

Comune di Sommariva del Bosco (Cuneo)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.45. PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE EX ART.42BIS D.P.R. 327/01. TRATTO DI SEDIME STRADALE DELLA FRAZIONE PAOLORIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE la strada Arduini, della lunghezza di circa mt. 1600 e larghezza media di metri 4, dotata di una propria sede catastale, risulta inserita nell'elenco delle strade vicinali di questo Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 30 aprile 1966 n. 28 e risulta percorsa dalle reti pubbliche di acquedotto, illuminazione pubblica ed energia elettrica. Inoltre negli anni sono stati compiuti vari interventi di manutenzione da parte del Comune, il primo e più consistente dei quali risale all'asfaltatura nel 1986 mentre l'ultimo, in ordine temporale, ha riguardato il rafforzamento delle massicciate, nel 2012;

OSSERVATO CHE la strada Arduini si raccorda con la strada diretta al Comune di Sommariva Perno, per cui viene utilizzata dai residenti di tutta quella zona e da coloro che sono diretti verso il detto Comune. Rappresenta infine l'unica via percorribile per raggiungere il pozzo di captazione dell'acqua per l'acquedotto pubblico della zona Paolorio;

ACCERTATO CHE il tratto di strada a ridosso dell'abitato di borgata Arduini, che si sviluppa sulle particelle n. 544,536,538, 552, 540, 545, 542, 556, 543, 557, 547, 550, 558, 549 554, 559 del F. 42 in progressione da est a ovest, come risulta dall'estratto planimetrico allegato sub. 1) insiste su terreni di proprietà privata, e ciò ha dato origine, tra l'altro, ad alcuni episodi di turbativa del transito nonché di ordine pubblico, a causa di qualche residente che rivendicando la proprietà di alcune aree costituenti il sedime stradale ha posto in essere condotte rivolte ad impedire od ostacolare il passaggio;

RITENUTA pertanto la necessità di disporre l'acquisizione a favore del demanio comunale della proprietà delle aree in questione, come da tabella allegata (allegato n. 2), ai sensi art. 42 bis d.p.r. n. 327/01, ricorrendone in questo caso i presupposti, in quanto:

- sussistono ragioni di pubblico interesse che giustificano la conservazione della strada, trattandosi dell'unica via percorribile in quella zona, che mette in collegamento il centro cittadino con la borgata "Arduini", e che consente di raggiungere il pozzo dell'acquedotto Paolorio, allacciato alla rete idrica comunale, per cui essa viene normalmente percorsa dal personale addetto all'ispezione ed alla manutenzione dell'impianto;

- non sussistono apprezzabili contrapposti interessi in capo ai privati proprietari, i quali di fatto non subiscono alcun pregiudizio dalla compressione del loro diritto dominicale, trattandosi di aree di cui non hanno più la disponibilità da molto tempo;

- non esistono ragionevoli alternative all'adozione del presente provvedimento acquisitivo da parte dell'Amministrazione, non potendo rinunciare al tratto di strada in questione né potendo assicurare in altro modo il collegamento tra il centro cittadino, la borgata e tutta la zona interessata;

VISTA la relazione istruttoria e di determinazione del valore delle aree (allegato n. 3) del Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica di questo Comune, le cui valutazioni economiche e relative determinazioni si condividono;

RITENUTO che il provvedimento di acquisizione ai sensi art. 42 bis d.p.r. 327/01 rientri nella competenza del Consiglio Comunale, per effetto dell'art. 42, comma 2, lett. 1) del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

APPURATO che al fine di procedere all'acquisizione occorre corrispondere ai proprietari l'indennizzo nella misura prevista dall'art. 42 bis comma 1, per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene;

VISTO l'art. 42 bis III° comma D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, per il quale salvo i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'art. 37, commi 3,4,5,6 e 7;

RILEVATO che tutte le particelle oggetto di acquisizione sono inserite dal vigente piano regolatore comunale, approvato con D.C.R. n. 8 – 1661 del 7 marzo 2011, in zona E e sono classificate a catasto come “incolto sterile”, tranne due di modesta superficie (mq. 8 complessivi che risultano classificate a catasto come “area rurale”)

