



COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Provincia di Cosenza

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

n. 05/C.C.

del 02.05.2018

OGGETTO: **LEO SERVIDIO** Francesco – Sentenza TAR Calabria n° 02114/2016 su ricorso n. 1047/2016 - Art. 42/bis D.P.R. 327/2001- Definizione pratica espropriativa riferita alla realizzazione del **Palazzetto dello Sport** in località MONTI – ADEMPIMENTI.=

Addì DUE del mese di MAGGIO dell'anno DUEMILADICIOTTO

(02.05.2018)

in Belvedere Marittimo (Cosenza), nella Sede Comunale e nell'Ufficio di Segreteria, alle ore 10,30

IL COMMISSARIO AD ACTA

Premesso e considerato

- Che con sentenza n. 02114/2016 (emessa in data 8.11.2016, pubblicata il successivo 9.11.2016, acquisita dal Comune di Belvedere Marittimo il 14.11.2016 con n. 15543 di Prot., ufficialmente notificata in data 19.12.2016)) su ricorso n. 1047 Reg. Ric. proposto dall'Avv. Gabriella De Biase in nome, per conto e nell'interesse del Sig. Francesco LEO SERVIDIO, riferita alla realizzazione del Palazzetto dello Sport, il T.A.R. Calabria nell'accogliere il ricorso presentato ha obbligato *"il Comune di Belvedere Marittimo di provvedere sull'istanza del ricorrente entro il termine di 120 giorni – tenuto conto della complessità tecnica e amministrativa che la decisione può implicare – dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, ovvero dalla sua notifica su istanza di part, se anteriore, provvedendo all'acquisizione dell'immobile ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n.327/2001, ovvero manifestando il proprio intento di non procedere a tale acquisizione, restando così soggetto agli obblighi restitutori e risarcitori (...)";*
- Che, nella stessa sentenza, il T.A.R. Calabria, accogliendo il ricorso *"nomina sin da ora il Segretario comunale del Comune di Belvedere Marittimo quale commissario ad acta, perché si sostituisca alla P.A. soccombente, in caso di perdurante inottemperanza, e su istanza di parte (...)";*
- Che con nota del 24.04.2017, pervenuta al protocollo generale del Comune di Belvedere Marittimo in data 27.04.2017 con il n. 5746, l'avv. Gabriella De Biase, patrocinatore del Sig. LEO SERVIDIO Francesco, sulla considerazione dell'essere *"spirato inutilmente il termine di 120 giorni previsto dal Tribunale Amministrativo per la scelta, posta in capo alla P.A. se provvedere all'acquisizione dell'immobile ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n.327/2001, ovvero di manifestare il proprio intento di non procedere a tale acquisizione"* ha richiesto che *"il Segretario Comunale del Comune di Belvedere Marittimo, nella sua qualità di Commissario ad acta (...) voglia provvedere all'acquisizione dell'immobile ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n.327/2001, ovvero manifestare il proprio intento di non procedere (...)";*
- Che occorre conseguentemente provvedere in merito al fine di addivenire al completamento dell'iter espropriativo di che trattasi;
- Che lo scrivente ha provveduto ad insediarsi nell'ufficio con verbale n. 1 del 22.05.2017;
- Che, sostanzialmente il T.A.R. Calabria ha imposto al Comune, affinché l'interesse primario della parte lesa possa essere soddisfatto, di rinnovare la valutazione di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico all'eventuale

acquisizione del fondo per cui è causa, adottando, all'esito della stessa, un provvedimento col quale lo stesso, in tutto od in parte, sia alternativamente:

