

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1076 del 31 luglio 2018

Tribunale di Treviso. Procedimento R.G.7273/2017- Autorizzazione alla definizione del contenzioso in via transattiva.

[Affari legali e contenzioso]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento la Giunta regionale autorizza la stipula di un accordo transattivo tra la soc. Dinamica s.r.l., Veneto Strade s.p.a. e Regione del Veneto per definire il contenzioso pendente avanti il Tribunale di Treviso R.G. 7273/2017.

Il Vicepresidente Gianluca Forcolin riferisce quanto segue.

Veneto Strade s.p.a. in qualità di ente espropriante per conto della Regione, è stata incaricata di realizzare la variante della SR 245 "Castellana" nel tratto tra Resana e Castelfranco Veneto (c.d. Statale del Santo). Con convenzione datata 27.01.2005, Veneto Strade spa ha incaricato Veneto Infrastrutture Servizi s.r.l. di espletare le relative procedure espropriative.

Con decreto n. 30 del 16.04.2008 la concessionaria ha quindi disposto l'espropriazione per pubblica utilità a favore della Regione di alcuni terreni di proprietà di Dinamica s.r.l. (all'epoca CIMM s.p.a.) per la realizzazione della suddetta variante, cui è seguito il verbale di accordo bonario con la ditta espropriata datato 20.06.2008. L'infrastruttura viaria è stata collaudata con certificato del 17.07.2014.

Con nota 18.05.2015 prot. 12344/2015, Veneto Strade s.p.a. ha tuttavia informato l'amministrazione regionale del verificarsi di uno sconfinamento, rispetto alle aree espropriate, nella realizzazione della predetta strada, da cui è conseguita l'occupazione senza titolo di porzioni dei seguenti mappali di proprietà di CIMM s.p.a.: a) fg 10 del C.T. comune di Resana: 652, 701, 703, 705, 707, 726, 729; b) fg. 5 del C.T. comune di Loreggia, mappali 104, 460, 462.

Con atto di citazione avanti il Tribunale di Treviso notificato alla Regione del Veneto in data 07.09.2017 ed a Veneto Strade s.p.a., la ditta Dinamica s.r.l. ha chiesto in via principale la restituzione dei terreni occupati *sine titulo* dall'opera stradale, dalla stessa determinati in mq 1095 e, in via subordinata, la restituzione per equivalente in denaro, oltre al risarcimento delle seguenti voci di danno: a) € 87.600,00 per la maggiore monetizzazione degli standards urbanistici riferiti alle aree occupate; b) € 2.687,94 per responsabilità precontrattuale della P.A. rappresentato dalle spese di prefrazionamento, oltre a ulteriori maggiori danni, da liquidarsi secondo giustizia.

Pendente il giudizio, in cui la Regione si è regolarmente costituita, è emersa la possibilità di una definizione transattiva della controversia, inizialmente non prospettabile, ricorrendo alla "permuta" tra i terreni occupati dalla sede stradale, ancora di proprietà della ditta Dinamica s.r.l. ed un terreno, acquisito a demanio regionale come reliquato stradale, catastalmente censito al NCT comune di Loreggia al fg. 5 mapp. 465 della superficie di mq 1195.

Nel frattempo, in data 11.10.2017 prot. 425354, il comune di Loreggia (PD) ha inviato agli uffici regionali, in qualità di controinteressati, una comunicazione di avvio del procedimento amministrativo relativo alla pratica edilizia n. 12C/150 prot. 5854 del 9.07.2012 riguardante il deposito da parte di Dinamica s.r.l. di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento produttivo/commerciale da realizzarsi nel comune di Loreggia in z.t.o. D1E-15°, quale proseguimento di una lottizzazione più ampia realizzata nel limitrofo comune di Resana (TV), assegnando termine del 18.11.2017 per il deposito di osservazioni/opposizioni.

In tale sede è emerso che il piano urbanistico presentato in comune di Loreggia comprende anche il citato terreno di proprietà regionale identificato al CT del comune di Loreggia fg. 5 mapp. 465.

Allo scopo di fissare i termini dell'accordo transattivo, in data 13.04.2018 le parti costituite in causa hanno effettuato un sopralluogo congiunto sui terreni in questione, all'esito del quale è stata determinata in mq 590 la superficie delle aree effettivamente occupate dall'opera stradale, calcolata partendo dalla linea dell'esproprio fatto da Veneto Strade s.p.a. nel 2008 fino alla sommità dell'argine del canale di scolo delle acque. Tutti i citati terreni, compreso quello di proprietà regionale, nelle more dell'adozione della presente delibera, saranno frazionati.

