



COMUNE DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli
Segreteria Generale

Tel 081.8329501 / 2 - Fax 081.8337110

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30 DEL 22.07.2009

OGGETTO: Realizzazione strada di collegamento via Piave e via Fiorelli. Acquisizione al patrimonio di beni utilizzati per pubblico interesse ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 del DPR 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

L'anno duemilanove e questo giorno ventidue del mese di Luglio alle ore 17,30 nell'aula delle consuete adunanze presso la S.M. Giovanni XXIII, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 14.07.2009 prot. 15501 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria e pubblica, di 1^ convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Geom. Vincenzo D'Aponte.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti, al momento della discussione dell'argomento di cui all'oggetto, n. 22 e assenti n. 09 sebbene invitati, come segue:

n. ord	Cognome e nome	pre- senti	as- - se nt i	n. ord	Cognome e Nome	pre- sen- ti	as- sen- ti
1	PIEMONTE FRANCESCO	X		17	PETITO SANTO		X
2	CEPARANO CARLO		X	18	MAZZEO FRANCESCO	X	
3	MARINIELLO IMMACOLATA	X		19	PEDATA FERDINANDO 1958	X	
4	D'APONTE VINCENZO	X		20	PEDATA MICHELE	X	
5	DI LORENZO FRANCESCO	X		21	RUSSO DOMENICO ANTONIO ANTIMO	X	
6	FERRIERO LEOPOLDO	X		22	CHIARIELLO CORRADO		X
7	DI SPIRITO FRANCESCO		X	23	FERRARA ANTONIO	X	
8	DI DONATO RAFFAELE	X		24	ANGELINO MASSIMILIANO	X	
9	PUCA RAFFAELE		X	25	DI LORENZO LUIGI		X
10	TREVIGLIO INNOCENZO		X	26	PERFETTO GIUSEPPE	X	
11	GRAPPA RAFFAELE	X		27	VERRONE MARIO		X
12	ESEMPIO FRANCESCO	X		28	GUARINO FRANCESCO		X
13	DI SPIRITO ANTIMO	X		29	CASTIGLIONE SALVATORE	X	
14	MORLANDO FRANCESCO	X		30	DI GIUSEPPE PASQUALE	X	
15	PEDATA FERDINANDO 1965	X		31	GIACCIO GIOVANNI	X	
16	CAPPUCCIO NELLO	X					

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Patrizia Magnoni incaricato della redazione del verbale. Il Presidente, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

O M I S S I S

Oggetto: Realizzazione di una strada di collegamento tra Via Piave e Via Fiorelli.

Acquisizione al patrimonio di beni utilizzati per pubblico interesse ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 del DPR 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni

Premesso che:

- con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 56 del 30 settembre 2002 è stato approvato il progetto dell'opera pubblica in oggetto;
- con decreto Dirigenziale n. 17653 del 14 luglio 2003 veniva disposta l'occupazione delle aree occorrenti alla realizzazione dell'opera pubblica;
- che avverso tali provvedimenti i signori D'Isidoro Anna e D'Isidoro Arcangelo, proprietari, hanno proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania di Napoli;
- in esecuzione del decreto di occupazione n. 17653/2002 in data 17 settembre 2003 il Comune di Sant'Antimo ha occupato, ai fini della intrapresa dei lavori, beni immobili interessati dall'opera pubblica, tra cui quello di mq. 1745 di proprietà dei signori D'Isidoro Anna e Arcangelo, distinto nel catasto terreni al foglio 1 particella 117 per mq. 170 e particella 224 per mq. 1.575;
- il TAR Campania di Napoli con sentenza n. 2652 del 3-28 aprile 2008 ha accolto il ricorso disponendo la condanna del Comune di Sant'Antimo al pagamento del risarcimento del danno in favor dei signori D'Isidoro;

Considerato che:

- l'immobile di proprietà dei signori D'Isidoro, pertanto, a causa della realizzata opera pubblica è stato irreversibilmente modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio;
- la realizzata opera pubblica è funzionale ed è aperta al libero transito cittadino;
- in considerazione dell'interesse pubblico soddisfatto si ritiene di dover acquisire al demanio comunale ex art. 822 e 824 c.c. il bene medesimo all'esito del risarcimento del danno a favore dell'attuale proprietario. La restituzione del bene comporterebbe, infatti, la cessazione dell'uso pubblico con conseguente pregiudizio per l'interesse pubblico soddisfatto.
- che sia interesse dell'Amministrazione Comunale acquisire al proprio patrimonio indisponibile il bene *de quo* in applicazione dell'art. 43 del DPR 327/2001;
- il provvedimento acquisitivo s'impone ai fini di un'ottimizzazione dell'interesse pubblico, viceversa fortemente pregiudicato dalla restituzione del bene *de quo* previo suo ripristino.

Ritenuto per quanto sopra esposto che sussistono i presupposti dell'art. 43 del Testo Unico DPR 327/2001 e successive modifiche e integrazioni per le seguenti motivazioni:

a) utilizzo del bene.

Il terreno di proprietà dei signori D'Isidoro è stato oggetto di materiale apprensione da parte dell'Amministrazione a decorrere dalla data di immissione nel possesso del 17 settembre 2003. L'indebita utilizzazione si è verificata a decorrere dal 23 settembre 2007 a seguito di scadenza della dichiarazione di pubblica utilità. Attualmente il bene è una strada pubblica aperta al transito veicolare. Lo stesso deve ritenersi quindi nella piena disponibilità materiale dell'Amministrazione.

b) Modifica del bene.

