



Comune di Crotona

N. 1/2023

Deliberazione del Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale

Settore 5 – Manutenzioni e Servizi Tecnici

OGGETTO: Ottemperanza alla sentenza del Tar Calabria – Catanzaro Sezione Seconda Catanzaro - Sentenza n.01715/2020, nel giudizio promosso da Rosario Pantaleone Laratta, Dina Adriana Laratta, Egidio Giuseppe Laratta, Sarina Laratta, Pasquale Raimondi e Matteo Raimondi contro il Comune di Crotona. Acquisizione aree ai sensi dell'art. 42- bis del D.P.R. 327/2001.

L'anno duemilaventitre il giorno ventiquattro del mese di gennaio nella Sede Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Andrea La Rocca presente presso l'ufficio dello stesso che procede anche alla stesura del processo verbale,

IL COMMISSARIO AD ACTA
Dott. Rocco Cataldi
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- i signori Rosario Pantaleone Laratta, Dina Adriana Laratta, Egidio Giuseppe Laratta, Sarina Laratta, Pasquale Raimondi e Matteo Raimondi hanno proposto azione dinnanzi al Tar Calabria (*ricorso numero di registro generale 916/2020*), avverso il silenzio serbato dal Comune di Crotona sulla loro istanza, inoltrata il 14.2.2020 e poi sollecitata il 12.6.2020, volta a ottenere alternativamente un provvedimento di acquisizione coattiva ex art. 42 bis d.p.r. 327/2001 oppure la restituzione con riduzione in pristino di un terreno di loro proprietà in frazione Papanice, via Pietà, censito al Catasto Terreni al mappale 39, particelle nn. 1055 e quota parte 1054 (*entrambe derivate dalla particella 742, già particella 332*);
- il TAR Calabria – Sezione Seconda, con sentenza n. 001715/2020, nel rilevare che:
 - *il terreno per cui è causa, destinato ad un'opera di pubblica utilità con delibera consiliare n. 352 del 24.10.1978, integrata con delibera n. 1001 del 26.06.1979, è occupato dal Comune di Crotona sin dal 1979, giusto decreto di occupazione d'urgenza n. 4 del 10.7.1979, al quale non ha fatto seguito né il provvedimento di esproprio né l'accordo di cessione volontaria;*
 - *era stata dunque proposta azione risarcitoria, basata sull'implicita rinuncia abdicativa alla proprietà del terreno, dinanzi al Tribunale di Crotona, che con sentenza non definitiva n. 608/2001 ha dichiarato non fondata l'eccezione di prescrizione del diritto sollevata dal Comune e con sentenza definitiva n.980/2005 ha accolto la domanda condannando il Comune al risarcimento del danno (anche) da perdita della proprietà;*

- *tuttavia, in sede di appello avverso la sentenza non definitiva n. 608/2001, la Corte d'Appello di Catanzaro, con sentenza n.434/2008 ha riformato la pronuncia di primo grado dichiarando prescritto il diritto al risarcimento;*
- *poggiando sulla confutazione, ad opera delle sentenze nn. 2-4/2020 dell'Adunanza Plenaria, della tesi della rinunciabilità alla proprietà dei fondi occupati dalla P.A., gli odierni ricorrenti hanno richiesto al Comune di porre fine all'occupazione sine titolo con un'acquisizione ex art. 42 bis d.p.r. 327/2001 oppure con la restituzione del bene nella sua originaria consistenza;*
- *(...) stante il rigetto della domanda risarcitoria per l'accoglimento di un'eccezione preliminare di merito (prescrizione del diritto), non può ritenersi formato alcun giudicato in ordine alla prospettata rinuncia implicita alla proprietà né in ordine all'acquisto del diritto dominicale da parte della P.A.*

ha accertato e dichiarato l'obbligo del Comune di Crotona di esaminare le istanze dei proprietari volte ad attivare il procedimento di cui all'art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001 oppure la restituzione del terreno di loro proprietà in frazione Papanice, via Pietà, censito al catasto terreni al mappale 39, particelle nn. 1055 e quota parte 1054;

- nella medesima sentenza il TAR Calabria - Sez. Seconda - ha designato quale Commissario ad acta il Prefetto di Crotona affinché provvedesse, su istanza di parte, a dare integrale esecuzione alla sentenza, previo accertamento della perdurante inerzia dell'Amministrazione ingiunta nel termine di novanta giorni assegnati, con facoltà di delega ad altro funzionario della Prefettura;