- a) Acquisito non retroattivamente al patrimonio indisponibile;
 - b) Restituito in tutto od in parte al legittimo proprietario previo ripristino dello stato di fatto esistente al momento dell'apprensione;
- Che, nel primo caso, il provvedimento di acquisizione: a) dovrà essere notificato al proprietario e comporterà il passaggio del diritto di proprietà, sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'art. 20 comma 14 del DPR 8 giugno 2001, n. 327; b) sarà oggetto a trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura dell'Amministrazione procedente e sarà trasmesso in copia all'Ufficio istituito ai sensi dell'art. 14 comma 2 del DPR 327/2001, nonché comunicato, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti, mediante trasmissione di copia integrale;
- Che i beni di che trattasi, riferiti alla realizzazione del Palazzetto dello Sport, per effetto della non esecuzione degli adempimenti previsti (frazionamenti - volture - trascrizioni etc.) risultano ancora intestati anche al Sig. **LEO SERVIDIO** Francesco e sono così di seguito indicati: Foglio di mappa n. 36 - particelle n. 241 sub B per mq. 1272 e particella n. 579 sub. B per mq. 678. Le suddette particelle, generate dalla originaria n. 169, hanno, poi e a loro volta, generato le particelle nn. 771 e 772 intestate catastalmente a Leo Servidio Francesco;

Visto l'art. 42 bis del DPR 327/01, introdotto dall'articolo 34, comma 1, legge n. 111 del 2011 e recante norme sull'utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico che così testualmente recita: *"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";

Valutata quindi,

- a) la prevalenza dell'interesse pubblico conseguente alla permanenza dell'opera pubblica realizzata sulle predette aree rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, in considerazione della ormai irreversibile trasformazione delle aree di cui trattasi per scopi di pubblica utilità;
- b) che la restituzione dell'area ed il ripristino dell'immobile comporterebbe infatti pregiudizio all'intera struttura realizzata;
- c) la conseguente necessità di vedere riconosciuta, in relazione alla natura dell'opera pubblica già realizzata la proprietà del Comune di Belvedere Marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del DPR 327/01, e ss.mm.ii., per motivi di pubblica utilità delle aree di cui trattasi;

Dato Atto che questo Comune non ritiene opportuno procedere alla stipula di contratti tra le parti, essendo il bene ormai acquisito al Demanio Comunale in base al principio giurisprudenziale dell'acquisizione coattiva sanante (art. 42/bis - legge 327/2001) ricorrendone i presupposti che di seguito si riportano:

- 1) Dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica (Palazzetto dello Sport);
- 2) Irreversibile trasformazione dell'area occupata a seguito della realizzazione o destinazione delle opere pubbliche;
- 3) La prevalenza dell'interesse pubblico sul contrapposto interesse privato, che viene valutato attuale e sussistente;
- 4) Il comma 8 del medesimo art. 42/bis dispone che lo speciale procedimento acquisitivo è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

Tenuto conto che, in riscontro a espressa richiesta formulata in data 31.10.2017, con nota del 16.11.2018 il Responsabile del Settore Tecnico – Urbanistica ha comunicato che nei confronti del Sig. LEO Servidio Francesco è stata fra l'altro liquidata la somma di € 70.895,45 (di cui € 60.425,45 a titolo di occupazione legittima e 10.740,00 a titolo di occupazione acquisitiva) per come peraltro *“si evince sia dalla deliberazione di riconoscimento del debito (n.36 Consiglio Comunale del 29.09.2009) sia dalla sentenza (n. 23/2005 del Tribunale Civile di Paola in data 22.01.2005) sia dal precetto notificato all'amministrazione”* (Procura Regionale della Corte dei Conti Calabria – Vert. N. 2009/02896 – Invito a dedurre del 17.02.2010);

Ricordato che l'art. 42-bis c4 dispone che “ 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.”;

Tenuto conto altresì che, con nota di riscontro del 13.11.2017 a espressa richiesta formulata con nota del 31.10.2017, il Responsabile del Settore Tecnico – Urbanistica ha comunicato che il Servizio stesso “non ha in organico le necessarie professionalità per procedere, a termine di legge, alla registrazione e alla trascrizione dell'adottanda deliberazione, ai sensi dell'art. 42/bis DPR n° 327/2001 e s.m.i.” e che nel caso di specie questo Ufficio, per gli adempimenti di natura squisitamente tecnica non rientranti nelle proprie specifiche competenze e comunque legati agli adempimenti conseguenti alla adozione della presente deliberazione, può ricorrere ad una collaborazione esterna con la nomina quale Ausiliario per la procedura di che trattasi e con prestazione d'opera occasionale, dell'Ing. Gianfranco RAMUNDO (nato a Belvedere Marittimo il 25.04.1975 – c.f. RMN GFR 75D25 A773V) disposta con il Verbale n.1 di insediamento di cui sopra, del dipendente del Comune di FUSCALDO a tempo indeterminato con rapporto di lavoro a tempo parziale con prestazione lavorativa non superiore al cinquanta per cento di quella a tempo pieno, assegnato al Settore Tecnico – Urbanistica dello stesso Comune.