Dopo la materiale occupazione del bene destinato alla realizzazione dell'opera pubblica sono iniziati i lavori che hanno determinato la modificazione dello stesso. La reversibilità dello stato dei luoghi è infatti contraddetta dalle opere seguite.

c) Valutazione degli interessi di conflitto.

L'opera realizzata assolve a rilevante interesse pubblico consistente nel collegare sia le strade comunali di Via Piave con Via Fiorelli sia l'abitato della zona di Via Fiorelli al plesso scolastico ubicato alla Via Piave. La modifica del bene nei termini sopra descritti ha comportato il consolidarsi dell'interesse pubblico perseguito, che allo stato è impraticabile ed antieconomica la retrocessione del bene alla luce della realizzata strada. Al contrario la restituzione del bene comporterebbe un grave danno all'erario senza uno specifico beneficio per i proprietari i quali, attraverso il risarcimento del danno in numerario, possono ottenere l'integrale ristoro per la perdita del bene.

Dato atto che, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e 8 della legge n. 241/1990 si è provveduto a comunicare l'avviso dell'avvio del procedimento con nota prot. n. 7633 del 24.03.2009 e che nei termini previsti nella medesima comunicazione non sono state formulate osservazioni.

Dato altresì atto:

- che il provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 43 comma 2 lett. C) deve determinare la misura del risarcimento del danno alla proprietà;

che a tal fine si richiama la relazione estimativa redatta dal dott. Tommaso Carleo, consulente di questa Amministrazione, acquisita agli atti il 04.12.2008 al Prot. n. 29455 che quantifica tale risarcimento, in applicazione dei criteri statuti nella sentenza del TAR Campania n. 2652 del 3-28 aprile 2008, nella misura di euro 85.764,85;

Visti:

- l'art. 42 del D.Lgs. 19/08/2000 n. 267;
- l'art. 43 del DPR 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Visto il parere di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato e di regolarità contabile espresso dal responsabile del Servizio Finanziario sulla presente proposta di deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 21 il Presidente procede all'appello nominale

Presenti 22 Assenti 9

Sull'argomento relaziona l'Assessore ai Lavori Pubblici Geom. Luigi Vergara;

Uditi gli interventi meglio riportati nell'allegata registrazione

A maggioranza di voti (Favorevoli 18 Contrari 0 Astenuti 4)

D E L I B E R A

1. Le premesse fanno parte integrante del presente atto e si intendono integralmente approvate.
2. Di acquisire per le motivazioni espresse, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 43 commi 1 e 2 del DPR 327/2001, al demanio comunale il bene immobile di seguito identificato ex art. 822 e 824 del Codice Civile:
mq. 1735 di terreno distinto nel catasto terreni del Comune di Sant'Antimo al foglio 1, particella 117 di mq. 170 e particella 224 di mq. 1.575, di proprietà dei signori D'Isidoro Anna nata a S.Antimo il 28.07.1962, D'Isidoro Arcangelo nato a S.Antimo il 16.06.1969, D'Isidoro Isidoro nato a Sant'Antimo il 04.04.1960 e D'Isidoro Annunziata nata a Sant'Antimo il 09.03.1964;
3. Dare mandato al dirigente dell'Ufficio LL.PP. di quantificare il danno ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. n. 327/01 ed effettuare gli adempimenti consequenziali.
4. Di dare atto che il provvedimento di acquisizione ai sensi del citato art. 43, comma 2 lett. D), E) ed F):
è notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili;
comporta il passaggio del diritto di proprietà;
è trascritto senza indugi presso l'Ufficio dei registri immobiliari.
5. Dare mandato al Dirigente dell'Ufficio LL.PP. di emettere il formale provvedimento di acquisizione, anche ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, all'esito dell'avvenuto pagamento e/o deposito ai sensi del precedente punto 3.

Parere allegato alla delibera di C.C. n. 30 del 22/07/2009

Parere Tecnico III Settore

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere favorevole art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Li 08/07/2009

Il Responsabile

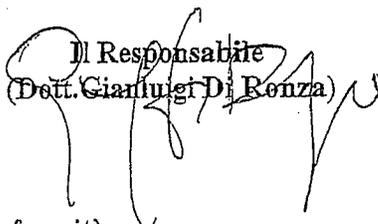
(arch. Paola Cerotto)


Parere di regolarità contabile

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere favorevole art. 49 D.Lgs. 267/2000.

li 09/07/2009

Il Responsabile

(Dott. Gianluigi Di Renza)


Parere di conformità

Richiesto, il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime:
l'atto è conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Li 09/07/2009

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Patrizia Magnoni)


3^a COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE LL.PP.