- con provvedimento n.0005606 del 26 febbraio 2021 il Prefetto della provincia di Crotona ha incaricato il Dott. Rocco Cataldi, Dirigente del Servizio Contabilità e Gestione Finanziaria in servizio presso la Prefettura di Crotona, affinché provvedesse ad espletare gli adempimenti di cui alla sentenza n.001715/2020 del Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria - Sezione Seconda - Catanzaro;

-in data 01.04.2021, presso i competenti uffici comunali, si è insediato il Commissario ad Acta giusto verbale prot. n. 0021194 del 01.04.2021;

Dato atto che:

-successivamente alla ricezione dell'atto di delega, lo scrivente ha acquisito copia digitale della documentazione agli atti dell'Ente locale, chiedendo al Settore 5-Patrimonio, Trasporti e Viabilità, con nota del 23 aprile 2021, di elaborare una stima del valore venale degli immobili in argomento, corredata da una relazione esplicativa della metodologia di calcolo utilizzata;

-il Settore 5-Patrimonio, Trasporti e Viabilità, in data 4 maggio 2021, ha informato il Commissario ad acta dell'avvenuto interessamento, con nota n. 26472 del 27 maggio 2021, di alcuni notai dell'ordine collegiale di Crotona finalizzato all'acquisizione "*di eventuali atti di compravendita di terreni edificabili ubicati nella frazione Papanice e stipulati nell'ultimo quinquennio*";

-il Commissario ad acta con nota del 10 maggio 2021, ha chiesto al suddetto Ufficio di provvedere, decorsi infruttuosamente 10 giorni di tempo dall'ultima delle richieste inoltrate agli studi notarili, all'attivazione dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, competente in base all'art. 64 del decreto legislativo n. 300/1999 e ss.mm.ii. a svolgere le funzioni immobiliari e tecnico-estimative in favore di altre Pubbliche Amministrazioni, previa stipula di apposito atto negoziale;

-al fine di aderire ad apposita richiesta dell’Agenzia delle Entrate-Territorio, il Settore V del comune di Crotona con nota n. 0030192 del 13 maggio 2021, poi sollecitata in data 7 giugno 2021 ha richiesto al Settore IV del medesimo ente, il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, corredato dalle N.T.A. vigenti con specificazione dell’eventuale potenzialità edificatoria degli stessi e con indicazione dei relativi parametri urbanistici per i terreni siti al Foglio 39 particelle n. 1055 e 1054.

-in data 11 giugno 2021, il sottoscritto ha sollecitato il Settore V a fornire il contributo nei termini richiesti ed, in ragione della mancata acquisizione del suddetto certificato di destinazione urbanistica ante realizzazione dell’opera e completo degli elementi sopra menzionati, anche in seguito all’infruttuosa attivazione del potere sostitutivo ex art. 2, comma 9 bis, della L. 241/1990 e ss.mm.ii. nei confronti dell’organo competente, ha preso atto dell’impossibilità di stipulare con Agenzia delle Entrate-Territorio il predetto accordo di collaborazione;

-in data 12 luglio 2021, il sottoscritto ha manifestato al TAR Calabria l’esigenza di avvalersi del contributo di un tecnico esperto, esterno all’Ente locale, al quale affidare le funzioni di ausiliario del commissario ad acta nelle attività valutative ed estimative strumentali all’adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

-in data 26 luglio 2021, il sottoscritto ha richiesto all’Ordine degli Ingegneri di Crotona, l’indicazione di una terna di professionisti, in possesso di comprovata esperienza;

- all’esito di apposita procedura comparativa fra i professionisti segnalati dal predetto Ordine, lo scrivente ha affidato l’incarico, giusta determina del Commissario ad Acta n. 03 del 01.10.2021, all’Ing. Maria Caterina Aiello, con studio professionale in Crotona (P.IVA 03048770790);

- in data 7 novembre 2021, l’Ing. Maria Caterina Aiello ha depositato la relazione di stima, nella quale veniva individuato in € 101.484,00 il valore venale del terreno occupato (€ 56,38*1.800 mq) e dato atto delle seguenti circostanze¹:

“Il terreno de quo è stato interessato dall’occupazione da parte dell’Amministrazione Comunale in data 28.08.1979 per la realizzazione di una scuola, mediante la redazione di un verbale di immissione in possesso ed un piano particellare di esproprio. Le particelle interessate sono la 1055 e parte della 1054, ambedue afferenti al foglio di mappa 39. La particella 1055 misura 1575 mq. La particella 1054 misura 1799 mq ma ne sono stati occupati solamente 225 mq (da piazzale e muro di sostegno). Sono stati realizzati una scuola (120mq), un piazzale (800mq) ed essa annesso, del verde pubblico (500 mq) ed un’area di rispetto di 380 mq, per una superficie di circa 1800mq. Dallo studio storico e dall’analisi dei documenti nel vecchio PRG di KR tale zona ricadeva nell’art.14 zone per attrezzature residenziali o di settore industriale. (...);”

-con pec, acquisita al prot. n. 0073211 del 12.11.2021, il Commissario ad Acta ha reso edotte le parti in ordine ai contenuti essenziali della perizia;

-il Comune di Crotona non ha eccepito alcunché in ordine all’area di effettiva occupazione individuata dal tecnico incaricato, né in ordine alla metodologia di calcolo impiegata dal professionista;

-l’Avv. Pier Paolo Acri, legale dei ricorrenti, pur non muovendo alcun rilievo in ordine all’area di effettiva occupazione, per come individuata dal tecnico, ha formulato, con pec

¹Nella perizia, l’Ing. Maria Caterina Aiello ha dato atto dell’esistenza agli atti di una perizia depositata presso il Tribunale di Crotona, risalente all’anno 2002, che ha individuato in € 46,48 il valore venale di 1 mq di terreno e della metodologia dalla stessa impiegata per aggiornare tale valore.

del 19 novembre 2021, alcune osservazioni in merito alla quantificazione del valore venale del terreno per l'illegittima occupazione dei beni di proprietà degli assistiti e, dunque, la congruità della quantificazione dell'importo venale del terreno;

- in data 26.11.2021, il tecnico incarico ha trasmesso la perizia di stima definitiva (allegato A), nella quale, nel recepire parzialmente e motivatamente alcuni dei rilievi mossi dall'Avv. Pier Paolo Acri, ha rettificato in €. 67,11, il valore venale del terreno a metro quadro;
- con pec, acquisita al prot. n. 0080303 del 14.12.2021, il sottoscritto ha comunicato alle parti di aver determinato, sulla scorta del valore venale individuato dall'Ing. Aiello, in €. 358.406,01 l'importo complessivo dovuto ai ricorrenti per il perfezionamento della procedura sanante;
- con nota n. 0084068 del 30.12.2021, il sottoscritto ha inoltrato al Collegio dei revisori la proposta di delibera avente ad oggetto "*Riconoscimento legittimità di debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001*" ai fini del rilascio del parere di cui all'art.239 del TUOEL;
- il suddetto Collegio ha informalmente richiesto la previa acquisizione dei pareri tecnici e finanziari dei dirigenti degli uffici competenti;
- con nota, acquisita agli atti in data 19 gennaio 2022, il Dirigente pro-tempore del settore 5 "*Opere Pubbliche, Demanio, Servizi Tecnici e Protezione Civile*" ha rappresentato che "*nell'ambito delle attività di verifica prodromiche al rilascio del parere tecnico sulla deliberazione di riconoscimento del debito fuori bilancio ed in particolare della presenza del vincolo P.A.I. rischio R3 frana, con conseguente vincolo di inedificabilità, desumibile dalla lettura del CDU*" e ha chiesto, altresì, all'Ing. Maria Caterina Aiello, alla luce del predetto rilievo, pur senza fornire una valutazione alternativa o elementi sufficienti a quantificarla, "*di confermare o meno il contenuto della stima operata*";
- con nota del 25 gennaio 2022, il suddetto Dirigente ha trasmesso il certificato di destinazione urbanistica dei terreni foglio n.39, particelle nn.1054 e 1055, rilasciato dal competente Settore 4 in data 27 maggio 2021, da cui si evince il summenzionato vincolo;
- con nota del 2 febbraio 2022 l'Ing. Maria Caterina Aiello ha confermato il proprio elaborato peritale, per le motivazioni ivi esposte ed alle quali si fa espresso rinvio (allegato B);
- con nota del 6 febbraio 2022, atteso che sul terreno interessato dal vincolo P.A.I. rischio R3 frana, come anzidetto, insiste una scuola dell'obbligo, il sottoscritto ha interessato il Sindaco del comune di Crotona come Autorità di Protezione Civile e di Pubblica Sicurezza, nonché il Prefetto di Crotona per eventuali profili di competenza, chiedendo, altresì, al Sindaco "*di confermare espressamente la sussistenza delle ragioni di pubblico interesse che hanno comportato l'utilizzazione del suolo e, dunque, dell'interesse al mantenimento dell'opera pubblica o, in alternativa, di comunicare formalmente se siano cessate tali ragioni, con la conseguenza che il bene privato in parola dovrà essere restituito ai proprietari previa rimessa in pristino dello stato dei luoghi, nonché risarcimento del danno per l'occupazione illegittima, con oneri a carico dell'Ente*";
- la summenzionata nota commissariale è stata riscontrata dal Dirigente pro-tempore del settore 5 "*Opere Pubbliche, Demanio, Servizi Tecnici e Protezione Civile*", che con nota n.13786 del 24.02.2022, nel confermare l'esigenza dell'ente di acquisire al patrimonio indisponibile il bene de quo, ha rappresentato di non ravvisare "*allo stato elementi per l'espressione del parere tecnico in senso favorevole sulla proposta di deliberazione n. 03 del*