VERIFICATO che le aree oggetto di acquisizione non presentano particolari caratteristiche che ne possano differenziare il valore rispetto alle aree circostanti, sia in campo agricolo mediante particolari colture, che comunque non risultano praticate in quella zona agraria, sia in campo extra agricolo, praticando prezzi maggiorati rispetto a quelli praticati normalmente in quella regione agraria; appare coerente pertanto la classificazione catastale come “incolto sterile” delle particelle individuate al foglio n. 42 mappali 544-536-538-552-540-545-542-556-543-557-547-558-554 e 559, per un totale di mq. 610 mentre due, individuate al foglio n. 42 mappali 1 e 7, di mq.8 sono classificate come “area rurale”. La somma di tutte le particelle corrisponde ad un totale di mq. 618;

ACCERTATO che l'elenco delle particelle interessate risulta nella tabella 1, con l'individuazione delle ditte catastali intestatarie delle medesime. Al fine della loro individuazione è stato predisposto un tipo frazionamento presentato all'Agenzia delle Entrate -Territorio Catasto di Cuneo il 18/10/2016 prot. n. CN0157469, in atti dal 18/10/2016;

ACCERTATO che non esistono agli atti di questa Amministrazione, né sono stati altrimenti rinvenuti, elementi che permettano di individuare la data in cui ha avuto inizio l'indebita utilizzazione, sebbene si possa verosimilmente ritenere che ciò non sia accaduto in un momento specifico, ma gradualmente nel tempo si sia stabilizzato un utilizzo dapprima saltuario e via via sempre più frequente ed intenso della strada, che ora viene anche utilizzata dai mezzi pubblici per raggiungere la località Paolorio- Arduini;

VISTA la limitata quantità dell'estensione dell'area oggetto dell'acquisizione, visti gli accertamenti compiuti dal servizio tecnico Edilizia privata ed urbanistica, alla cui relazione si rinvia, il valore venale delle aree da acquisire risulta pari ad €. 1,712/mq, sulla base del quale può determinarsi il corrispettivo d'indennità da corrispondere a titolo di controvalore delle singole aree;

IN RELAZIONE a quanto sopra, per ciascuno dei proprietari si specificano gli importi dovuti ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis:

a) TARTARI Enrichetta Fg. n. 42 mapp.li 544-545-556
metri quadrati tot. 102

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

mq. 102 x €/mq 1,712 = € 174,624

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

€ 174,624 x 10% = € 17,462

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

€ 174,624 x 5% = € 8,731 x 10 anni = € 87,31

Totale a1 + a2) + a3)

€ 174,624 + € 17,462 + € 87,31 = € 279,396

b) MISERINO CARMELA Fg. n. 42 mapp.li 536-538-552-540
metri quadrati tot. 79

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

mq. 79 x €/mq 1,712 = € 135,248

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

€ 135,248 x 10% = € 13,524

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

€ 135,248 x 5% = € 6,762 x 10 anni = € 67,62

Totale a1 + a2) + a3)
€ 135,248 + € 13,524 + € 67,62 = € 216.392

c) ZANFINI Vincenzo Fig. n. 42 mapp.li 542
metri quadrati tot. 36

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:
mq. 36 x €/mq 1,712 = € 61,632
a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):
€ 61,632 x 10%= € 6,163
a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):
€ 61,632 x 5% = € 3,081 x 10 anni = € 30,81
Totale a1 + a2) + a3)
€ 61,632 + € 6,163 + € 30,81 = € 98,605

d) BILBAO Ana Ines Fig. n. 42 mapp.li 543
metri quadrati tot. 56

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:
mq. 56 x €/mq 1,712 = € 95,872
a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):
€ 95,872 x 10%= € 9,587
a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):
€ 95,872 x 5% = € 4,793 x 10 anni = € 47,93
Totale a1 + a2) + a3)
€ 95,872 + € 9,587 + € 47,93 = € 153,389

e) GRIECO Anna Santa, Carmine, Rosaria,
Concetta, Luigia,
Elisa, Filomena Fig. n. 42 mapp.li 557-558-554
metri quadrati tot. 19