ORDINE DEL GIORNO: Realizzazione strada di collegamento
via Piave - via Fionelli -

Addi 15.7.09 alle ore 15.00 presso la casa Comunale
sono presenti i consiglieri:

1) TREVIGLIO	INNOCENZO	PRESIDENTE	PRESENTE
2) DI GIUSEPPE	PASQUALE	COMPONENTE	PRESENTE
3) FERRARA	ANTONIO	U. U.	PRESENTE
4) GRAPPA	RAFFAELE	U. U.	PRESENTE
5) PETITO	SANTO	U. U.	ASSENTE

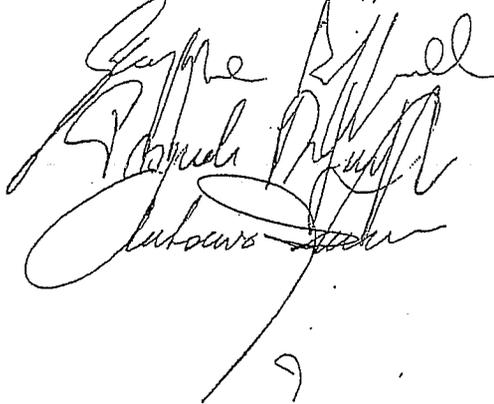
IL PRESIDENTE

VISTO IL NUMERO DEI PRESENTI DICHIARA LA SEDUTA
VALIDA

La commissione fa fede atto alle documentazioni
presente, constatata la copione di documenti,
dopo una prima revisione degli stessi, ritiene
di approfondire l'argomento e l'eventuale
chiarimento alla prossima seduta di Commissione
stessa, per far sì che la documentazione possa
essere meglio letta e vagliata. La seduta si riunirà
all'Ass. ed al Dirett. LL.PP. La seduta termina alle ore
16.00 del che è verbale. La prossima seduta è convocata
ad horas per il giorno 17.7.09 alle ore 15.00.

IL PRESIDENTE

I COMPONENTI





Affissa all'Albo Pretorio di questo
Comune per giorni quindici dal
11 DIC. 2008
L'INCARICATO

Determinazione nr. 194 del 11 DIC. 2008

COMUNE DI SANT'ANTIMO
(Provincia di Napoli)
III° SETTORE

OGGETTO: ESPROPRIO TERRENI PER LA REALIZZAZIONE DELLA STRADA PROLUNGAMENTO DI VIA PIAVE - STRADA DI COLLEGAMENTO VIA PIAVE VIA FIORELLI. APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL DOTT. TOMMASO CARLEO.

IL CAPO SETTORE

- Richiamata la sentenza del T.A.R. della Campania - Napoli n. 2652 del 3-28 Aprile 2008 con la quale è stato accettato il ricorso proposto dai Sigg. D'ISIDORO Anna, Arcangelo, Isidoro e Annunziata, via Piave n. 8, S. Antimo (NA), relativamente all'esproprio dei terreni di loro proprietà promosso dal Comune di S. Antimo (NA) e relativo ai lavori di realizzazione della strada di prolungamento di via Piave - strada di collegamento via Piave - via Fiorelli e con la quale in particolare il Comune di S. Antimo (NA) è stato condannato al riconoscimento del danno, da determinarsi in una specifica proposta da formularsi da parte del Comune di S. Antimo (NA) ai sensi dell'articolo 35 comma 2 del D. Lgs 80/1998;

- Vista la stima del risarcimento danni all'uopo redatta dall'agronomo dott. Tommaso CARLEO, da Giugliano (NA), all'uopo incaricato dal Comune di S. Antimo (NA) con determina n. 76 del 29.05.2006 trasmessa in data 04.12.2008 prot. n. 29455;

- VISTO il decreto legislativo n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

D E T E R M I N A

- APPROVARE la stima relativa al risarcimento del danno di cui alla sentenza del T.A.R. della Campania - Napoli n. 2652 del 3 - 28 Aprile 2008 ai Sigg. D'ISIDORO Anna, Arcangelo, Isidoro e Annunziata, via Piave n. 8, S. Antimo (NA), relativamente all'esproprio dei terreni di loro proprietà promosso dal Comune di S. Antimo (NA) e relativo ai lavori di realizzazione della strada di prolungamento di via Piave - strada di collegamento via Piave - via Fiorelli, trasmessa in data 04.12.2008 prot. 29455 dal dott. Tommaso CARLEO, da Giugliano (NA), che si allega alla presente quale sua parte integrante e sostanziale, la quale comprende anche la rivalutazione monetaria e gli interessi legali;

- Comunicare copia della stima predetta ai Sigg. D'ISIDORO Anna, Arcangelo, Isidoro e Annunziata, via Piave n. 8, S. Antimo (NA),

Li,

11 DIC. 2008

IL CAPO SETTORE

(arch. Paola CEROTTO)

Paola Cerotto

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

PER LA DETERMINAZIONE DEL RISARCIMENTO DEL DANNO DA OCCUPAZIONE ACQUISITIVA EX ART. 43 DPR 327/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

1 - Premessa

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - Napoli con sentenza n. 2652 del 3 - 28 aprile 2008, nell'accogliere il ricorso proposto dai signori D'Isidoro per l'annullamento degli atti della procedura di esproprio emanati dal Comune di Sant'Antimo, ha così disposto:

"a) accoglie il ricorso introduttivo; per l'effetto, annulla il decreto di occupazione d'urgenza n. 17653 del 14.07.2003 e la deliberazione commissariale n. 56 del 30.09.2002 di approvazione del progetto definitivo esecutivo;

b) accoglie la domanda di risarcimento del danno e condanna il Comune di Sant'Antimo, in persona del suo legale rappresentante p.t., al risarcimento del danno nei confronti dei ricorrenti, nell'importo corrispondente al valore venale del suolo alla data dell'occupazione, importo che dovrà essere determinato in una specifica proposta formulata dal Comune resistente ai sensi dell'art. 35, comma 2, del d. lgs. n. 80 del 1998, secondo i criteri stabiliti in motivazione.

