale atto, da parte dell'Amministrazione Comunale, autorizzativi alla permuta tra il fondo occupato dall'Amministrazione comunale di proprietà del sig. Fanton ed il fondo occupato dal sig. Fanton di proprietà comunale;

-che, anzi, in data 18.11.2013, con deliberazione n.41, il Consiglio Comunale ha disposto, in adesione al piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali approvato con DCC n.38/2013, l'alienazione, mediante asta pubblica, dell'area occupata dal Sig. Fanton facente parte del mapp. n.856 del fg.64;

-che a seguito di asta pubblica, effettuata in data 08.01.2014, l'alienazione della predetta area di proprietà comunale è stata aggiudicata, con determinazione n.6 del 08.01.2014 del Responsabile dell'Area Tecnica comunale al sig. De Lorenzo Poz Mario Olindo per un valore complessivo di €.12.000,00, pari ad €.60,00/mq.

-che con nota del 28.10.2014 assunta al protocollo comunale n.7429, il sig. Fanton chiedeva la sospensione degli atti inerenti e conseguenti la delibera di C.C. n.41 del 18.11.2013, sostenendo che l'amministrazione avrebbe dovuto tener fede ad asseriti accordi in precedenza trascorsi tra lo stesso Fanton ed il Comune stesso;

-che il geometra Elvis Tommasini, per conto e nell'interesse del sig. Fanton, in data 09.12.2014, trasmetteva all'Amministrazione comunale una relazione tecnica, acquisita al protocollo comunale n.8755, allegando alla stessa la corrispondenza intrattenuta tra lo stesso Fanton e l'Amministrazione comunale;

-che, con nota sindacale prot. n. 1640 del 10.03.2015, veniva chiarito al sig. Fanton Giorgio che né dagli atti comunali, né dalla documentazione prodotta dal tecnico incaricato era reperibile "alcun provvedimento dell'Ente e dei suoi organi giuridicamente competenti ad esprimere la volontà dell'Amministrazione comunale che abbia impegnato formalmente il Comune di Comelico Superiore a concludere quell'atto di permuta ipotizzato fin dall'anno 1982", garantendo, al contempo, "il massimo impegno per addivenire con sollecitudine alla compiuta e corretta definizione della procedura di occupazione del terreno... da parte delle infrastrutture pubbliche /scala esterna)";

-che in data 31.03.2015, con nota acquisita al prot. n.218 il sig. Fanton comunicava all'Amministrazione di aver richiesto l'intervento del Difensore Civico Provinciale per la risoluzione della vertenza in essere con il Comune di Comelico Superiore;

-che in data 26.05.2015, con nota assunta al prot. n. 3579, il difensore Civico Provinciale sollecitava l'Amministrazione comunale a definire la procedura di occupazione del terreno di proprietà del sig. Fanton, richiamando l'impegno già espresso in tal senso dall'Ente comunale con la succitata nota sindacale n.1640 del 03.03.2015;

-Rilevato che, anche alla luce del predetto invito formulato dal Difensore Civico, è stato comunicato con nota prot. n. 5687 del 28.08.2015 al sig. Fanton l'avvio del procedimento "finalizzato alla acquisizione sanante di porzione di terreno censito al mappale n.334 del fg. 64 occupato dal Comune per la realizzazione di una scala di accesso alla scuola media statale del Capoluogo in frazione di Candide";

Tutto ciò premesso e rilevato;

Atteso:

-che, la procedura di esproprio attivata nei confronti del sig. Fanton Giorgio a far data dall'anno 1988 relativa ad un'area di 83,16 mq. appartenente all'appezzamento di terreno non agricolo sito in frazione "Candide" del Comune di Comelico Superiore, e censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio n.64, particella n.334, non è mai pervenuta a completa definizione;

-che occorre, ad oggi, porre fine all'occupazione sine titolo 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;