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:
mq. 19 x €/mq 1,712 = € 32,528
a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):
€ 32,528 x 10%= € 3,252
a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):
€ 32,528 x 5% = € 1,626 x 10 anni = € 16,26
Totale a1 + a2) + a3)
€ 32,528+ € 3,252+ € 16,26= € 52,04

f) SOCIETA' ZEMAG srl -Legale Rappresentante DROVETTI G.
Fig. n. 42 mapp.li 547-550-549
metri quadrati tot. 298

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:
mq. 298 x €/mq 1,712 = € 510,176
a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):
€ 510,176 x 10%= € 51,017
a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):
€ 510,176 x 5% = € 25,508 x 10 anni = € 255,08
Totale a1 + a2) + a3)
€ 510,176+ € 51,017+ € 255,08= € 816,273

g) ROSSET Maria e Ruggero Fig. n. 42 mapp.li 559

metri quadrati tot. 28

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

mq. 28 x €/mq 1,712 = € 47,936

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

€ 47,936 x 10% = € 4,793

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

€ 47,936 x 5% = € 2,396 x 10 anni = € 23,96

Totale a1 + a2) + a3)

€ 47,936 + € 4,793 + € 23,96 = € 76,689

VISTA infine la comunicazione di avvio del procedimento trasmessa agli interessati, di cui alla nota 29 maggio 2017 prot. 4073, e l'assenza di riscontri da parte di costoro;

CON N.11 VOTI favorevoli espressi in forma palese dal Sindaco e dai 10 Consiglieri presenti sui 12 assegnati al Comune;

DELIBERA

- di disporre l'acquisizione al patrimonio non disponibile del Comune di Sommariva del Bosco, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis Dpr 8 giugno 2001 n. 327, della proprietà delle aree di cui al F.42, mappali 544-545-556-536-538-552-540-542-543-557-558-554-547-550-549-559, come da estratto planimetrico allegato.

-che a ciascuno dei proprietari a titolo di indennizzo e per il pregiudizio arrecato, secondo quanto disposto dall'art. 42 bis commi 2 e 3 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, vengano riconosciuti e liquidati i seguenti importi:

a) TARTARI Enrichetta Fig. n. 42 mapp.li 544-545-556

metri quadrati tot. 102

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

mq. 102 x €/mq 1,712 = € 174,624

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

€ 174,624 x 10% = € 17,462

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

€ 174,624 x 5% = € 8,731 x 10 anni = € 87,31

Totale a1 + a2) + a3)

€ 174,624 + € 17,462 + € 87,31 = € 279,396

b) MISERINO CARMELA Fig. n. 42 mapp.li 536-538-552-540

metri quadrati tot. 79

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

mq. 79 x €/mq 1,712 = € 135,248

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

€ 135,248 x 10% = € 13,524

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

€ 135,248 x 5% = € 6,762 x 10 anni = € 67,62

Totale a1 + a2) + a3)

€ 135,248 + € 13,524 + € 67,62 = € 216.392

c) ZANFINI Vincenzo Fig. n. 42 mapp.li 542

metri quadrati tot. 36

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

$$\text{mq. } 36 \times \text{€}/\text{mq } 1,712 = \text{€ } 61,632$$

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

$$\text{€ } 61,632 \times 10\% = \text{€ } 6,163$$

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

$$\text{€ } 61,632 \times 5\% = \text{€ } 3,081 \times 10 \text{ anni} = \text{€ } 30,81$$