I criteri direttivi che dovranno orientare l'amministrazione comunale intimata nel formulare la proposta di definizione dell'importo del risarcimento dovuto, stabiliti in motivazione sono:

"- l'ammontare del risarcimento dovrà corrispondere al valore di mercato del suolo all'epoca dell'atto di immissione in possesso;

- la stima del valore di mercato del suolo andrà stabilita dal comune obbligato al risarcimento, in contraddittorio con la parte ricorrente, sulla base degli elementi in possesso della stessa amministrazione e di quelli che verranno forniti dalla controparte, nonché delle informazioni che potranno essere acquisite presso uffici fiscali o da altri pubblici ufficiali, in ordine ai prezzi ed alle valutazioni dei beni (avuto riguardo, in particolare, ad atti di cessione, a procedimenti relativi all'applicazione di imposte e tributi ovvero a procedimenti in sede giudiziaria, per beni ubicati nella zona ed aventi



analoghe caratteristiche di destinazione urbanistica, di utilizzazione, di stato e conformazione dei luoghi);

- il valore venale dell'area dovrà determinarsi tenendo conto principalmente della (eventuale) edificabilità legale del fondo, salva la considerazione del profilo della c.d. "edificabilità di fatto" in via solo residuale e integrativa, secondo l'insegnamento della Corte di cassazione (Cassazione civile, sez. 1, 11 febbraio 2005, n. 2871: «nel sistema di disciplina della stima dell'indennizzo espropriativo introdotto dall'art. 5/bis, legge 359 del 1992, un'area va ritenuta edificabile quando come tale essa risulti classificata dagli strumenti urbanistici al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo, mentre la cosiddetta edificabilità "di fatto", correlata alle peculiari circostanze del caso che rafforzano o comprimono l'edificabilità, rileva esclusivamente in via complementare od integrativa, nella fase dell'appezzamento del valore venale, con la conseguenza che sulla parte che invoca dette circostanze, al fine di sostenere una variazione in positivo o in negativo del valore dell'area derivante dall'attitudine edificatoria fissata dagli strumenti urbanistici, grava l'onere di allegarle e dimostrarle»);*
- l'ammontare della proposta risarcitoria dovrà tenere conto della svalutazione monetaria intercorsa dalla data dell'immissione in possesso alla data della proposta medesima, e dovrà essere maggiorata degli interessi al tasso legali dalla medesima data maturati;*
- andranno detratte dal totale complessivo dovuto tutte le somme comunque (eventualmente) già percepite dalla parte ricorrente, a titolo indennitario o risarcitorio, nelle more del presente giudizio, in relazione alla vicenda ablativa per cui è causa".*

2 - Epoca immissione nel possesso

Il primo dei quesiti interessa il periodo della presa di possesso delle aree, periodo a cui far riferimento ai fini della determinazione del risarcimento dei danni.

Il Comune di Sant'Antimo in forza del decreto n. 17653 del 14 luglio 2003 del Dirigente del 3° Settore, venne autorizzato ad occupare le aree di proprietà dei



signori D'Isidoro. L'esecuzione di detto decreto è avvenuta, alla presenza del dott. Arcangelo D'Isidoro dichiaratosi comodatario del fondo e delegato dei proprietari, in data 17 settembre 2003 dove, contestualmente alla redazione dello stato di consistenza è stato redatto anche il verbale di presa di possesso.

In considerazione di ciò, la determinazione del valore di risarcimento dovrà essere riferita all'epoca del settembre 2003.

3 - Determinazione della stima del più probabile valore di mercato.

Per la stima del più probabile valore di mercato delle aree oggetto di risarcimento, il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania nella sentenza 2652/2008 ha fissato i criteri a cui riferirsi e precisamente:

a) la stima del valore di mercato sarà stabilita dal comune obbligato al risarcimento del danno, in contraddittorio con la parte ricorrente, sulla base di elementi derivanti da atti di cessione, procedimenti per l'applicazione di imposte e tributi per beni ubicati nella zona con analoghe caratteristiche di destinazione urbanistica e di utilizzazione;

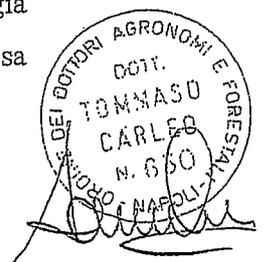
b) che il valore di mercato dovrà determinarsi tenendo conto principalmente della (eventuale) edificabilità legale del fondo, mentre la c.d. "edificabilità di fatto" influisce solo in via residuale ed integrativa, secondo l'insegnamento della Corte di cassazione (Cassazione civile, sez. I, 11 febbraio 2005, n. 2871).

3.1 - Individuazione, descrizione e classificazione delle aree oggetto della stima

Il fondo di proprietà dei signori D'Isidoro è distinto nel catasto dei terreni del Comune di Sant'antimo al foglio 1, mappale 117 della consistenza catastale di mq. 1.434 e mappale 224 della consistenza catastale di mq. 13.278.

L'area oggetto di acquisizione da parte del Comune di Sant'Antimo è rappresentata da fasce di terreno occorse sia per l'ammodernamento della Via Piave che per la realizzazione "ex novo" di una strada di collegamento tra Via Piave e Via Fiorello.