-Ravvisata la sussistenza, nella questione che ci occupa, delle condizioni previste per l'applicazione dell'art.42/Bis del T.U. Espropri D.P.R. n.327/2001 che detta la disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali l'Amministrazione pubblica abbia occupato senza titolo un fondo privato e via 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.;

-Evidenziato che in osservanza di quanto prescritto dalla citata normativa, si riscontrano le seguenti condizioni per l'applicazione dell'art. 42-bis D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., 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 in scala esterna di pertinenza della

scuola media statale presente nella frazione di Candide;

2)-l'utilizzo dell'area di proprietà privata è, ad oggi, "sine titulo", pertanto la procedura di acquisizione relativa a quota parte del mappale n.334 necessita di regolarizzazione, tenuto conto di quanto sopra descritto;

3)-l'area in oggetto, come detto, è stata modificata, in quanto è stata trasformata in scala esterna di accesso al plesso scolastico e tale situazione è tutt'ora sussistente, concretizzandosi così il requisito dell'attualità;

4)-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'accesso alla scuola è costituito dalla scala esterna di cui trattasi e la stessa costituisce adeguata via di esodo in caso di incendio (carezza già rilevata dal Com.do Prov.le VV.FF. con nota del 11.05.1989, n.5032/15028 di prot., che indicava le vie di esodo esistenti nell'edificio non correlate alla capacità di deflusso);

5)-si rileva un'assenza di ragionevoli alternative all'acquisizione sanante ai sensi dell'art.42-bis del D.P.R.n.327/2001 e s.m.i., in quanto l'opera pubblica (relativa alla scala esterna) realizzata non potrebbe essere rimossa senza recare pregiudizio all'ingresso degli utenti alla scuola materna di Candide ed alla via di esodo già citata, con conseguente necessità, in caso di restituzione dell'area al privato, di procedere ad una diversa localizzazione di altro ingresso che si presenta di difficile realizzazione a causa della presenza di struttura reticolare in c.a. che se intaccata (per creare l'accesso) potrebbe compromettere la staticità del fabbricato; Considerato che l'anzidetta norma del D.P.R. n.327/2001 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 citato, trovino applicazione anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

-Dato atto che in relazione alla già citata nota di avvio del procedimento n. 5687 del 20.08.2015 il Sig. Fanton Giorgio non ha fatto pervenire né alcuna memoria, né osservazione;

-Vista la relazione del responsabile dell'Area tecnica in data 28.07.2016 nr. 5105 di prot. con la quale si è provveduto a determinare l'indennizzo complessivo del risarcimento per il periodo spettante al sig. Fanton per il caso di acquisizione sanante dell'area in questione nei termini che seguono: Valore venale del bene, così come dalla stima dell'Ufficio tecnico del Comune, al 27.08.2015 € 4.989,60 (€ 60,00/mq x mq.83,16)

Adeguamento del valore venale all'indice ISTAT disponibile (-0,2%) € .. non si dà luogo all'aggiornamento in quanto indice negativo Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale 10% del valore venale adeguato € 498,96 Interessi 5% annuo sul valore venale, a decorrere dal 12.10.1993 e fino al 08.01.2014 (periodo di occupazione senza titolo dalla data di scadenza 5 anni da verbale fino alla data di aggiudicazione asta terreno) € 4.761,92 = (€ 3.139,71 valore iniziale del bene con applicazione interessi del 5% annuo dal 12.10.1993 alla data del 29.07.2016) **Importo complessivo dell'indennizzo € 10.250,48** = Rilevato che con deliberazione nr. 37 del 29.07.2016 il Consiglio Comunale ha deciso l'acquisizione al patrimonio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art.42-bis del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i. la sopra citata area di proprietà del sig. Fanton Giorgio, prendendo atto della stima dell'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale nonché del risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo spettante al sig. Fanton ai sensi del citato art.42-bis D.P.R. 327/2001 e s.m.i., come analiticamente riportata nella relazione del Responsabile dell'area Tecnica in data 28.07.2016 nr. 5105 di prot.;

