



## COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà 1 – Tel.: 0863/908300 Fax 0863/995412



### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. <b>24</b> del reg.  Del <b>09.08.2011</b>	<b>OGGETTO: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FIERISTICO COMUNALE - DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AL MANTENIMENTO DELL'OPERA E ACQUISIZIONE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001.-</b>
--	--

L'anno duemila**UNDICI**, il giorno **NOVE** del mese di **AGOSTO** alle ore **18,30**, nella sala consiliare del comune suddetto;

Alla prima convocazione, ed in sessione straordinaria che è stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri, risultano presenti all'appello nominale, oltre al Presidente del Consiglio i consiglieri:

		PRES.	ASS.			PRES.	ASS.
MAZZETTI	Mario	[ x ]	[ ]	CARLIZZA	Franco	[ x ]	[ ]
MARCANGELI	Adelfo	[ x ]	[ ]	DE ANGELI S	Santino	[ ]	[ x ]
NUSCA	Carlo	[ x ]	[ ]	D'ANTONIO	Domenico	[ ]	[ x ]
CANGELMI	Fulvio	[ ]	[ x ]	PROSPERI	Alberto	[ x ]	[ ]
ADDUCI COLLE	Beniamino	[ ]	[ x ]	LUGINI	Gianpaolo	[ x ]	[ ]
IMPERIALE	Daniele	[ x ]	[ ]	BERARDINI	Antonio	[ x ]	[ ]
NAZZARRO	Velia	[ ]	[ x ]	CIMEI	Gaetano	[ ]	[ x ]
OTTAVIANI	Italo	[ x ]	[ ]				
ARCANGELI	Mauro	[ ]	[ x ]				
TARQUINI	Luciano	[ x ]	[ ]				

Assegnati: n. 16 + 1 (sindaco)

Presenti n. 10

In carica: n. 17

Assenti n. 7

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- PRESIEDE l'assemblea Carlo Nusca nella sua qualità di Presidente del Consiglio
- Partecipa il Segretario Comunale Dott. ssa Elena Gavazzi
- Nominati scrutatori i Signori: -----

La seduta è pubblica.

*Alle ore 18,31 interviene alla seduta il Cons.re Comunale V. Nazzarro – P. 11*

Il Presidente cede la parola al Sindaco che dà lettura della proposta di deliberazione;

*Esce Imperiale - Rientra Imperiale – ore 18,35 – P. 11*

Il Sindaco relazione brevemente, significativamente in merito alla recente introduzione nell'ordinamento dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, e rappresentando che l'atto che si va ad adottare è la conclusione di un lungo iter amministrativo che ha anche messo l'Amministrazione di fronte a richieste di risarcimento milionarie;

Il Cons.re Lugini dichiara di non condividere quanto affermato dal Sindaco, nella considerazione che, a seguito di una occupazione illegittima della proprietà privata, l'Amministrazione si trova a dover sostenere un esborso maggiore del dovuto ( per circa 70.000 euro): c'è sperpero di denaro pubblico, mentre non si riesce a dare risposte adeguate per servizi primari, quali ad es. i servizi sociali. Chiede quindi al Sindaco ulteriori precisazioni sull'argomento;

Il Sindaco rappresenta che le somme da corrispondere per espropri non erano state previste correttamente nel computo metrico di progetto: le stesse sono state reperite dall'Amministrazione con notevole sforzo. Ribadisce che il maggior indennizzo è dipeso da un errore di valutazione in merito alla determinazione del valore dell'area da espropriare: i dati di fatto al momento sono questi. Si tratta di una situazione "ereditata" e la cui soluzione ha richiesto un notevole impegno: occorre peraltro assumersi responsabilità ed oneri a fronte di qualsiasi tipo di problematica, anche se conseguente all'operato di precedenti amministrazioni;

Il Cons.re Lugini si richiama alla intervenuta approvazione nel 2009 di progetto esecutivo che andava ad intervenire sulle medesime aree oggetto di esproprio ed evidenzia come, anche per altre opere, siano stati approvati tipi di frazionamento delle aree espropriate successivamente alla adozione dell'atto di collaudo delle opere stesse: il che palesa la sussistenza di problematiche gestionali in merito;