Dai grafici e dal verbale di consistenza e immissione nel possesso si evince quanto segue: a) l'area di mq. 170 facente parte della particella 117 era già adibita a sede stradale e venne inclusa nel procedimento ablativo perché su di essa



dovevano essere realizzate opere migliorative e di sicurezza stradale; b) l'area di mq. 1.575 facente parte della particella 224, destinata all'uso agricolo con coltivazioni di colture ortive sotto serre, è una fascia di terreno, ubicata lungo il confine con la particella 978 (di proprietà aliena), sulla quale è stata realizzata, ex novo, una strada di collegamento tra la Via Piave e la Via Fiorello.

Secondo il vigente strumento urbanistico, Piano Regolatore Generale approvato in data 10/12/1977 con D.P.G.R. della Campania n. 4586, i suoli di proprietà D'Isidoro ricadono:

- particella 117, parte in zona H (Verde Pubblico Attrezzato) e parte in zona F (Attrezzature scolastiche) con strada di progetto, esterna al perimetro del centro abitato;
- particella 224, parte in zona H (Verde Pubblico Attrezzato), parte in zona F (Attrezzature scolastiche) e parte in zona bianca con strada di progetto, esterna al perimetro del centro abitato.

Per le menzionate aree le norme di attuazione del P.R.G. sono rimandate all'approvazione del Piano Particolareggiato ed assoggettate ai seguenti indici:

- Zona H (Verde Pubblico Attrezzato) – è consentita l'edificazione al servizio esclusivo del parco nei limiti dell'indice di zona pari a 0,1 mc./mq. con altezza Max di mt. 6,00. E' consentito altresì l'impianto di campi da gioco.
- Zona F (attrezzature scolastiche) – è consentita l'edilizia scolastica nei limiti dell'indice di zona pari a 1,5 mc./mq.

Alla luce di quanto sopra accertato occorre ora stabilire se il terreno in oggetto è da considerarsi "edificabile" o "non edificabile".

Il criterio imposto dalla Sentenza del TAR fa espresso riferimento all'insegnamento della Corte di Cassazione, richiamando la massima della Sentenza dell'11/02/2005, n. 2871.

Con riferimento al caso in oggetto, e sempre secondo l'insegnamento della Suprema Corte, si riportano di seguito due massime della Sentenza Cass. Civile, Sez. 1, 10/07/2007, n. 15389: *«Ai fini della determinazione del risarcimento del danno da occupazione appropriativa, le aree destinate all'edilizia scolastica nella pianificazione urbanistica comunale devono essere considerate non edificabili.*

Stampa circolare professionale con il testo: "DOTT. TOMMASO CARLEO AGRONOMO E FORESTALE N. 650" e una firma manoscritta.

L'edilizia scolastica, infatti, è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso ad un fine proprio ed istituzionale dello Stato. Pertanto il danno deve essere liquidato adottando il criterio del valore agricolo di mercato, che può tener conto di quanto suscettibile di sfruttamento ulteriore e diverso da quello agricolo». Ed ancora «Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (o del risarcimento del danno da occupazione appropriativa) la destinazione di aree a edilizia scolastica (nella specie, istituto tecnico superiore per geometri), nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ne determina il carattere non edificabile, avendo l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte, ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti, ne può esserne ritenuta per altro verso l'edificabilità, sotto il profilo di una realizzabilità della destinazione ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, giacché l'edilizia scolastica è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso al perseguimento di un fine proprio ed istituzionale dello Stato, su cui non interferisce la parità assicurata all'insegnamento privato».

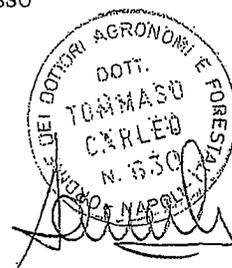
In considerazione del menzionato orientamento ed insegnamento giurisprudenziale ne deriva che, nel caso di specie, il valore di mercato da corrispondere quale risarcimento ai signori D'Isidoro deve essere liquidato adottando il criterio del valore agricolo di mercato e che può tener conto di quanto suscettibile di sfruttamento ulteriore e diverso da quello agricolo.

Sempre in merito alla classificazione dei terreni i signori D'Isidoro ai fini della dichiarazione I.C.I. (copia allegata), hanno determinato il valore di mercato, su cui applicare l'aliquota, classificandolo come "Agricolo normale".

I valori dichiarati ammontano ad euro 10.646,75 per la particella 117 (pari ad euro/mq. 2,35) ed euro 27.644,65 per la particella 224 (pari ad euro/mq. 2,08).

3.2 Ricerca del più probabile valore di mercato

In esito ai criteri formulati in sentenza l'epoca a cui far riferimento per la determinazione del valore di mercato è quella relativa alla presa di possesso avvenuta il 17 settembre 2003.



L'apprezzamento del valore di mercato dell'area oggetto di acquisizione può elaborarsi attraverso il procedimento di stima sintetico, o diretto, che si svolge analizzando il mercato attraverso l'elaborazione di dati elementari relativi a cespiti con caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, analoghe al bene da stimare; dalla comparazione può quindi formularsi un obiettivo giudizio sul più probabile valore di mercato del bene stesso.

Per quanto riguarda i dati da assumere a riferimento si ritengono significativi i prezzi effettivamente corrisposti in compravendite di beni analoghi.