Ritenuto così che nel caso di specie non ricorrono gli estremi per la corresponsione dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale previsto dall'art. 42/bis del DPR 327/2001 (danno da occupazione) in quanto è stato corrisposto integralmente l'indennizzo dovuto per l'occupazione permanente dei terreni, accettato senza riserve e pertanto da considerarsi comprensivo ed assorbente ogni altro indennizzo, ivi compreso quello previsto al comma 1 del richiamato art. 2-bis del D.P.R. 327/01;

che con Accordo a riguardo dell'indennizzo di cui all'art. 42 bis del D.P.R. 08.06.20001 n. 327 sottoscritto in data 30.01.2018, il proprietario sig. Leo Servidio Francesco si è dichiarato *“soddisfatto in relazione all'indennizzo già percepito, cosicché il Commissario ad acta potrà tener conto della somma percepita nel provvedimento di cui all'adottando atto di acquisizione ex art. 42-bis del D.P.R. n.327/2001”*;

che, per contro, occorre procedere alla copertura finanziaria degli adempimenti connessi presente atto di acquisizione, consistente nello specifico nelle seguenti somme:

- a. € 6.380,59 pari alla tassa di registro calcolata nella misura del 9% del valore del bene pari ad 70.895,45;
- b. € 1.000,00 quale imposta ipotecaria e catastale;
- c. € 100,00 per voltura catastale

per un totale di € 7.480,59 (diconsi euro settemila quattrocentottanta/59),
oltre a lordi € 1.500,00 quale compenso per la prestazione tecnica occasionale di cui sopra;

Visti:

- gli atti d'ufficio sopra richiamati;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";

Acquisito il parere favorevole reso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.08. 2000 n. 267 e ss.mm.ii. dal Responsabile del Settore Tecnico-Urbanistica in data 20.04.2018 e, anche ai sensi dell'art. 147 bis comma 1, dal Responsabile del Settore Economico il quale ha altresì reso l'attestazione di cui all'art. 153 comma 5 dello stesso D. Lgs. in data 17.04.2018;

in adempimento

DELIBERA

per tutto quanto in narrativa che qui si intende integralmente trascritto e riportato



