Comune di Marciana Marina

Provincia di Livorno

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO N. 29 SEDUTA DEL 13/08/2020

OGGETTO: ART. 42 BIS DEL D.P.R. 08 GIUGNO 2001, N. 327. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'ENTE DI IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI MARCIANA MARINA ED IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 2 MAPPALE N. 646 DELL'ESTENSIONE DI MQ. 1104.

L'anno duemilaventi e questo giorno tredici del mese di Agosto, alle ore 11:30, nell'Aula Consiliare del Civico Palazzo, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in sessione Ordinaria, in seduta pubblica di prima convocazione, sotto la presidenza della signora ALLORI GABRIELLA nella sua qualità di SINDACO.

All'appello risultano:

MARTINI GIOVANNI BERTI SANTINA TERRENI MARIA CRISTINA TAGLIAFERRO VINCENZO BRASCHI JACQUELINE SACCHI ZENOBIO CIUMEI ANDREA LUPI FRANCESCO CITTI GUIDO Consiglier	re Presente
CITTI GUIDO Consiglier	re Assente

Consiglieri assegnati: n. 11,

Consiglieri in carica: n. 10 oltre il Sindaco,

Consiglieri presenti: n. 10,

Consiglieri assenti: n. 1.

Partecipa il Dott. Rossano Mancusi, Segretario del Comune, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per l'assunzione delle deliberazioni, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ART. 42 BIS. DEL D.P.R. 08 GIUGNO 2001, N. 327 ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'ENTE DI IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI MARCIANA MARINA ED IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 2 MAPPALE N. 646 DELL'ESTENSIONE DI MQ. 1104.

Il Sindaco Gabriella Allori legge il titolo dell'argomento iscritto al punto n. 6 dell'ordine del giorno ed invita il Responsabile del Settore 3 – Geom. Rosario Navarra – ad illustrare la pratica.

Il Geom. Rosario Navarra prende la parola ed illustra la pratica esponendo che si tratta di un'acquisizione sanante dopo circa 45 anni, quando fu costruita la strada dei sassi e il Comune iniziò il procedimento espropriativo perché i terreni erano e a tutt'oggi sono di proprietà privata. Per procedere all'acquisizione sanante siamo partiti da un valore venale di terreni inedificabili. Nel primo Piano Regolatore del Comune si è visto che quella era già una via. E' stato fatto l'avvio del procedimento e incaricato un tecnico. Siamo partiti dal valore agricolo medio di una tabella del 2016 emanata dall'Agenzia delle Entrate corrispondente a € 2,20 rivalutato in € 10,00 al metro quadro, più interessi e rivalutazione. Il Tecnico incaricato poi ha riformulato il nuovo piano particellare di esproprio rideterminandone la reale consistenza occupata dalle opere pubbliche realizzate da cui è risultata un'effettiva occupazione di Mq.1104 e risulta che il valore venale del terreno da acquisire è pari ad € 11.040,00.

Il Consigliere Francesco Lupi chiede come si è arrivati a calcolare € 10,00 al metro quadro.

Il Geom. Rosario Navarra risponde che la determinazione dell'importo dei € 10,00 scaturisce da una valutazione che è stata redatta e sottoscritta dal tecnico incaricato, giacente in atti.

Prende la parola il Consigliere Andrea Ciumei rappresentando che prende atto che la valutazione non è contenuta negli atti consegnati alla minoranza. La valutazione fatta da un geometra, continua Ciumei, è sproporzionata al valore relativo a quei terreni, tenuto conto che il Comune riscuote denaro e quel terreno ha particelle cedute dal Comune a dei privati che affacciano su via Bonanno. Dove c'era una palma ora c'è una catena. Si può deliberare su una questione ancora *sub iudice?* Nella premessa della deliberazione si parla di un ricorso al TAR. Qui si tratta di due acquisizioni al patrimonio comunale, ma c'è un altro ricorso pendente, relativo al Sig. Cocchia che ha fatto ricorso. Perché si procede il 13 di agosto e ci si dimentica di altri casi analoghi? Qualcuno ha dovuto pagare tanto per avere metà della piazza. Dieci euro sono una presa in giro e aprono a un contenzioso.