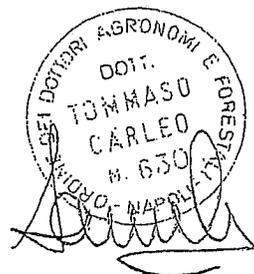
In tal senso sono state effettuate indagini di mercato al fine di reperire atti onde ricavare i prezzi per la comparazione. La ricerca non ha dato risultati soddisfacenti in quanto, in considerazione del fatto che il mercato immobiliare per beni simili è quasi fermo, è stato reperito il seguente, e solo, rogito notarile: atto di vendita di un terreno agricolo di mq. 1.735, ricadente in prossimità dell'area oggetto di stima, stipulato in data 26/02/1999 per notar Giovanni Lupoli di Aversa, valore dichiarato lire 15.000.000. Essendo questo unico valore poco significativo per il criterio di stima da adottare, il sottoscritto ritiene dover assumere, quali unici ed incontrovertibili, i valori scaturiti da indagini effettuate presso agenzie immobiliari e professionisti della zona (ingegneri, geometri, etc.). I valori scaturiti da detta indagine, riferiti all'attualità e per terreni alquanto analoghi a quello oggetto di stima, sono risultati compresi tra 30,00 e 35,00 euro/mq.

Per il terreno in oggetto si stima, quale più probabile valore di mercato riferito all'attualità, quello di 35,00 euro/mq. Tenuto conto che esso dovrà essere riferito al settembre del 2003, esso devalutato sarà pari a 31,43 euro/mq.

In considerazione che la superficie acquisita è di mq. 1.745, il suo più probabile valore di mercato sarà di euro 54.845,35.

Oltre alla somma di euro 54.845,35, sono da riconoscersi anche quelle relative ai manufatti rinvenuti all'atto del possesso. Per tale indennizzo si conferma quello a suo tempo determinato ed offerto, pari ad euro 13.087,50.

In definitiva il risarcimento per l'acquisizione dell'area di mq. 1.745, che il Comune di S. Antimo dovrà riconoscere ai signori D'Isidoro, riferita al settembre 2003, ammonta ad euro 67.932,85 (euro 54.845,35 + euro 13.087,50).



La sentenza del TAR prevede che il valore di risarcimento così ottenuto dovrà tener conto della svalutazione monetario intercorsa dalla data dell'immissione in possesso (17 settembre 2003) alla data della proposta (si prevede entro 30 ottobre 2008) e dovrà essere maggiorata degli interessi al tasso legali dalla medesima data maturati.

- 1- La somma rivaluta ammonta ad euro 75.655,04 (67.932,85 + 7.722,19)
- 2 - Gli interessi, determinati a tasso legale, ammontano a euro 10.109,85.

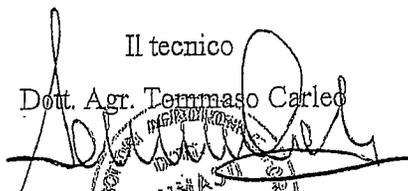
Conclusioni

Con riferimento ai criteri statuiti dalla Sentenza del TAR Campania - Napoli, l'ammontare del risarcimento del danno per l'acquisizione di mq. 1.745 di terreno da offrire ai proprietari signori D'Isidoro ammonta a:

a - valore di mercato riferito al settembre 2003	euro 67.932,85
b - rivalutazione monetaria al 30 ottobre 2008	euro 7.722,19
c - interessi legali dal 17.09.2003 al 30.10.2008 di a + b	<u>euro 10.109,85</u>
TOTALE GENERALE	euro 85.764,85

Giugliano in Campania, li 14 ottobre 2008

Il tecnico
Dott. Agr. Tommaso Carleo



I.C.I. - Imposta Comunale sugli Immobili

Dichiarazione per l'anno 2006

COMUNE DI SANT'ANTIMO

--- CONTRIBUENTE (compilare sempre) ---

Codice fiscale (obbligatorio)	DSDSDR60D04I293E	Telefono	0815050330
Cognome	D'ISIDORO		
(ovvero Denominazione o Ragione Sociale e Natura Giuridica)			
Nome	ISIDORO	Data di nascita	04.04.1960
		Sesso	M
Comune (o Stato Estero) di nascita	SANT'ANTIMO	Prov.	NA
Domicilio fiscale (o Sede Legale)			
FRAZIONE, VIA, PIAZZA, N. CIVICO, SCALA, INT.	C.A.P.	COMUNE	PROV.
PIAVE, 8	80029	SANT'ANTIMO	NA

--- DENUNCIANTE (compilare se diverso dal contribuente) ---

Codice fiscale	Natura della carica
Cognome	
(ovvero Denominazione o Ragione Sociale)	
Domicilio fiscale	
FRAZIONE, VIA, PIAZZA, N. CIVICO, SCALA, INT.	C.A.P.
	COMUNE
	PROV.