Dato atto che con la sopra citata deliberazione consiliare le somme occorrenti alla definizione della cd. "acquisizione sanante" come sopra definite risultano disponibili a valere sul Capitolo di spesa 149, Tit. 1, Miss. 1, Prog. 5, Ma 10, p.c.i. 1.10.99.99.999 spese per indennizzi ed al Tit. 2, Miss. 4, Prog. 2, Ma 2, p.c.i. 2.02.02.01 per il valore patrimoniale del bene, 49 del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2016-2018;

-VISTO il frazionamento approvato dall'Agenzia delle entrate-Ufficio Prov.le di Belluno - Territorio in data 14.12.2015 al nr. 2015/BL0077918 di prot.

-EVIDENZIATO che il sig. Fanton Giorgio è deceduto a Belluno in data 14.09.2017 e che pertanto il presente atto andrà notificato agli eredi;

-VISTO il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

-VISTO il decreto sindacale nr. 9 del 27.06.2014 di conferimento di responsabilità organizzativa al responsabile dell'area tecnica;

DECRETA

1)-E' pronunciata in favore del Comune di Comelico Superiore,per le motivazioni indicate in premessa l'acquisizione al proprio patrimonio dei seguenti immobili: -Foglio 64 mappale nr. 876 di mq. 83,16 di Fanton Giorgio n. a Comelico Superiore il 14.08.1938 omissis, c.f. FNT GRG 38M14 C920Z;

2)-Di ritenersi che detta area è a tutti gli effetti di legge trasferita in proprietà in capo al Comune di Comelico Superiore in relazione al disposto dell'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i.;

3)-Ai sensi e per gli effetti dell'art.42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale spettante al sig. Fanton Giorgio è pari complessivamente ad €. €10.250,48=,come deliberato dal C.C. in data 29.07.2016 con provvedimento nr. 37.

4)-Di dare atto che è stata depositata presso il MEF - Ragioneria Territoriale dello Stato la suddetta somma a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R.n.327/2001 e s.m.i., con la deduzione sopra indicata (mandati n. 904 del 21.07.2017 di €. 5.260,88= e n.905 del 21.07.2017 di €. 4.989,60=);

5)- Di notificare il presente decreto nelle forme degli atti processuali civili al Sig. Fanton Giorgio n. a Comelico Superiore il 14.08.1938 già residente in omissis - Calalzo di Cadore, c.f. FNT GRG 38M14 C920Z, nelle persone degli eredi:a)-De Lorenzo Poz Albarosa - moglie - n. a Comelico Superiore (BL) il 19.07.1938 omissis - fr. Candide; b)-Fanton Antonella - figlia n. a Pieve di Cadore (BL) il 13.06.1968 omissis; c)-Fanton Giovanni - figlio - n. a Pieve di Cadore (BL) il 11.06.1969 omissis; d)-Fanton Patrizia - figlia - n. a Pieve di Cadore (BL) il 22.10.1971 omissis;

6)-La notifica del presente decreto al sig. Fanton Giorgio nelle persone degli eredi, comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento della somma dovuta,ovvero del suo deposito ai sensi dell'art.20, comma 14 del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i.;

7)-In forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sul bene espropriato,salvo quelli compatibili con i fini cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto;

8)-Il presente decreto sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Belluno (ex Conservatoria dei RR.II.)a cura e spese del Comune di Comelico Superiore,pubblicato sul B.U.R. della Regione del Veneto,pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Comelico Superiore, nonché pubblicato sul sito internet del Comune di Comelico Superiore;

9)-Ai sensi dell'art.3-comma 4 - della Legge 7.08.1990 e s.m.i. si comunica che avverso il presente atto,può essere presentato ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente entro 60 giorni o per via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Veneto;

10)-Il presente decreto sarà comunicato,entro trenta giorni alla Corte dei Conti Sede Regionale di Venezia,mediante trasmissione integrale.

Il Responsabile dell'area Tecnica Ribul Moro per.ind. Valentino