Interviene il Geom. Navarra che afferma che manca l'ultimo pezzetto perché è stata costruita una scuola sopra. Per quanto riguarda il valore venale del terreno, quando è iniziato il procedimento espropriativo, quel terreno valeva 30 lire al metro quadro.

Il Consigliere Andrea Ciumei si rimette alle attestazioni e valutazioni del Geom. Rosario Navarra e chiede il documento per averne contezza rilevando che il valore della stima di esproprio è simbolico.

Prende la parola il Consigliere Francesco Lupi chiedendo di precisare quali terreni vengono acquisiti dal Comune, se si acquisisce la striscia comprensiva dei parcheggi e, in questo caso, come si fa a togliere loro i parcheggi.

Il Geom. Navarra risponde che i parcheggi andranno levati.

Il Consigliere Ciumei anticipa il suo voto contrario perché c'è una particella destinata al Circolo nautico che ha pagato la quota al Comune e invece avrebbe dovuto pagarla ai privati. I soldi potevano essere dati ai legittimi proprietari e non spendere soldi per gli avvocati. Il suo voto contrario non è nel merito ma nel metodo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la strada di Via Bonanno ed i parcheggi connessi furono inseriti nel Piano Regolatore Generale approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 31 marzo 1972 ed acquisito in atti al Prot. n. 1473 del 27 aprile 1972 e le previsioni attuative confermate nella successiva variante al Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Toscana con Deliberazione n. 8919 del 06 settembre 1983, con specifica indicazione ascritte all'Art. 18 e 29 delle Norme Tecniche di Attuazione, dove in sostanza viene confermata l'inedificabilità dei lotti che poi risulteranno essere interessati dalla procedura di esproprio;
- con Deliberazione di G.M. n. 114 del 29 dicembre 1984, veniva approvato il progetto della strada da Via O. Murzi a Via Aldo Moro, redatto dall'Arch. Gino Vai di Portoferraio, con relativo piano particellare d'esproprio, regolarmente pubblicato sul B.R.T. n. 28 del 11 giugno 1986;
- la succitata Deliberazione al comma "3" definiva l'opera di pubblica utilità, indifferibilità ed urgente ai sensi dell'art. 5 della L.R.T. 27.2.1975, n. 18 e dell'Art. 1 della Legge 3.1.1978, n. 1;
- in data 14 maggio 1986 il Sindaco Pro tempore del Comune di Marciana Marina, emanava il Decreto di Occupazione d'urgenza n. 1 che veniva regolarmente notificato nei modi di legge alla ditta Braschi, Paolini, Signorini e Vettore proprietaria del mappale 646 del foglio 2, per Mq. 1357 interessato dal progetto richiamato in narrativa, ed in data 18 giugno 1986 venne sottoscritto in contraddittorio il Verbale di Occupazione d'Urgenza e lo stato di consistenza dei terreni da occupare e dal quale viene dichiarato che i medesimi risultavano incolti:
- i lavori ebbero inizio in data 02 luglio 1986 e portati a compimento in data 05 gennaio 1988, così come meglio specificato nel certificato di fine lavori sottoscritto dalla Direzione ai Lavori, Arch. Gino Vai;
- in data 12 aprile 1988 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 104 venne approvato altresì il progetto per opere di piantumazione di Piazza Bonanno e percorso al Parcheggio, interessante per porzione i terreni della Sig.ra Sardi Angela, e per i quali venne disposta l'Aggiudicazione con successiva Deliberazione di Giunta Comunale 473 del 03 novembre 1988 e portati a regolare compimento, come da dichiarazione delle regolare esecuzione a firma dell'Arch. Gino Vai del 30 giugno 1989;

Preso atto che la proprietà sopra citata avanzava ricorso al TAR Toscana acquisito in atti al Prot. n. 9341 del 31 ottobre '19 chiedendo la restituzione, previa rimessa in pristino, degli immobili di sua proprietà (foglio 2 mappale 646), occupati in forza del provvedimento del Sindaco n. 1 del 14 maggio 1986, portante l'autorizzazione all'occupazione d'urgenza per 5

anni sulla base della dichiarazione di indifferibilità ed urgenza derivante dalla Delibera di C.C. n. 261 del 23.12.1985 e G.M. n. 106 del 04.03.1986, nonché al risarcimento dei danni subiti;