Caratteristiche		Indirizzo		Dati identificativi catastali fabbricati									
1 - Terreno agricolo				Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Prot./Anno	Categ.	Classe			
N.ord.	3161												
1	Imm. storico	Valore	10.646,76	Valore provvisorio				% possesso	25,00	Mesi P.	12	Consis.	0,00
Mesi esclusione		Mesi riduzione		Importo detrazione	SITUAZIONE AL 31/12/2006								
o esenzione		(inag./cond.ag.dir.)		abitazione principale	Poss.	Es./esc.	Riduz.	Ab.prin.					
					X								

Caratteristiche		Indirizzo		Dati identificativi catastali fabbricati									
1 - Terreno agricolo				Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Prot./Anno	Categ.	Classe			
N.ord.	3161												
2	Imm. storico	Valore	27.644,65	Valore provvisorio				% possesso	25,00	Mesi P.	12	Consis.	0,00
Mesi esclusione		Mesi riduzione		Importo detrazione	SITUAZIONE AL 31/12/2006								
o esenzione		(inag./cond.ag.dir.)		abitazione principale	Poss.	Es./esc.	Riduz.	Ab.prin.					
					X								

Caratteristiche		Indirizzo		Dati identificativi catastali fabbricati									
3 - Fabbricato		VIA PIAVE 8		Sez.	Foglio	Numero	Sub.	Prot./Anno	Categ.	Classe			
N.ord.				8	552		2		A/02	06			
11	Imm. storico	Valore	80.528,70	Valore provvisorio				% possesso	100,00	Mesi P.	12	Consis.	9,00
Mesi esclusione		Mesi riduzione		Importo detrazione	SITUAZIONE AL 31/12/2006								
o esenzione		(inag./cond.ag.dir.)		abitazione principale	Poss.	Es./esc.	Riduz.	Ab.prin.					
				103,29	X								

Cass. civ., Sez. I, 10/07/2007, n.15389

Ai fini della determinazione dell'indennità di esproprio (o del risarcimento del danno da occupazione appropriativa) la destinazione di aree a edilizia scolastica (nella specie, istituto tecnico per geometri), nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ne determina il carattere non edificabile, avendo l'effetto di configurare un tipico vincolo conformativo, come destinazione ad un servizio che trascende le necessità di zone circoscritte, ed è concepibile solo nella complessiva sistemazione del territorio, nel quadro della ripartizione zonale in base a criteri generali ed astratti, né può esserne ritenuta per altro verso l'edificabilità, sotto il profilo di una realizzabilità della destinazione ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privata, giacché l'edilizia scolastica è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso al perseguimento di un fine proprio ed istituzionale dello Stato, su cui non interferisce la parità assicurata all'insegnamento privato. (Cassa con rinvio, App. Napoli, 25 Agosto 2003)

Cass. civ., Sez. I, 10/07/2007, n.15389

PARTI IN CAUSA

Provincia di Caserta C. C.D.S.A.F.S.

FONTE

Mass. Giur. It., 2007

CED Cassazione, 2007

GIURISPRUDENZA CORRELATA

Conformi

Cass. civ. Sez. I, 12/07/2007, n. 15616

Contrarie

Cass. civ. Sez. I, 21/02/2003, n. 2641

Vedi

Cass. civ. Sez. I, 20/11/2006, n. 24585

Cass. civ. Sez. I, 27/05/2005, n. 11322

Cass. civ., Sez. I, 10/07/2007, n.15389

Ai fini della determinazione del risarcimento del danno da occupazione appropriativa, le aree destinate all'edilizia scolastica nella pianificazione urbanistica comunale devono essere considerate non edificabili. L'edilizia scolastica, infatti, è riconducibile ad un servizio strettamente pubblicistico, connesso ad un fine proprio ed istituzionale dello Stato. Pertanto, il danno deve essere liquidato adottando il criterio del valore agricolo di mercato, che può tener conto di quanto suscettibile di sfruttamento ulteriore e diverso da quello agricolo.

Cass. civ., Sez. I, 10/07/2007, n.15389

PARTI IN CAUSA

Provincia di Caserta C. C.D.S.A.F.S.

FONTE

Giornale Dir. Amm., 2007, 12, 1335

Punto n. 7 o.d.g.

“Realizzazione strada di collegamento via Piave e via Fiorelli. Acquisizione al patrimonio di beni utilizzati per pubblico interesse ai sensi e per gli effetti dell’articolo 43 del DPR 327/2001 e successive modificazioni e integrazioni”

PRESIDENTE: Prende la parola l’Assessore Vergara.

ASSESSORE VERGARA: Si tratta di una strada realizzata sei, sette anni fa nell’occasione della costruzione della scuola media a via Piave; era una strada che collegava via Piave con via Fiorelli, per mettere in comunicazione gli utenti di via Guglielmo Marconi per arrivare alla nuova scuola media. Nell’occasione, nel fare la progettazione l’ufficio tecnico nel fare l’esproprio ha dimenticato di fare il decreto di esproprio, il titolo per acquisirlo al patrimonio. C’è stata una controversia con la parte che fu espropriata, che ha vinto regolarmente la causa, è stata pagata, però di fatto manca il titolo. Quindi, abbiamo una strada realizzata, che funziona, ma che non è del patrimonio del Comune e con questo atto si sopperisce a quello che non è stato fatto anni fa. Successivamente la stessa acquisizione verrà fatta anche con determina del dirigente, perché c’è una certa giurisprudenza in questi casi che prevede solo un atto di Consiglio e in alcuni casi solo un atto del dirigente, noi facciamo tutti e due gli atti, in modo che siamo sicuri che la strada venga acquisita al patrimonio.

PRESIDENTE: Prende la parola il Consigliere Giaccio.

CONSIGLIERE GIACCIO: Vorrei sapere dall’Assessore quanti metri quadrati ci siamo presi da questo signore?