Dinamica s.r.l., in attuazione dell'accordo transattivo, ha conferito allo studio Geo Services di Castelfranco Veneto l'incarico di procedere al frazionamento dei terreni interessati, avvenuto in data 12.07.2018, all'esito del quale le particelle interessate dalla futura permuta risultano così identificate:

Frazionamento - comune di Loreggia					
Fg	Part. Originaria	Part. Definitiva	Superficie mq	Ditta catastale attuale	Ditta catastale post permuta
5	104		150	Dinamica s.r.l.	
5		534	149		Dinamica s.r.l.
5		535	1		Regione
5	460		3770	Dinamica s.r.l.	
5		536	3700		Dinamica s.r.l.
5		537	70		Regione
5	462		1695	Dinamica s.r.l.	
5		538	1624		Dinamica s.r.l.
5		539	71		Regione
5	465		1195	Regione	
5		540	1120		Dinamica s.r.l.
5		541	75		Regione

Frazionamento - comune di Resana					
Fg	Part. Originaria	Part. Definitiva	Superficie mq	Ditta catastale attuale	Ditta cat. futura
10	652		6210	Dinamica s.r.l.	
10		872	6204		Dinamica s.r.l.
10		873	6		Regione
10	701		294	Dinamica s.r.l.	
10		874	276		Dinamica s.r.l.
10		875	18		Regione
10	703		202	Dinamica s.r.l.	
10		876	168		Dinamica s.r.l.
10		877	34		Regione
10	705		3401	Dinamica s.r.l.	
10		878	3282		Dinamica s.r.l.
10		879	119		Regione
10	707		58	Dinamica s.r.l.	
10		880	25		Dinamica s.r.l.
10		881	33		Regione
10	726		753	Dinamica s.r.l.	
10		882	570		Dinamica s.r.l.
10		883	127		Regione
10		884	56		Regione
10	729		143	Dinamica s.r.l.	
10		885	88		Dinamica s.r.l.
10		886	55		Regione

Le spese del frazionamento, ammontanti ad euro 2.178,75, saranno sostenute da Veneto Strade s.p.a., come convenuto nell'accordo transattivo, **Allegato A**.

Per quanto concerne il valore economico, il terreno di proprietà regionale è stato valutato considerando gli attuali valori di mercato immobiliare come desunti da alcune perizie di stima redatte dall'Agenzia delle Entrate per terreni situati in comune di Loreggia aventi caratteristiche simili. Per quanto attiene invece i terreni di proprietà di Dinamica s.r.l., situati nei comuni di Resana e di Loreggia, è stato convenuto un valore in euro/mq che tenesse conto dell'andamento del mercato riferito all'anno 2008 in cui è intervenuta la procedura espropriativa. Nello schema che segue vengono pertanto individuati gli estremi della permuta.

--	--

Terreni di proprietà Regione del Veneto da trasferire a Dinamica s.r.l.	Terreni di proprietà di Dinamica s.r.l. da trasferire alla Regione del Veneto
C.T. comune di Loreggia	C.T. comune di Loreggia
Fg. 5 mappale 540	Fg. 5 mappali 535, 537, 539, 541
Superficie mq 1120	Superficie occupata: mq 217
Valore €/mq: 40,00 circa	Valore €/mq: 66,90
	C.T. comune di Resana
	Fg. 10 mappali 873, 875, 877, 879, 881, 883, 884, 886
	Superficie occupata: mq 448
	Valore € / mq: 66,90
Totale euro 44.500,00	Valore totale e euro 44.500,00

Veneto Strade s.p.a ha evidenziato che il terreno che l'Amministrazione intende offrire in permuta non riveste carattere di pubblica utilità e demanialità, atteso che, scorporati i 155 metri quadrati occupati dall'opera stradale, esso non riveste più pubblico interesse e pertanto può essere declassificato da demaniale a patrimonio disponibile. Per tale motivo si ritiene che nulla osti alla cessione dello stesso alla ditta Dinamica s.r.l.