Preso atto che avverso la sentenza del T.A.R. il Responsabile dell'Area Tecnica incaricava, con Determinazione n. 334 del 08 novembre 2019, lo Studio Legale Leonardo Bonechi con sede in Via G. Mazzini, n. 33 - 50121 Firenze, per l'assistenza nel ricorso al TAR della Toscana descritto in narrativa;

Considerato comunque che il Legale incaricato dall'Ente ha sollecitato la definizione della procedura avviata con gli Atti elencati in premessa al fine di procedere all'acquisizione delle aree di cui trattasi al patrimonio dell'Ente, richiamando la pubblica utilità delle stesse, ulteriormente conclamata con la più volte citata Deliberazione di C.C. n. 114 del 29 dicembre 1984;

Richiamata la Determinazione dell'Area Tecnica n.32 dell'8 febbraio 2019 con la quale veniva incaricato il Geom. Andrea Bartolini di Portoferraio, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n. 1174, per le operazioni peritali finalizzate al successivo frazionamento e la reale consistenza delle superfici interessate dai lavori per la realizzazione di Via Bonanno, della relativa Piazza e Parcheggio attiguo, comprensiva della determinazione del valore venale in base alla classificazione catastale accertata e della documentazione amministrativa giacente in atti riferita alla procedura di esproprio avviata ed a tutt'oggi non definita, determinata nella fattispecie ad un importo di € 10,00 a Mq.

Considerato che il Tecnico suddetto ad evasione dell'incarico conferito ha riformulato il nuovo piano particellare di esproprio rideterminandone la reale consistenza occupata dalle opere pubbliche realizzate con gli atti richiamati in narrativa, nella fattispecie *de quo* è risultata una effettiva occupazione di Mq.1104,01;

Ritenuto di procedere all'acquisizione delle aree di cui trattasi al patrimonio dell'Ente, richiamando la pubblica utilità delle stesse, ulteriormente conclamata con la più volte citata Deliberazione di C.C. n. 114 del 29 dicembre 1984, anche al fine di definire il contenzioso oggi pendente davanti al Tar Toscana;

Visto l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 "utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico", ai sensi del quale, valutati gli interessi di conflitto, l'autorità che utilizza il bene immobile per scopi di interesse pubblico, in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito al suo patrimonio e che al proprietario sia corrisposto – rientrando il caso de quo nella fattispecie regolata dal comma 5 dello stesso articolo, oltre al valore venale del bene, un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del 5% del valore venale;

Considerato attuale, per quanto sin qui detto, l'interesse pubblico all'acquisizione delle aree, nonché la sua prevalenza rispetto all'interesse dei proprietari all'utilizzo delle stesse, atteso che le menzionate aree sono state acquisite per la costruzione di una strada pubblica e relativo parcheggio e che le stesse hanno altresì garantito un ulteriore miglioramento dell'accesso alla proprietà della ditta Braschi, Paolini, Signorini e Vettore e le successive opere di piantumazione hanno migliorato il contesto paesaggistico e di decoro di una zona che al momento dell'occupazione di urgenza risultava incolta e quindi non utilizzata direttamente;

Considerato, altresì, che l'adozione del provvedimento dovrà essere depositato, per il

Delibera N. 29 del 13/08/2020

tramite il Legale incaricato dall'Ente al Tar Toscana, prima dell'emanazione della relativa sentenza, con contestuale e prevedibile abbattimento dei costi legali e con eliminazione del rischio che l'Ente possa essere chiamato a sostenere ulteriori spese di qualunque genere;

Vista la comunicazione di avvio del procedimento disposta a mente all'art. 7 della Legge 07 agosto 1990, n. 241, in atti al Prot. n. 10276 del 29 novembre '19 e successiva rettifica in atti al Prot. n. 1247 del 01 febbraio 2020;