ASSESSORE VERGARA: Non credo che ci sia il progetto allegato qui; fu espropriata questa striscia di terreno, se non sbaglio era di Isidoro la proprietà, e risale a dieci anni fa, infatti questa è solo una formalizzazione, perché di fatto l’esproprio è stato anche pagato, la strada è stata realizzata. Questo è solo un atto formale, perché potrebbe passare il tempo e qualcuno potrebbe dire che non fa parte del patrimonio comunale.

PRESIDENTE: Prende la parola la Consigliera Mariniello.

CONSIGLIERE MARINIELLO: Volevo commentare le parole dell’Assessore che diceva pocanzi che l’ufficio tecnico aveva dimenticato di completare la procedura di esproprio e mi chiedo se un ufficio tecnico possa dimenticare una cosa così importante, che espone, come è successo all’Ente, a una serie di censure anche gravi; ho letto la sentenza che condanna in via definitiva il Comune per atti colposi gravi, cioè per colpa grave! Si tratta di atti completamente illegittimi, anche in ordine alle vecchie delibere di

Consiglio e di Giunta che sono state tacciate di incompetenza. Ci sono una serie di difetti in questa procedura, che onestamente fanno un po' rabbrivire, dico la verità. Ora è chiaro che, dopo avere corrisposto a questi signori un risarcimento che ammonta, se non sbaglio, a circa 80-90 mila euro, se non erro, poi eventualmente può rispondere l'Assessore, chiaramente sarebbe opportuno, avendo anche realizzato di fatto la strada, diventasse chiaramente patrimonio pubblico; questo nelle more è il minimo, però fatto sta che tutta la procedura, così come è stata intrapresa e seguita, è una procedura che a giudizio della Magistratura, che ha condannato senza neanche che il Comune si costituisse in giudizio, onestamente, ripeto, fa un po' venire i brividi per il profilo di illegittimità grave che si desume dalla lettura di questa sentenza.

PRESIDENTE: Andiamo avanti.

Entra il Consigliere Pedata Ferdinando 1965.

Presenti: n. 23; ---

Assenti: n. 8.

Passiamo alla votazione.

Intervento fuori microfono.

PRESIDENTE: Non è corretto non solo nei miei confronti, ma non è corretto neanche per le persone che sono sedute davanti a noi! Quindi, prendiamoci le nostre responsabilità, mettiamoci tutti seduti, se qualcuno ha da fare li mettiamo assenti e passiamo avanti! Non posso fare un appello ogni cinque minuti! Purtroppo ce ne va di mezzo anche chi è seduto sempre nel banco, mi dispiace! C'è qualcuno fuori? Rifacciamo l'appello!

IL PRESIDENTE PROCEDE ALL'APPELLO NOMINALE.

PRESIDENTE:

Presenti: n.22

Assenti: n. 9

Si riprende la seduta. Prima della votazione, prende la parola il Sindaco.

SINDACO: Una dichiarazione brevissima. Innanzitutto 1745 m. quadrati, Giovanni. Sono per la seconda volta d'accordo con il Consigliere Mariniello, è assolutamente un atto grave; non è più presente nel Comune il responsabile dell'epoca, per cui non è censurabile da parte nostra, perché sarebbe assolutamente opportuno in questo caso fare una censura che non possiamo fare. Posso soltanto dire che è agli atti della Corte dei Conti, quindi ci penserà eventualmente la Corte dei Conti se ci dovessero essere problemi.

DEGITO TUTTO SOCCOPI DI LAVORO ARL
Il Presidente

... prende la parola l'ingegnere Perfetto.

CONSIGLIERE PERFETTO: È un atto dovuto purtroppo, dobbiamo prenderne atto. È chiaro che mancando l'esproprio è un atto viziato. Questo fatto ci deve far capire che per il seguito non accada mai più, perché sono belle le parole "è un atto grave", però che non si ripeti più! Perché questo non si ripeti più c'è bisogno di far funzionare veramente il Nucleo di valutazione, perché il Nucleo di valutazione, secondo me, serve solo a prendere le varie prebende, senza dare delle stangate forti a coloro che sbagliano, perché se alcuni dirigenti che sbagliano, oltre a prendere lo stipendio, prendono anche l'indennità ed altre cose dobbiamo essere anche in condizione di dare delle note di demerito e, se è il caso, denunciarli anche alla Corte dei Conti, perché, poi, è la città che va a perdere, cioè sono le casse comunali che vanno a perdere. Quindi, questo fatto ci deve far capire che se si verificheranno in seguito delle situazioni analoghe o simili dobbiamo prendere gli opportuni provvedimenti. Grazie.

PRESIDENTE: Passiamo alla votazione. Alzi la mano chi è favorevole. Alzi la mano chi non è favorevole? Astenuti?

Favorevoli: n. 18

Contrari: nessuno

Astenuti: n. 4

Il punto è approvato a maggioranza.

DIGIIO TUTTO SOCCOOR DI LAVORO ARL

Il Presidente

32

DELIBERA C.C. N. 30 DEL 22. 07. 2009

IL PRESIDENTE
GEOM. D'APONTE VINCENZO



IL SEGRETARIO GENERALE
DR. PATRIZIA MAGNONI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi

dal..... - 7 AGO. 2009

Ll..... - 7 AGO. 2009



IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Ll.....

IL SEGRETARIO GENERALE