Il Cons.re Ottaviani, relativamente alla approvazione del progetto esecutivo di cui sopra, significa che all'epoca era già intervenuta richiesta di risarcimento danni, e ricorda come la approvazione del progetto stesso sia stata resa necessaria dalla situazione emergenziale "post terremoto";

Il Cons.re Nazzarro ribadisce trattarsi di problema "ereditato" e riafferma il merito dell'Amministrazione nell'aver risolto detta questione, che necessitava comunque di definizione;

Il Cons.re Lugini rappresenta che se la soluzione cui si è pervenuti può essere definita la "meno peggio": non condivide questo modo di operare ed è pertanto obbligato a votare contro;

Il Cons.re Prosperi evidenzia l'importanza dell'opera realizzata dalla precedente Amministrazione e in relazione al centro fieristico ed in relazione all'intervenuto utilizzo in ambito scolastico: dichiara pertanto di votare a favore;

Il Cons.re Berardini ritiene di dover condividere appieno quanto affermato dal Cons.re Prosperi;

Il Cons.re Imperiale, dopo un breve excursus relativo ai fatti inerenti la questione di che trattasi, afferma l'importanza, allo stato, della conclusione del procedimento, anche a livello burocratico;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**



# COMUNE DI CARSOLI

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 - Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FIERISTICO COMUNALE DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AL MANTENIMENTO DELL'OPERA E ACQUISIZIONE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001.

#### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione di G.C. n. 56 del 04.07.2002 veniva approvato il progetto esecutivo per la realizzazione di un Centro Espositivo "Piana del Cavaliere", per l'importo di € 1.207.006,25, e contestualmente ne veniva dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;

che la realizzazione di detta opera, cofinanziata dal Patto Territoriale, mirava al miglioramento delle infrastrutture poste a servizio del distretto industriale della Piana del Cavaliere;

che il Comune di Carsoli procedeva nelle varie fasi della espropriazione, giungendo quindi alla effettiva occupazione di urgenza ed immissione in possesso in data 25.11.2002 come da verbale redatto in pari data, relativamente alle aree interessate da procedura espropriativa, catastalmente intestate alla Ditta "Liani Fiorenza";

che in data 24.04.2003 veniva redatto specifico tipo di frazionamento individuante catastalmente le porzioni oggetto di procedura espropriativa rispetto alla residua proprietà Liani;

che con nota del 17.07.2003, acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 6426, la ditta Liani dichiarava di voler addivenire alla cessione volontaria dei beni oggetto di procedura espropriativa, accettando altresì la provvisoria determinazione della l'indennità di esproprio provvisoriamente determinata;

che con determinazione del Servizio tecnico n. 149 del 17.07.2003 si provvedeva alla liquidazione della somma di € 101.074,83, pari all'80% dell'indennità provvisoriamente determinata;

che trattandosi di espropriazione rivolta ad impresa agricola soggetta a regime IVA ordinario ed avente ad oggetto un area edificabile secondo le previsioni del PRG, la somma imponibile effettivamente versata in acconto con il suddetto provvedimento è risultata effettivamente pari ad euro 84.229,02;

che nei termini previsti all'atto dell'avvio della procedura espropriativa non si è addivenuti alla conclusione del procedimento, né a mezzo atto di cessione volontaria, né con l'emissione del decreto d'esproprio, in conseguenza di ritardi dovuti all'annullamento di ben tre procedure di gara ed a successive difficoltà tecnico – economiche intervenute nel corso della esecuzione dei lavori;

che successivamente, con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 427 in data 16.12.2009 veniva approvato il progetto esecutivo delle "Opere di urbanizzazione a servizio del Centro Espositivo nella Zona Industriale di Carsoli", nel quale alcune aree già interessate dal precedente esproprio venivano ridestinate alla realizzazione di una nuova viabilità;