Dato atto che non esistono alternative ragionevoli all'emanazione del presente provvedimento di acquisizione;

Ritenuti, pertanto, sussistenti i presupposti previsti nel citato art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 per l'acquisizione coattiva sanante di proprietà ab origine di proprietà della ditta Braschi, Paolini, Signorini e Vettore, ed attualmente di proprietà dei seguenti Signnori, le cui generalità complete sono agli atti del settore 3:

- 1. Signorini Cosè Walter, proprietario per 1/3;
- 2. Vettore Giuseppina, proprietaria per 1/3;
- 3. Signorini Rossana, proprietaria per 1/3;

Preso atto che:

- la valutazione del Tecnico incaricato, acquisita in atti al Prot. n. 9084 del 23 ottobre 2019, stima quale valore delle particelle da espropriare in € 10,00 a Mq.;
- la superficie complessiva da acquisire è pari mq 1104,01 da arrotondare a 1104;
- in considerazione di quanto precede, il valore venale del terreno da acquisire è pari ad € 11.040,00;
- per effetto di quanto precede, ai sensi dei commi 1, 3 e 5 dell'art. 42-bis DPR 327/2001, devono essere riconosciuti:
 - L'indennità di occupazione, nella misura del 5% per anno di occupazione, da calcolarsi sul valore venale prima indicato e, quindi, liquidato nell'importo di € 2.760,00 (maturato nel quinquennio antecedente il 25.1.2019 e cioè a partire dal 31.12.2014.
 - Il risarcimento del danno non patrimoniale, forfettariamente determinato nel 10% del valore venale e quindi liquidato in € 1.104,00;
- per effetto di quanto precede, il costo totale dell'acquisizione dell'area è quantificato in € 14.904,00;

Visti gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai Responsabili del Settore 3 e del Settore 2, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Esaurita la fase della discussione, il Sindaco mette a votazione l'argomento che ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 6, voti contrari n. 2 (Consiglieri Andrea Ciumei e Francesco Lupi del Gruppo di minoranza "Lista per il Futuro"), astenuti n. 2 (Consiglieri Santina Berti e Vincenzo Tgliaferro del Gruppo di maggioranza "Lista civica Per crescere insieme") espressi per alzata di mano, nelle forme di legge dai 10 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) Di acquisire al patrimonio del Comune di Marciana Marina, con sede in Via G. Pascoli, n. 1 in Marciana Marina C.F. 82002040499, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, le aree contraddistinte al N.C.T. del Comune di Marciana Marina al foglio 2, particella n. 646, occupata per mq. 1104, di proprietà dei Sigg.:
 - 1. Signorini Cosè Walter, proprietario per 1/3;
 - 2. Vettore Giuseppina, proprietaria per 1/3;
 - 3. Signorini Rossana, proprietaria per 1/3.

In quanto di pubblica utilità, ai fini dell'avvenuta realizzazione del Strada comunale denominata Via Bonanno, compreso il parcheggio ad uso pubblico attiguo, valore dell'acquisizione € 14.904,00;

- 2) Di trasferire la consistenza descritta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, eventuali servitù legalmente costituite, attive e passive;
- 3) Di stabilire che il passaggio del diritto di proprietà è previsto, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. 327/2001 e di disporre che il presente atto sia trascritto presso la territoriale conservatoria dei registri Immobiliari, a cura ed onere dell'Amministrazione procedente;
- 4) Di disporre il pagamento, secondo le rispettive quote di proprietà, in favore dei Sigg.ri:
 - 1. € 4.968,00 al Sig. Signorini Cosè Walter proprietario per 1/3;
 - 2. € 4.968,00 alla Sig.ra Vettore Giuseppina, proprietaria per 1/3;
- 3. € 4.968,00 alla Sig.ra Signorini Rossana, proprietaria per 1/3; mediante ordine al tesoriere per l'emissione di assegni circolari non trasferibile entro il termine di trenta giorni:
- 5) Di dare atto che:
- in caso di rifiuto da parte dei Sigg. Signorini Cosè Walter, Vettore Giuseppina e Signorini Rossana delle somme sopra determinate, si procederà al deposito, ai sensi dell'art. 20 comma 14 del D.P.R. 327/2001, presso la Cassa Depositi e Prestiti;
- il passaggio del diritto di proprietà è sotto condizione sospensiva in relazione al pagamento delle somme dovute, ovvero al loro deposito;
- 6) Di disporre la notifica del presente provvedimento ai proprietari, nonché la sua trasmissione entro trenta giorni alla competente Corte dei Conti. Contro il presente decreto, la parte suelencata potrà proporre, nei termini di legge, l'impugnazione, secondo le modalità prescritte dagli artt. 53 e 54 del D.P.R. 08.06.2001, n. 327.