Come si rileva dalla nota 04.07.2018 prot. 278015, dell'Avvocatura, la soluzione prospettata appare congrua anche per l'Amministrazione, in considerazione del prevalente interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento viario e dell'insussistenza di un interesse regionale a conservare la proprietà del bene oggetto di cessione. Anche il patrocinatore ha espresso parere favorevole alla soluzione del contenzioso nei termini sopra descritti e quali risultanti dalla bozza di atto transattivo, **Allegato A** alla presente proposta, stante l'esito incerto del giudizio a fronte delle risultanze fattuali emerse. Si precisa che l'accordo transattivo in parola prevede che le spese di registrazione e catastali della successiva permuta siano interamente assunte dalla Regione (essendo comunque ammesso il patto contrario a norma dell'art. 1554 c. civ.).

Alla luce delle considerazioni svolte, ed all'esito del frazionamento, si propone di classificare come disponibile il terreno regionale catastalmente censito al NCT comune di Loreggia, fg. 5 indicato come mapp. 540 nella scheda su riportata, della superficie di mq 1120 e, conseguentemente, di autorizzare il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio alla sottoscrizione dell'accordo transattivo. Il successivo schema del contratto di permuta verrà approvato con apposito Decreto della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, la quale provvederà altresì ad intestare il mappale regionale al patrimonio disponibile regionale e ad acquisire a demanio stradale i terreni acquistati da Dinamica s.r.l.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTO il D.Lgs. 31.03.1998, n. 112 "Conferimento di funzioni amministrative alle regioni e agli enti locali";

VISTO il D.Lgs. 23.06.2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";

VISTO il D.P.R. 08.06.2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

VISTO il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

VISTO l'art. 54 della L.R. statutaria 17.04.2012, n. 1 "Statuto del Veneto";

VISTA la L.R. 31.12.2012, n. 54 "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria n. 1/2012, Statuto del Veneto";

VISTA la documentazione agli atti;

delibera

1. di dare atto che le premesse e l'**Allegato A**, formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di classificare come patrimonio disponibile il mappale di proprietà regionale provvisoriamente identificato nel frazionamento in premesse con mapp. 540;
3. di autorizzare la cessione del terreno identificato come mapp. 540 della superficie di mq 1120 a favore della ditta Dinamica s.r.l. con sede in Castello di Godego (TV), via Caprera, 13, P.IVA 00692270267, nonché l'acquisto, a favore della Regione del Veneto e nei confronti della predetta società, dei terreni così catastalmente censiti:
4. comune di Loreggia, fg. 5, mappali 535, 537, 539, 541 per una superficie complessiva di mq 217;
5. comune di Resana, fg. 10, mappali 873, 875, 877, 879, 881, 883, 884, 886 per una superficie complessiva di mq 448;
6. di prendere atto che il valore di mercato del terreno di proprietà regionale e dei terreni di proprietà di Dinamica s.r.l. indicati al punto 3 è pari rispettivamente ad euro 44.500,00.
7. di approvare lo schema di accordo transattivo, **Allegato A**, autorizzando il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ad agire in nome e per conto della Regione per la sottoscrizione dell'atto di transazione;
8. di incaricare la Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio di: approvare, con Decreto, lo schema di atto di permuta, da predisporre in forma pubblica a cura dell'Ufficiale Rogante della Regione; sottoscriverlo in nome e per conto dell'Amministrazione; effettuare le registrazioni contabili conseguenti con imputazione della spesa al capitolo 5190 "Spese contrattuali ed oneri diversi a carico della Regione" del bilancio di previsione 2018-2020;
9. di dare atto altresì che il Decreto di cui al punto 6 dovrà prevedere l'impegno di spesa relativo alle imposte di registro e ipocatastali afferenti l'atto di permuta determinate complessivamente in euro 4.105,00 a carico della Regione come da accordo transattivo;
10. di incaricare la UO Patrimonio e Demanio alla classificazione catastale nella partita speciale n. 5 "Strade pubbliche" delle particelle site in comune di Loreggia, fg. 5, mappali 535, 537, 539, 541 ed in comune di Resana, fg. 10, mappali 873, 875, 877, 879, 881, 883, 884, 886, successivamente alla loro acquisizione da parte della Regione in quanto afferenti alla variante della Strada d'interesse Regionale SR 245 "Castellana";
11. di incaricare la UO Patrimonio e Demanio alla declassificazione catastale in patrimonio disponibile del mappale provvisoriamente indicato come 540;
12. di assegnare a Veneto Strade s.p.a. la gestione delle aree che saranno acquisite a seguito di permuta a favore della Regione;
13. di dare atto che le spese per il frazionamento effettuato da Geo Services di Castelfranco Veneto saranno assunte da Veneto Strade s.p.a.;
14. di dare altresì atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art. 23, D.Lgs. 33/2013;
15. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino ufficiale della Regione.