

COMUNE DI PRIVERNO

Provincia di Latina

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 134 del 05/06/2012

OGGETTO: "Servizio patrimonio – Ex scuola rurale S. Spirito- approvazione proposta transazione.

L'anno **DUEMILADODICI**, il giorno cinque del mese giugno alle ore 16,30 presso la sede comunale si è riunita, regolarmente convocata, la Giunta comunale con la presenza dei signori:

Nome		presente	assente
Macci Umberto	Sindaco		X
Giordani Rinaldo	Vicesindaco	X	
Graziani Domenico	Assessore	X	
Federico Roberto	Assessore		X
Silvagni Bruno	Assessore	X	
Giorgi Claudio	Assessore	X	
Libertini Camillo	Assessore	X	
Miccinilli Angelo	Assessore	X	

Partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 18/8/2000, n.267) il Segretario comunale dott. **Luigi Pilone**.

Il Vice **Sindaco**, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA

Premesso che, con decreto in data 25/06/1959 n.5832/IX registrato alla Corte dei Conti il 20 luglio 1959, reg 30, f.378, vennero approvati i progetti per la costruzione degli edifici scolastici in San Martino e S.Spirito, opera questa realizzata con i fondi dello Stato di cui alla legge 9/08/1954,n.645, per l'importo di £ 10.750.000;

Atteso che dette opere venivano realizzate su terreni di proprietà privata;

che al fascicolo dell'opera si riscontra la difficoltà con correlata irreperibilità dei proprietari dell'area si S.Spirito riferimento dati catastali F.34 part 27;

che per detto motivo con deliberazione di Giunta comunale n. 1007 del 21/12/1971, venne disposto di depositare il prezzo di esproprio di £ 122.500 presso la Banca D'Italia;

che agli atti sia del fascicolo che dai mastri contabili, non si riscontra che detto deposito si mai avvenuto;

che, sul terreno, in assenza di procedimento espropriativo definito, è stato realizzato un manufatto;

che, da anni, l'immobile realizzato non riveste più il carattere di pubblica utilità per il quale venne realizzata l'opera e lo stesso versa in stato di abbandono;

che agli atti del fascicolo si riscontrano diverse richieste avanzate dai legali dei proprietari dell'area, di retrocessione dell'immobile, in quanto non è stato mai eseguito alcun indennizzo per l'occupazione in parola- (riferimento richieste anni 90 e seguenti);

che si ravvedono i principi per l'applicazione sia dell'istituto della retrocessione, parziale, sia del pagamento di un danno per il mancato esercizio del diritto di proprietà;

che i proprietari dell'immobile, sono disposti ad addivenire ad una transazione atta a sanare il mancato pagamento ed a rinunciare al risarcimento dei danni subiti;

che detta transazione evita all'Ente spese legali, interessi e quant'altro accessorio;

che, un eventuale giudizio, esporrebbe l'Ente, ad una probabile condanna ai danni ed alla restituzione dell'area, nonché al pagamento delle spese legali ;

che, a tutela dell'Ente è stato richiesto al tecnico di fiducia arch Amelia Picozza, con studio in Priverno Via Maurizio Quadrio 68 iscritta all'ordine degli architetti di Latina al n. 597, ed esperta in stime, riferimento curricula in atti, di redigere apposita perizia di stima attestante il valore del terreno con annesso valore di trasformazione dello stesso;

che da detta perizia il valore di trasformazione dell'area viene evidenziato in € 16.500,00;

Atteso che i proprietari signori Tozzi Giovanni Battista e sig.ra Tozzi Maria Teresa hanno accettato il valore di trasformazione dell'area così come elaborato dall'Arch. Picozza Amelia;

Vista l'allegata proposta di transazione;

Richiamato il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;

Richiamato il D.Lgs 27/12/2004 n. 330 ss.mm.ii.;

Ritenuto dover definire l'annoso problema amministrativo;

Viso il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Dipartimento 2 sulla proposta della presente deliberazione ai sensi del D.Lgs 267/2000 ss.mm.ii.;

Con votazione unanime;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa che in questo dispositivo di intendono integralmente riportate e trascritte, di approvare l'allegato proposta di transazione per la vendita dell'area ricadente in territorio di Priverno F.34 mapp.27/A di mq 1260, con annesso valore di trasformazione della stessa, al presso di € 16.500,00 così come risulta dall'allegata perizia di stima appositamente richiesta dall'Ente all'arch. Picozza Amelia con studio in Priverno Via Maurizio Quadrio, 68 iscritta all'ordine degli architetti di Latina al n. 597;

Demandare al Responsabile del Dipartimento 2 la predisposizione degli atti necessari e conseguenti per la definizione della pratica.