Nel caso che la proprietà intenda accettare la somma risarcitoria ascritta, dovrà darne comunicazione a questo Ente, entro il termine perentorio di trenta giorni decorrenti dalla data di notifica del presente atto. A tal uopo, dovrà inoltrare, nel predetto termine, una dichiarazione di accettazione, resa nella forma sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, contenente espressa declamazione circa l'assenza di diritti di terzi sul bene. Oltre le predette dichiarazioni, ai fini del pagamento diretto delle somme riconosciute, il proprietario dovrà trasmettere la certificazione rilasciata dall'Ufficio dei registri Immobiliari, o anche un'attestazione notarile, attestante la titolarità degli immobili occupati e la piena e libera proprietà di essi, ovvero che non risultino contro le ditte interessate trascrizioni e iscrizioni di

diritti o di azioni di terzi o, se il bene sia gravato da diritti di terzi, dovranno far tenere la documentazione liberatoria come innanzi prefato. In mancanza della suddetta documentazione, non si procederà al pagamento diretto di quanto dovuto, ma l'importo verrà depositato in favore della ditta presso la Cassa Depositi e Prestiti.

L'ufficio preposto corrisponderà direttamente al proprietario la somma accettata entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della dichiarazione di accettazione, debitamente corredata della predetta documentazione. In caso di rifiuto o di silenzio, entro i successivi trenta giorni dalla scadenza del suddetto termine di accettazione, la somma del risarcimento verrà comunque depositata in favore della ditta presso la Cassa Depositi e Prestiti e, pertanto, il procedimento ablativo seguirà il suo corso in applicazione delle norme sancite dal testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità, approvato con D.P.R. 08 giugno 2001, n. 327.

7) - Trasmettere la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 18/08/2000, all'Ufficio Tecnico per i provvedimenti di competenza comprensivi degli adempimenti di trascrizione.

Successivamente, con separata votazione, resa per alzata di mano, con voti favorevoli n. 6, voti contrari n. 2 (Consiglieri Andrea Ciumei e Francesco Lupi del Gruppo di minoranza "Lista per il Futuro"), astenuti n. 2 (Consiglieri Santina Berti e Vincenzo Tagliaferro del Gruppo di maggioranza "Lista civica Per crescere insieme"), espressi per alzata di mano, nelle forme di legge dai 10 Consiglieri presenti e votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

8) Di dichiarare la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali emanato con D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000, immediatamente eseguibile.



COMUNE DI MARCIANA MARINA



PROVINCIA DI LIVORNO

OGGETTO: ART. 42 BIS. DEL D.P.R. 08 GIUGNO 2001, N. 327. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DELL'ENTE DI IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI MARCIANA MARINA ED IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 2 MAPPALE N. 646 DELL'ESTENSIONE DI MQ. 1104.

PARERI AI SENSI ART. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Marciana Marina, 07 agosto '20

Visto con parere favorevole.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Marciana Marina, 07 agosto '20

Visto con parere <u>Found</u>

L'UFFICIORACIONERIA

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE F.to Gabriella Allori IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott. Rossano Mancusi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 attesto che il documento che precede è copia conforme all'originale depositato presso l'Ufficio Segreteria.

Marciana Marina, 28/09/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La sottoscritta, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69), in data 28/09/2020 per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

Marciana Marina, 28/09/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1

Gabriella Allori

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c. 4 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE たDott. Rossano Mancusi