30.12.2021” stante la mancata considerazione del vincolo P.A.I. rischio R3 frana, su quota parte dei terreni in esami, nel calcolo del correlato valore venale e della potenziale incidenza sulle determinazioni commissariali di una pregressa sentenza della Corte di Appello di Catanzaro n.434/2008 in tema di prescrizione del risarcimento del danno da occupazione illegittima disposta verso le parti proprietarie, in ragione di quanto stabilito dal Consiglio di Stato con sentenza n.6 del 9 aprile 2021², intervenuta successivamente all’insediamento del Commissario;

- in ordine alla prima questione, il sottoscritto ha ritenuto sufficienti e valide, come anzidetto, le argomentazioni poste dall’Ing. Maria Caterina Aiello a conferma del proprio elaborato peritale (*allegato B*), mentre in relazione alla seconda, ha formulato, con nota del 14 marzo 2022, richiesta di chiarimenti al TAR Calabria - Sezione Seconda -, chiedendo espressamente di far conoscere l’avviso in ordine all’eventuale valorizzazione in seno alla procedura di acquisizione sanante della sentenza della Corte di Appello di Catanzaro n.434/2008, anche con riferimento alla quantificazione dell’indennizzo³;

-Il Tribunale Amministrativo di Catanzaro -sez. II- ha riscontrato tale richiesta con Ordinanza collegiale n. 1461/2022 del 13 luglio 2022 depositata il 4 agosto 2022 (*Allegato C*) rappresentando che *“eventuali contestazioni circa la possibilità di assumere un provvedimento ex art. 42bis (a fronte del giudicato contenuto nella stessa Sentenza della Corte d’Appello di Catanzaro n. 434/2008, anche alla luce dell’orientamento giurisprudenziale avallato dall’adunanza Plenaria n. 6/2021), avrebbero dovuto essere veicolate mediante la proposizione dell’impugnazione in appello della suddetta sentenza del TAR” e che “il Comune – e per esso il Commissario Ad Acta – può e deve adottare il provvedimento di cui all’art. 42Bis del DPR 327/2001, se ne ritiene sussistenti i presupposti indicati dalla Legge”;*

-nella medesima Ordinanza ha confermato, altresì, la competenza del Giudice Ordinario in ordine a qualsivoglia questione in tema di quantificazione dell’indennità riconosciuta al privato in connessione con l’adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42-bis del DPR n. 327/2001;

Ritenuto che:

-con i chiarimenti forniti nella predetta Ordinanza, il Tribunale Amministrativo di Catanzaro sez. II ha escluso qualsiasi valorizzazione della sentenza della Corte di Appello di Catanzaro n.434/2008 nell’ambito della procedura di acquisizione sanante, con la conseguenza che la stessa non può essere invocata dall’Ente locale per giustificare neppure lo storno, nella quantificazione dell’indennizzo, della componente risarcitoria;

Richiamato l’art. 42-bis, comma 4 del DPR n. 327/2001, laddove 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*

² Con Sent. N. 6 del 9.4.2021, il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria ha disposto che: *“In caso di occupazione illegittima, a fronte di un giudicato civile di rigetto della domanda di risarcimento del danno per l’equivalente del valore di mercato del bene illegittimamente occupato dalla Pubblica Amministrazione, formatosi su una sentenza irrevocabile contenente l’accertamento del perfezionamento della fattispecie della c.d. occupazione acquisitiva alle parti e ai loro eredi o aventi causa è precluso il successivo esercizio, in relazione al medesimo bene, sia dell’azione (di natura personale e obbligatoria) di risarcimento del danno in forma specifica attraverso la restituzione del bene previa rimessione in pristino sia dell’azione (di natura reale, petitoria e reipersecutoria) di rivendicazione, sia dell’azione ex artt. 31 e 117 cod. proc. amm. avverso il silenzio serbato dell’Amministrazione sull’istanza di provvedere ai sensi dell’art. 42 bis del D.P.R. 327/2001”*