ATTO DI TRANSAZIONE

TRA

Il Comune di priverno in persona del Responsabile del Dipartimento 2 rag. Rachele Mastrantoni

E

i sigg.ri Battista TOZZI e Maria Teresa TOZZI

PREMESSO

- Che nel 1958 il Comune di priverno chiedeva ed otteneva un finanziamento per la realizzazione di una scuola rurale in località Campo al Pozzo sull'area distinta in catasto al foglio 34 part. 27 di proprietà dei signori TOZZI;
- che la struttura è stata realizzata dal Comune di Priverno mentre non è stata conclusa la procedura di esproprio del terreno distinto al Foglio 34 part. 27;
- che il signor Gio Battista TOZZI e la signora Maria Teresa Tozzi hanno sempre rivendicato la proprietà e chiesto la restituzione dell'area;
- che il Responsabile del Dipartimento ha incaricato l'arch. Amelia Picozza di effettuare una valutazione economica dell'immobile;
- che l'arch. Amelia Picozza ha provveduto all'espletamento dell'incarico redigendo perizia di stima relativa al valore della cubatura del manufatto realizzato sulla particella 27 che nel corso degli anni ha subito una trasformazione da scuola a civile abitazione quantificandola in € 16.500,00;
- che con nota del 05.09.2011 prot. n. 15080 è stata avanzata proposta transattiva che prevedeva la restituzione del terreno e della struttura ai sigg.ri TOZZI che ne avevano continuamente rivendicato la proprietà previa corresponsione dell'importo di € 16.500,00 quale valore della struttura realizzata;
- che con nota del 16.04.2012 prot. n. 7488 per tramite dell'avv. Marco Necci con studio in Fiuggi i sigg.ri Tozzi hanno accettato la proposta transattivi avanzata dal Comune di Priverno dichiarandosi disposti a corrispondere contestualmente alla formale restituzione dell'area e dell'immobile la somma di € 16.500,00;

tutto ciò premesso

tra le parti si conviene e si stipula quanto di seguito:

- 1) le premesse costituiscono parte integrante della presente scrittura.
- 2) Il Comune di Priverno rappresentato dalla rag. Rachele Mastrantoni in qualità di responsabile del Dipartimento 2 Servizio Patrimonio riconosce le rivendicazioni dei signori Tozzi Gio Battista e Tozzi Maria Teresa sulla proprietà del terreno distinto in catasto al Foglio 34 part. 27 e, conseguentemente, sulla struttura realizzata.

- 3) I signori Tozzi Gio Battista e Tozzi Maria Teresa per l'accrescimento di valore del terreno di loro proprietà determinato dalla realizzazione della struttura - meglio descritta dalla perizia redatta dall'Arch. Picozza Amelia che si allega al presente atto - corrispondono al Comune di Priverno la somma di € 16.500,00 mediante assegno circolare tratto da _____ e con la sottoscrizione del presente atto la rag. Mastrantoni Rachele ne rilascia ampia quietanza.
- 4) Le parti danno atto che l'immobile si trova nelle condizioni così come accertate nella perizia relativa alla valutazione economica redatta dall'arch. Picozza Amelia che dal momento della cessazione dell'attività didattica l'immobile è stato usato come civile abitazione.
- In particolare da atto che al manufatto allo stato si presenta in completo stato di abbandono e che necessita di urgenti interventi strutturali necessari ad evitare possibili situazioni di pericolo. Pertanto si concorda che mentre il Comune di Priverno provvederà all'accatastamento del manufatto realizzato sul terreno distinto in catasto al Foglio 34 part. 27, i signori Tozzi Gio Battista e Tozzi Maria Teresa - e i loro danti causa - provvederanno quanto prima all'eliminazione delle possibili situazioni di pericolo inoltrando formale richiesta di permesso a costruire agli uffici competenti.
- 5) Il Comune di Priverno rappresentato dalla rag. Mastrantoni Rachele riconsegnerà ai signori Tozzi Gio Battista e Tozzi Maria Teresa il terreno distinto in catasto al Foglio 34 part. N. 27 e il sovrastante manufatto immettendoli nel pieno possesso dei suddetti immobili sia legale che materiale e riconoscendoli pieni ed esclusivi proprietari dei su descritti beni.
- 6) Con la riconsegna del terreno e del sovrastante manufatto nonché con la loro immissione in possesso dietro corresponsione della somma di € 16.500,00 quale accrescimento di valore i signori Tozzi Gio Battista e Tozzi Maria Teresa dichiarano di aver risolto ogni contenzioso con il Comune di Priverno e che le parti non hanno null'altro a pretendere l'una nei confronti dell'altra.



COMUNE DI PRIVERNO

(Provincia di Latina)

PRIVerno online <http://www.comune.priverno.latina.it>

Part.Iva 01308200599 – Cod.Fisc 80005330594 – Fax 0773903581

Città
d'Arte

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL
05/06/2012**

**PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL DEC.LGS/VO 18/08/2000, N. 267
SULLA PROPOSTA DI DELIB. DI GIUNTA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:**

**Servizio patrimonio – Ex scuola rurale S. Spirito- approvazione proposta
transazione.**

SERVIZIO:DIPARTIMENTO n.2

(art.49, comma 1 del Dec.Lgs.n.267/2000)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

**II RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO
F.to Rag. Rachele Mastrantoni**

Data

IL VICE SINDACO
f.to dott. RINALDO GIORDANI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi PILONE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

N. 1342 Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno **2 agosto 2012** all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO NOTIFICATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi PILONE

li, **2 agosto 2012**

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Luigi PILONE

Dalla Residenza Comunale li, **2 agosto 2012**

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(artt.125 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi **2 agosto 2012** giorno di pubblicazione ai Capigruppo consiliari.

li, **2 agosto 2012**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi PILONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

- ☐ Si certifica che la sujestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data _____.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi PILONE

- ☐ La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ ai sensi del 4° comma dell'art.134 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Luigi PILONE



COMUNE DI PRIVERNO
(Provincia di Latina)