Totale a1 + a2) + a3)

$$\text{€ } 61,632 + \text{€ } 6,163 + \text{€ } 30,81 = \text{€ } 98,605$$

d) BILBAO Ana Ines

Fg. n. 42 mapp.li 543

metri quadrati tot. 56

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

$$\text{mq. } 56 \times \text{€}/\text{mq } 1,712 = \text{€ } 95,872$$

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

$$\text{€ } 95,872 \times 10\% = \text{€ } 9,587$$

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

$$\text{€ } 95,872 \times 5\% = \text{€ } 4,793 \times 10 \text{ anni} = \text{€ } 47,93$$

Totale a1 + a2) + a3)

$$\text{€ } 95,872 + \text{€ } 9,587 + \text{€ } 47,93 = \text{€ } 153,389$$

e) GRIECO Anna Santa, Carmine, Rosaria,

Concetta, Luigia,

Elisa, Filomena

Fg. n. 42 mapp.li 557-558-554

metri quadrati tot. 19

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

$$\text{mq. } 19 \times \text{€}/\text{mq } 1,712 = \text{€ } 32,528$$

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

$$\text{€ } 32,528 \times 10\% = \text{€ } 3,252$$

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

$$\text{€ } 32,528 \times 5\% = \text{€ } 1,626 \times 10 \text{ anni} = \text{€ } 16,26$$

Totale a1 + a2) + a3)

$$\text{€ } 32,528 + \text{€ } 3,252 + \text{€ } 16,26 = \text{€ } 52,04$$

f) SOCIETA' ZEMAG srl -Legale Rappresentante DROVETTI G.

Fg. n. 42 mapp.li 547-550-549

metri quadrati tot. 298

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

$$\text{mq. } 298 \times \text{€}/\text{mq } 1,712 = \text{€ } 510,176$$

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

$$\text{€ } 510,176 \times 10\% = \text{€ } 51,017$$

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

$$\text{€ } 510,176 \times 5\% = \text{€ } 25,508 \times 10 \text{ anni} = \text{€ } 255,08$$

Totale a1 + a2) + a3)

$$\text{€ } 510,176 + \text{€ } 51,017 + \text{€ } 255,08 = \text{€ } 816,273$$

g) ROSSET Maria e Ruggero

Fg. n. 42 mapp.li 559

metri quadrati tot. 28

a1) Indennizzo per pregiudizio patrimoniale:

$$\text{mq. } 28 \times \text{€}/\text{mq } 1,712 = \text{€ } 47,936$$

a2) Indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (10% del valore venale del bene):

$$\text{€ } 47,936 \times 10\% = \text{€ } 4,793$$

a3) Indennizzo a titolo risarcitorio (5% del valore venale liquidato per gli ultimi dieci anni):

€ 47,936 x 5%= € 2,396 x 10 anni= € 23,96

Totale a1 + a2) + a3)

€ 47,936+ € 4,793+ € 23,96= € 76,689

-che detti importi saranno immediatamente esigibili dagli interessati presso la tesoreria del Comune, previa sottoscrizione della dichiarazione liberatoria circa l'assenza di diritti reali o personali da parte di terzi sull'area oggetto di acquisizione.

-che in caso di mancato ritiro del detto importo o di mancata accettazione la somma verrà depositata entro i successivi trenta giorni presso la Cassa Depositi e Prestiti, ufficio di Torino.

-che il presente provvedimento notificato al proprietario comporta il passaggio del diritto di proprietà, e verrà trasmesso alla Conservatoria dei Registri Immobiliari per la trascrizione, nonché all'ufficio istituito ai sensi art. 14 comma 2 T.U. 327/01.

-che il presente provvedimento viene inoltre trasmesso alla Corte dei Conti, Sezione per il Piemonte, come disposto dall'art. 42 bis, comma 7.

-di incaricare il Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica dell'espletamento dei suddetti adempimenti.

Si allegano alla presente deliberazione:

- 1) Estratto planimetrico;
- 2) Tabella delle aree oggetto di acquisizione;
- 3) Relazione istruttoria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON N.11 VOTI favorevoli espressi in forma palese dal Sindaco e dai 10 Consiglieri presenti sui 12 assegnati al Comune;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione, per motivi di urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18/8/2000, n.267.

(omissis)