che nell'ambito del quadro economico di detto progetto è stato altresì previsto un accantonamento, per la definizione della suddetta cessione volontaria (prec. acquisizione) per € 66.413,15, poi rideterminati in € 65.000,00 a seguito approvazione perizia suppletiva e di variante approvata con determinazione del Servizio Tecnico n. 295 del 03.07.2010, evidenziata chiaramente la esiguità delle somme messe inizialmente a disposizione per l'esproprio di che trattasi, e la necessità di individuare anche ulteriori risorse di bilancio, poi reperite con deliberazione di CC n. 24 del 29.10.2010;

che, a seguito del completamento sia delle opere di realizzazione di un centro fieristico comunale, sia delle opere di urbanizzazione ad esso connesse, la superficie occupata ed utilizzata nel corso dei lavori risulta complessivamente pari a mq. 10849, mentre la superficie definitivamente determinata a seguito della conclusione dei lavori risulta pari a mq 6834 per quanto attiene al centro fieristico e mq 1496 per quanto attiene alla superficie adibita a "strade", precisato inoltre che ulteriori aree della estensione di mq 2.000 verranno cedute sulla base dell'accordo con il proprietario espropriato, quali "aree a standard" nell'ambito di una collaterale procedura urbanistica per il rilascio di Permessi di Costruire sulla residua proprietà dell'espropriato, e che mq 519 sono stati direttamente riconsegnati allo stesso proprietario;

dato atto che tali misurazioni derivano da specifico aggiornamento catastale redatto su incarico affidato con apposita determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico, a seguito del quale sono stati anche redatto il necessario tipo di frazionamento - mappale e docfa, da cui risultano i seguenti immobili da acquisire al patrimonio dell'Ente con il presente atto:

Catasto Terreni: Part. 78 e 634 del Fg. 82, superfici 175 e 1321 mq rispettivamente;

Catasto Fabbricati: Part. 631 del Fg. 82 - sub. 1, 2 e 3;

dato atto e precisato che detti immobili sono stati utilizzati per scopi di pubblico interesse, come da previsioni progettuali, ed inoltre anche in via eccezionale a seguito degli eventi sismici dell'aprile del 2009;

visto l'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, quale introdotto dall'art. 34 del D.L. n. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 111/2011;

dato atto che la disposizione sopra citata consente, previa valutazione degli interessi in conflitto, all'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio, l'acquisizione, non retroattiva al suo patrimonio indisponibile, avverso corresponsione al proprietario di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene;

ritenuto fermo il dovere dell'Amministrazione di pervenire alla definizione della vicenda, attraverso il definitivo trasferimento della proprietà degli immobili;

considerato che:

- le opere pubbliche sopra descritte risultano completate e funzionanti;

- vi è l'indubbia necessità di mantenere l'opera così come realizzata anche se su aree che risultano tuttora occupate in assenza di un valido titolo;
- la mancata acquisizione dei suddetti immobili risulterebbe molto dannosa per il Comune, privandolo della possibilità di usufruirne non soltanto per la provvisoria destinazione scolastica richiesta ed ottenuta con espresso parere favorevole dagli enti cofinanziatori a seguito del terremoto di L'Aquila, ma anche per la sua originaria destinazione ovvero quella di un immobile di grande importanza strategica per l'area industriale sita nel territorio della piana del cavaliere, ed inoltre esporrebbe la pubblica Amministrazione ad un ingente spreco di risorse, stante la necessità di ripristinare su quelle aree lo status quo ante;
- dalla valutazione degli interessi in conflitto – da un lato la collettività dei cittadini-utenti che usufruiscono dell'opera pubblica e dall'altro il cittadino-proprietario che, pur privato di una sua proprietà, può trovare soddisfazione nel riconoscimento di un congruo indennizzo, emerge che l'interesse pubblico è nettamente prevalente sull'interesse del proprietario, riconducibile ad aspetti meramente economici;
- il proprietario si era altresì, come sopra evidenziato, già espresso favorevolmente in merito alla cessione, il che avvalorava ulteriormente la priorità dell'interesse dello stesso all'aspetto meramente economico, rispetto alla eventuale retrocessione dell'area;
- il bene risulta irreversibilmente modificato;

dato atto che "l'indennizzo" da corrispondere al proprietario, come da quantificazione del Responsabile del Servizio Tecnico Ing. Quinto D'Andrea, ed accettato dal proprietario espropriato in data 01.08.2011 a conclusione di una lunga e complessa trattativa, detratto l'acconto già corrisposto, risulta quantificato come segue:

- euro 220.745,00 quale indennizzo patrimoniale, a cui deve essere detratto l'acconto già corrisposto, rivalutato come per legge, pari ad euro 100.538,29;
- euro 22.074,50 per indennità aggiuntiva non patrimoniale;
- euro 33.111,75 per indennità aggiuntiva non patrimoniale per le occupazioni temporanee poste in essere dopo il periodo di legittima occupazione;

dato atto che i fondi allo scopo necessari risultano stanziati in Bilancio all'intervento 2 11 04 01;

dato atto che con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 02.08.11 al n. 7348 la ditta Liani Fiorenza ha dichiarato di accettare il trasferimento al patrimonio del Comune dei beni di che trattasi, avverso il pagamento delle suddette somme;

considerato inoltre che:

- risulta opportuno per l'Ente evitare qualsiasi tipo di prevedibile contenzioso;
- l'ulteriore differimento della acquisizione, sia pure ex art. 42-bis T.U. espropri, e soprattutto del pagamento dell'indennizzo, determinerebbe l'avvio di una azione legale;
- l'acquisizione ex art. 42 bis D.P.R. 327/2001 non comporta il sollevamento di alcuna eccezione da parte del soggetto espropriato, come da nota richiamata in premessa;

Ribadito che, in relazione all'opera pubblica realizzata, utilizzata come edificio scolastico dal febbraio del 2010 a seguito degli interventi conseguenti all'evento sismico del 6 aprile 2009,



- 6) di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per ogni adempimento connesso e conseguente, ivi compresa l'emissione del decreto di acquisizione;
- 7) di dare atto che la spesa complessiva di euro 199.434,30 copertura come segue:  
intervento 2 11 04 01 gestione residui passivi;
- 8) di dichiarare la presente deliberazione I.E. ex art. 134/4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presidente  
f.to: Dr. Mario Mazzetti

Pareri ex art. 49 D. Lgs. n. 267/2000

---

In ordine alla regolarità tecnica: favorevole

data: 02.08.2011

f.to: Il Responsabile del Servizio  
Dott. Ing. Quinto D'Andrea

---

In ordine alla regolarità contabile: favorevole

data: 02.08.2011

f.to: Il Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Anna Maria D'Andrea

Vista la proposta di deliberazione, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri espressi, a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, dai responsabili dei servizi interessati;

Con voti n. 10 favorevoli e n. 1 contrari ( Cons.re Lugini), espressi nei modi di legge,

### **DELIBERA**

1) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto:

**“LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN CENTRO FIERISTICO COMUNALE - DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO AL MANTENIMENTO DELL'OPERA E ACQUISIZIONE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001.- ”,**

che allegata al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Con separata votazione che presenta il seguente risultato:

Presenti: n. 11

Votanti: n. 11

Voti favorevoli: n. 10

Voti contrari: n. 1 (Cons.re Lugini)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134/4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
f.to: Dott. Carlo Nusca

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to: Dott. ssa Elena Gavazzi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line il giorno 12/08/11 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 - art.32 c.5 Legge 18.06.2000, n.69)

- E' copia conforme all'originale;

Dalla Residenza comunale, li 12.08.11

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Elena Gavazzi

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA  
che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4 del T.U. 18.08.2000, n.267);

- E' divenuta esecutiva il giorno .....decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134,c.3, del T.U. n.267/2000);

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line - come prescritto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal ..... al .....

Dalla Residenza comunale, li .....

Il Segretario Comunale  
.....