³ In base all’art. 42-bis del Dpr 327/2001, il provvedimento da emanarsi dovrà contenere la liquidazione di un indennizzo nel quale è computato, fra l’altro, a titolo di risarcimento del danno, l’interesse del cinque per cento annuo sul valore venale del bene.

giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi provati 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'art. 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'art. 14, comma 2";

Rilevato che:

- il Comune di Crotone ha occupato, mediante la redazione di un verbale di immissione ed un piano particellare di esproprio, a decorrere dal 28.08.1979, un terreno di proprietà dei signori Rosario Pantaleone Laratta, Dina Adriana Laratta, Egidio Giuseppe Laratta, Sarina Laratta, Pasquale Raimondi e Matteo Raimondi, in frazione Papanice, via Pietà, censito al Catasto Terreni al mappale 39, particelle nn. 1055 (*per 1.575 mq*) e quota parte della particella n. 1054 (*limitatamente a n. 225 mq, occupati da piazzale e muro di sostegno*), per complessivi 1.800 mq. ai fini della realizzazione di una scuola, con piazzale ad essa annesso, verde pubblico ed area di rispetto;

Preso atto che l'Amministrazione comunale, con nota prot. 13786 del 24.02.2022 ha confermato la sussistenza dell'interesse pubblico in merito al mantenimento dell'opera, tenuto conto "*dell'avvenuta realizzazione dell'opera (struttura scolastica), del suo attuale utilizzo e delle elevate spese necessarie al ripristino della situazione ex ante*";

Ritenuto che non sussistano elementi per potersi ragionevolmente discostare dalla valutazioni effettuate dall'Amministrazione in ordine all'impraticabilità ed alla antieconomicità della retrocessione dei terreni occupati, in quanto, per provvedere al ripristino dello *status quo ante*, oltre ai costi economici connessi alla demolizione della struttura scolastica e ripristino, cui sommare costi progettuali ed amministrativi, si dovrebbe far cessare l'uso pubblico del bene con conseguente pregiudizio per l'interesse pubblico soddisfatto;

Ritenuto, pertanto, che l'interesse pubblico al mantenimento dell'area all'uso pubblico alla quale è attualmente destinato, prevalga, in modo eccezionalmente significativo, rispetto all'interesse provato alla restituzione dell'area occupata;

Considerato, alla luce dell'interesse pubblico soddisfatto e valutati e comparati gli interessi coinvolti, di dovere acquisire al demanio comunale ex art. 822 e 824 del codice civile, le aree di cui alle citate particelle nn. 1055 e nn. 1054, limitatamente a nn. 225 mq occupati da piazzale e muro di sostegno, per complessivi mq 1.800, in quanto le stesse sono, all'attualità, di pubblica utilità;

Ritenuto, invece, non sussistente alcun presupposto che possa legittimare l'acquisizione al demanio comunale, ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/2001, della quota parte della particella n.1054 per complessivi nn. 1574 mq non occupate da piazzale e dal muro di sostegno e, dunque, in quanto risultanti in capo ad altri soggetti e non occupati per la realizzazione dell'opera pubblica;

Ritenuto che:

- il valore venale delle particelle interessate dall'occupazione *sine titulo*, per complessivi mq 1.800, giusta perizia del tecnico Ing. Maria Caterina Aiello incaricato dallo scrivente,

ammonta ad €. 120.798,00 e che tale valore costituisce la base per la determinazione delle somme dovute alle parti proprietarie;

- L'interesse del 5% annuo vada determinato sul valore venale del bene a decorrere dalla data genetica di illegittima occupazione individuata nel 29 agosto 1984;

Metri quadrati occupati	1.800	
Valore metro quadro	€ 67,11	
a) Valore venale terreno	€ 120.798,00	
b) 5% annuo su valore venale	€ 225.528,21	gg. 13.629 (dal 29.8.1984 al 22.12.2021)
c) 10% su valore venale	€ 12.079,80	
Totale indennizzo (a+b+c)	€ 358.406,01	

Visto che:

- la materia della determinazione delle indennità espropriative appartiene alla giurisdizione del Giudice Ordinario (*competenza funzionale della Corte d'Appello*), a quest'ultimo le parti potranno eventualmente rivolgersi dopo l'emissione dell'atto ex art. 42 bis del DPR 327/2001;

- il Commissario ad acta, nell'esercizio delle sue funzioni sostitutive, adotta ogni tipologia di atto dell'ente sostituito, quale, nel caso in esame, una deliberazione del Consiglio comunale;

- nell'esercizio delle sue funzioni, il Commissario si avvale del supporto istruttorio dei competenti uffici del Comune di Crotone;

Considerato che:

-per quanto dettagliatamente esposto in premessa, sussiste l'esigenza di dare esecuzione alla sentenza n. 001715/2020 del TAR Calabria – Sezione Seconda;

-sussiste l'obbligo giuridico di far venire meno l'occupazione sine titulo delle aree in premessa e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto;

-occorre provvedere all'emanazione di un provvedimento espresso di acquisizione sanante, richiesto dalla parte, con le istanze che hanno generato il contenzioso, nonché con l'emanazione dei successivi atti connessi e consequenziali, nonché alla corresponsione delle somme previste dalla legge, a titolo di indennizzo, in relazione all'area da acquisire, secondo i dettami dell'art. 42 bis del DPR 327/2001;

-l'art.42, comma 2, lett. 1) del d.lgs. n. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale la competenza a deliberare in materia di "*acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari*";

Riconosciuta, altresì, la competenza del Consiglio Comunale per quanto attiene il riconoscimento del debito fuori bilancio, per come originato dal presente atto;

Dato atto che, con deliberazione n. 2 del 21 dicembre 2022, il sottoscritto, in qualità di Commissario ad Acta con i poteri del Consiglio Comunale, ha disposto il riconoscimento del debito fuori bilancio per la spesa complessiva di €. 358.406,01, con risorse a valere sul capitolo 15415, impegno 2021/1242, portato a residui nel bilancio 2022/2024;

Ritenuto di dovere adottare un provvedimento di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/2001 degli immobili di proprietà dei signori Rosario Pantaleone Laratta, Dina Adriana Laratta, Egidio Giuseppe Laratta, Sarina Laratta, Pasquale Raimondi e

Matteo Raimondi ricadenti nella frazione Papanice del comune di Crotona ed identificate al mappale n. 39, per complessivi mq 1.800, così determinati:

- particella nn. 1055 di 1575 mq - da acquisire integralmente;
- particella nn. 1054 di 1799 mq - da acquisire nel limite di nn. 225 mq, occupati da piazzale e muro di sostegno;

Visto l'art. 35, comma 1 del DPR 327/2001, con il quale il legislatore assoggetta ad imposta le sole fattispecie di esproprio riguardanti terreni che ricadono all'interno delle zone da "A" a "D", come definite dagli strumenti urbanistici, vale a dire solo alcune di quelle previste nella classificazione contenuta nell'art. 2 del DM n. 1444 del 1968, cui fa indiretto riferimento il citato articolo 35, escludendo i terreni ricadenti nelle zone "E" ed "F";

Richiamata la circolare n. 194/E del 1998, con la quale l'Agenzia delle Entrate ha precisato che, per quanto concerne l'individuazione del momento da considerare per la collocazione del terreno nelle Zone omogenee, al fine di stabilire l'assoggettabilità o meno a tassazione dell'indennità di esproprio, si deve fare riferimento, non all'emissione del decreto di esproprio, bensì all'inizio della procedura esecutiva;

Preso atto che, in assenza di un certificato di destinazione urbanistica ante realizzazione dell'opera, il sottoscritto deduce l'assoggettamento a tassazione dell'indennità ex art. 42 bis del DPR 327/2001 dovuta in relazione alle particelle in argomento, in quanto assimilabili alla zona "B", dai riferimenti contenuti nella perizia redatta dall'Ing. Aiello, nella quale viene specificato che *"dallo studio storico e dall'analisi dei documenti nel vecchio PRG di KR tale zona ricadeva nell'Art.14 – zone per attrezzature residenziali o di settore industriale"* e che *"all'analisi attuale dei luoghi e la rispondenza delle tavole tecniche del PRG, inserisce il terreno in un territorio antropizzato e con costruzioni intorno. Partendo dall'analisi del PRG (2003) si può affermare che anche secondo lo strumento urbanistico precedente, la zona era composta da terreni edificabili"*;