1. Di **ACQUISIRE**, si come acquisisce a tutti gli effetti di legge, al patrimonio indisponibile del Comune di Belvedere Marittimo (Cosenza) i beni immobili occupati e irreversibilmente trasformati per la realizzazione di "Palazzetto dello Sport" ai sensi e per gli effetti dell'art. 42/bis del DPR 327/2001 e ss.mm.ii. e di seguito indicati:
Comune di Belvedere Marittimo - NCT Foglio 36 - particelle n° 771 - 772 (Palazzetto dello Sport)
ancora intestate a **LEO SERVIDIO** Francesco così concludendo il relativo procedimento di acquisizione, riconoscendo la persistenza delle ragioni di pubblico interesse che hanno determinato l'occupazione di fatto;
2. Di **PRENDERE ATTO** che i beni oggetto della presente deliberazione sono effettivamente utilizzati per scopi di interesse pubblico;
3. Di **DARE ATTO** che nel caso in specie non ricorrono gli estremi per la corresponsione dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale previsto dall'art. 42/bis del D.P.R. 327/01 (danno da occupazione) in quanto ai proprietari degli immobili è stato corrisposto integralmente l'indennizzo dovuto per l'occupazione permanente dei terreni, accettato senza riserve e ritenuto congruo da parte dei medesimi, e pertanto da considerarsi comprensivo ed assorbente ogni altro indennizzo, ivi compreso quello previsto al comma 1 del richiamato art. 2-bis del D.P.R. 327/01;
4. Di **DARE ATTO** altresì:
 - a) Che le competenze in merito alla regolarizzazione degli atti necessari trascrizioni, volture catastali ecc. ecc.) per l'acquisizione al patrimonio indisponibile di questo Ente dell'area occupata per la costruzione del Palazzetto dello Sport così come sopra specificata, restano affidate in favore dell'Ing. Gianfranco RAMUNDO, all'uopo individuato da questo ufficio nel Verbale n. 1 di cui in premessa;
 - b) Che la presente deliberazione è da considerarsi quale titolo dichiarativo di natura documentale idoneo per le formalità suddette, sia in relazione ai terreni acquisiti, sia in relazione all'inserimento dei beni nei registri immobiliari e catastali;
 - c) Che in forza del presente provvedimento, sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni di che trattasi;
4. Di **IMPUTARE** sul Cap. 1780 all'uopo previsto del Bilancio per il corrente esercizio finanziario – Residui 2017 la somma complessiva di € 8.980, 59 (ottomilanovenetottanta/59) così ripartita:
 - a) € 6.380,59 pari alla tassa di registro calcolata nella misura del 9% del valore del bene pari ad 70.895,45;
 - b) € 1.000,00 quale imposta ipotecaria e catastale;
 - c) € 100,00 per voltura catastale,
da riconoscere in favore dell'Agenzia delle Entrate a mezzo prelievo diretto dall'IBAN IT 59 I 0200880621000103761340;
 - d) € 1.500,00 per compenso prestazione tecnica occasionale, per il quale si autorizza il Responsabile del Settore Economico, soddisfatti i dovuti adempimenti e acquisita la necessaria documentazione, ad emettere il mandato di pagamento in favore dell'Ing. Gianfranco RAMUNDO (nato a Belvedere Marittimo il 25.04.1975 – c.f. RMN GFR 75D25 A773V);
5. Di **TRASMETTERE** copia della presente al citato Responsabile del Settore Tecnico – Urbanistica e a quello altresì del Settore Economico per i necessari adempimenti di rispettiva competenza;

6. Di **NOTIFICARE** il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 42/bis co 4° del DPR 327/2001, a mezzo Messo Comunale, al citato proprietario presso il domicilio eletto;
7. Di **STABILIRE**, altresì, che il presente provvedimento:
- a. venga trascritto presso l'Agenzia del Territorio, esonerando il Conservatore da ogni e qualsiasi responsabilità, a cura e spese del Comune, qualunque esse siano e comunque tenendo indenne il Sig. Leo;
 - b. venga pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune, nonché sul sito istituzionale;
 - c. venga inviato alla Corte dei Conti nel termine di trenta giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 42/bis co 4 del DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;
8. Di **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs n. 267 citato. _____

IL COMMISSARIO ad ACTA
Dr. Ernesto GAGLIARDI



per la **REGOLARITA' TECNICA** (art. 49 D.Lgs n.267/2000 e ss.mm.ii.) della su riportata proposta di deliberazione
si esprime parere: **FAVOREVOLE**
Lì, 20.04.2018

Il RESPONSABILE del SETTORE
TECNICO - URBANISTICA
LEO Antonio

- per la **REGOLARITA' TECNICO-CONTABILE** (art. 49 e 147 bis comma 1 D.Lgs n. 267/2000 n. 267 e ss.mm.ii.)
si esprime parere: **FAVOREVOLE** =

- per la **COPERTURA FINANZIARIA** (art. 153 comma 5 D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.)

ATTESTA l'impegno della somma in proposta a valere sul Bilancio di Previsione – Residui 2017 (cap 1780)

Lì, 17.04.2018

Il RESPONSABILE del SETTORE ECONOMICO
LA MENSA Emma

ATTESTATO di PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Daniele PONTE, visti gli atti d'ufficio, ATTESTA che ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009 n. 69,
la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Belvedere Marittimo

in data..... **02 MAG. 2018** con il n. **386** e vi rimarrà per n. 15 (quindici) giorni consecutivi.

Lì..... **02 MAG. 2018**

Il RESPONSABILE del SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI
PONTE Daniele