Dato atto che:

- con riferimento alla vigente normativa in materia di anticorruzione (L. 190/2012 e D.P.R. 62/2013) non esistono situazioni di conflitto di interesse, limitative o preclusive delle funzioni gestionali inerenti al procedimento in oggetto del presente atto o che potrebbero pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni del responsabile del procedimento che ha svolto funzioni istruttorie e proposto l'adozione del presente atto;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 14.07.2022 è stato approvato il bilancio comunale di previsione per l'esercizio finanziario 2022-2024;

Visti:

- l'art. 42 comma 2 del D. Lgs. 18.08.2000, nr. 267 relativo alle competenze del Consiglio Comunale;
- gli allegati pareri tecnico e contabile rilasciati rispettivamente dal dirigente del Settore 5 e dal dirigente del Settore 3, trasmessi con nota di prot. n.0005965 del 23.01.2023, che si allegano (*Allegato D*) e recanti i rilievi già oggetto di trattazione e superati nelle premesse del presente dispositivo nonché già nella precedente delibera n.2 del 21.12.2022 avente ad oggetto il riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio;
- lo Statuto Comunale e il Regolamento sul Funzionamento degli Organi di Governo;

Delibera

1. di dichiarare la premessa del presente provvedimento parte integrante e sostanziale dello stesso, di cui costituisce anche motivazione;
2. di procedere, in forza del provvedimento n. 0005606 del 26 febbraio 2021 del Prefetto della provincia di Crotone, avvalendomi dei poteri del Consiglio Comunale ed ai sensi dell'art.42 bis del DPR n. 327/2001, all'acquisizione sanante, non retroattiva, al patrimonio del comune di Crotone, dei terreni contraddistinti in catasto terreni del comune di Crotone al foglio 39, particella 1055 e quota parte della particella 1054 di 225 mq occupati da piazzale e muro di sostegno, per complessivi mq 1.800, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva, in quanto all'attualità di pubblica utilità, di proprietà dei signori:

LARATTA Dina Adriana nata a CROTONE il 10/12/1955 - Proprietà per 2/10

LARATTA Egidio Giuseppe nato a CROTONE il 30/03/1958 – Proprietà per 2/10

LARATTA Rosario Pantaleone nato a CROTONE il 15/04/1952 - Proprietà per 2/10

LARATTA Sarina nata a CROTONE il 22/08/1949 -Proprietà per 2/10

RAIMONDI Matteo nato a CROTONE il 22/03/1980 – Proprietà per 1/10

RAIMONDI Pasquale nato a MELITO DI PORTO SALVO il 27/04/1974 - Proprietà per 1/10

3. di stabilire che il complessivo indennizzo da corrispondere, in proporzione alla quota di proprietà degli immobili, ai signori Rosario Pantaleone Laratta, Dina Adriana Laratta, Egidio Giuseppe Laratta, Sarina Laratta, Pasquale Raimondi e Matteo Raimondi, per l'occupazione sine titolo, quale liquidazione forfettaria del pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale e per il periodo di occupazione sine titolo è, nel rispetto di quanto disposto all'art. 42-bis del DPR n. 327/2001, così di seguito riassunto:

a)Valore venale terreno attualizzato	€. 120.798,00
b)Indennizzo forfettario – danno non patrimoniale – pari al 10% valore venale	€. 12.078,80
c)Danno occupazione senza titolo –pari al 5% valore venale da 29.08.1984 a 22.12.2021	€. 225.528,21
Totale indennizzo	€. 358.406,01

4. di far fronte alla spesa complessiva di €358.406,01 sul capitolo 15415, impegno 2021/1242, mantenuto a residui nel bilancio 2022/2024, giusta deliberazione n. 2 del 21 dicembre 2022, di riconoscimento del debito fuori bilancio per pari importo;
5. di dare atto che l'importo da corrispondere, in proporzione alla quota di proprietà degli immobili, ai signori Rosario Pantaleone Laratta, Dina Adriana Laratta, Egidio Giuseppe Laratta, Sarina Laratta, Pasquale Raimondi e Matteo Raimondi, è soggetto alla ritenuta, ai sensi dell'art. 35 del DPR 327/2021, in quanto trattasi di particelle destinate, al momento dell'occupazione, a zone per attrezzature residenziali o di settore industriale e, quindi, assimilabili a zona "B";
6. di autorizzare, in particolare, fatto salvo ogni eventuale diritto di terzi, il pagamento dell'importo di complessivo di €358.406,01, al lordo della ritenuta di legge sopra menzionata, nel termine di trenta giorni dalla notifica del presente provvedimento mediante bonifico bancario o postale, secondo la seguente ripartizione:

LARATTA	Dina Adriana	nata a Crotona, il 10/12/1955	€ 71.681,21
LARATTA	Egidio Giuseppe	nato a Crotona il 30/03/1958	€ 71.681,20
LARATTA	Rosario Pantaleone	nato a Crotona il 15/04/1952	€ 71.681,20
LARATTA	Sarina	nata a Crotona, il 22/08/1949	€ 71.681,20
RAIMONDI	Matteo	nato a Crotona, il 22/03/1980	€ 35.840,60
RAIMONDI	Pasquale	nato a Melito di Porto Salvo, il 27/04/1974	€ 35.840,60;

7. di dare atto che, ai fini del pagamento diretto, ciascun proprietario dovrà consegnare, entro quindici giorni dalla notifica del presente provvedimento, una dichiarazione di accettazione dell'indennizzo, di assenza di diritti o azioni sui beni, resa nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47 del Dpr n. 445 del 28.12.2000, confermando la titolarità dei beni con la libera e piena proprietà degli stessi in modo che non risultino contro gli intestatari trascrizioni ed iscrizioni di diritti o di azioni di terzi. Qualora i beni siano gravati da diritti di terzi, la dichiarazione di accettazione dovrà essere accompagnata da idonea documentazione liberatoria. In caso di rifiuto delle somme o di inutile decorso del termine suindicato, le stesse somme saranno depositate in favore degli aventi diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 14 del DPR n. 327/2001, con oneri a carico della parte per lo svincolo delle somme;
8. di dare atto, altresì, che pagate le somme a titolo di indennizzo ex art. 42-bis, ovvero depositate le somme medesime ai sensi degli art. 42-bis, comma 4 e art. 20, comma 14 del DPR 327/2001, si intenderà perfezionato il passaggio di proprietà dei beni di cui al punto 2 del presente provvedimento al patrimonio indisponibile del comune di Crotona;
9. di dare atto che, per l'esecuzione del presente atto di acquisizione, il comune di Crotona è già in possesso dei terreni sopra indicati;
10. di autorizzare il Conservatore alla trascrizione del presente atto, esonerandolo sin da ora per eventuali contestazioni e/o impugnazioni;
11. di dare atto che non sussiste alcun presupposto che possa legittimare l'acquisizione al demanio comunale ai sensi dell'art.42-bis del DPR 327/2001 di quota parte della particella nn.1054, non occupata per la realizzazione dell'opera pubblica per complessivi nn.1574 mq e, dunque, in quanto risultante in capo ad altri soggetti;
12. di disporre che il Dirigente del Settore 5 del comune di Crotona, nel rispetto del DPR 327/2001, proceda senza indugio, anche per il tramite degli uffici comunali competenti:
 - *alla notifica del presente atto al Prefetto di Crotona, al TAR Calabria -Sezione seconda - di Catanzaro ed all'Avv. Pier Paolo Acri;*
 - *alla trascrizione del presente atto di acquisizione sanante presso l'Agenzia delle Entrate-Conservatoria dei Registri Immobiliari, previo esperimento di ogni eventuale incombenza ad essa strumentale, incluso il frazionamento, nonché alle operazioni di voltura presso i competenti uffici, tutto a cura e spese del comune di Crotona, beneficiario dell'espropriazione sanante;*
 - *ad adottare i provvedimenti consequenziali al presente, inclusa la trasmissione ai sensi del comma 7 dell'art. 42-bis del DPR 327/2001, di copia integrale del presente provvedimento alla Corte dei Conti per il tramite del Segretario Comunale;*
13. di stabilire che, con successivo atto, si procederà ad impegnare le somme per le attività commissariali nelle misure eventualmente riconosciute dal TAR Calabria;

14. di incaricare il Dirigente del Settore 3 ed il Dirigente del Settore 5 del comune di Crotona, ciascuno per quanto di competenza, dell'esecuzione immediata di quanto sopra, dandone assicurazione allo scrivente;
15. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo Pretorio online del Comune di Crotona per giorni quindici consecutivi, nonché nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente, sezione "*altri contenuti*", sottosezione di primo livello "*dati ulteriori*";
16. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Segretario Generale
f.to Dott. Andrea La Rocca

Il Commissario ad Acta
f.to Dott. Rocco Cataldi