



Città di Ugento
Provincia di Lecce

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Settore 3° - Lavori Pubblici e Manutenzione

N°. 1840 Registro Generale
DEL 30/12/2014

N°. 325 Registro del Settore
DEL 30/12/2014

Oggetto : ACQUISIZIONE SANANTE DEI TERRENI IN LIDO MARINI DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 106 PARTICELLE 1990 E 2562 DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA MELCARNE MARIA CLAUDIA, GIA' DESTINATI A VIABILITA' PUBBLICA E AD AREA DI SOSTA PUBBLICA. APPROVAZIONE SCHEMA DECRETO DI ACQUISIZIONE, IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DI € 110.000,00.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- a seguito di denuncia – querela sporta da MELCARNE Maria Claudia in data 1.7.2012, secondo la quale alcuni terreni di proprietà della stessa ubicati in località Lido Marini sarebbero stati illegittimamente occupati dal Comune di Ugento e destinati ad area di sosta a pagamento, in data 11.6.2013 è stato notificato decreto di sequestro preventivo adottato dal GIP del Tribunale di Lecce nel procedimento penale n. 5113/2013;
- le aree sottoposte a sequestro risultano destinate da moltissimi anni a viabilità pubblica e ad area di sosta pubblica; attraverso la predetta viabilità si accede al litorale di Lido Marini nonché alle strutture ricettive balneari ivi insistenti ed operanti in forza di legittime concessioni ed autorizzazioni amministrative;
- la destinazione ad uso pubblico delle predette aree è emersa dagli accertamenti svolti dagli uffici comunali, acquisiti poi anche nelle indagini svolte dai Carabinieri di Ugento su delega del Pubblico Ministero;
- a seguito del sequestro preventivo disposto dal GIP, la sig.ra MELCARNE Maria Claudia, quale custode dei terreni, ha ottenuto dal Pubblico Ministero l'autorizzazione a delimitare le aree già destinate a sosta, sottraendole all'uso pubblico di fatto esercitato e precludendo sulle stesse la sosta e la circolazione dei veicoli utilizzati da quanti accedono alla spiaggia;
- detta ulteriore limitazione ha provocato grossi disagi alla circolazione veicolare ed al regolare accesso alla spiaggia ed alle strutture balneari esistenti in loco;
- dagli accertamenti effettuati presso gli uffici comunali è emerso che le aree sopra indicate, pur essendo di fatto destinate ad uso pubblico ed a viabilità, non sono state acquisite al patrimonio comunale con formale provvedimento opponibile a terzi;
- con nota del 19.7.2013 il legale di fiducia del Comune di Ugento ravvisava gli estremi per utilizzare lo strumento di cui all'art. 42 bis del testo unico sulle espropriazioni di pubblica utilità (DPR 327/2001), posto che, valutati gli interessi in conflitto, l'Amministrazione - che utilizza il bene immobile controverso per fini di interesse pubblico e lo ha evidentemente modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità - ne potrà disporre l'acquisizione, non retroattivamente, al patrimonio indisponibile, corrispondendo al proprietario un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale;
- tale strumento è apparso preferibile rispetto ad altre ipotesi anche in funzione della celerità con la quale si sarebbe potuti addivenire alla "regolarizzazione" della situazione insorta, stante la necessità che le aree controverse siano mantenute di pubblico uso per garantire l'accesso al litorale e garantire la balneazione del tratto costiero di estrema rilevanza anche sotto il profilo turistico-ricettiva;
- il Comune di Ugento si attivava quindi al fine di pervenire alla acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile e, previo accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, richiedeva la redazione di apposita perizia di stima delle aree in questione;
- la relazione di stima è stata consegnata al comune di Ugento in data 27.03.2014 al protocollo n. 7077;
- nelle more, la sig.ra MELCARNE Maria Claudia, per il tramite del proprio legale di fiducia, ha manifestato la disponibilità a cedere bonariamente al Comune di Ugento i terreni di cui sopra, a fronte di un corrispettivo pari ad € 110.000,00;
- il legale di fiducia del Comune di Ugento, con nota del 16.4.2014 ha ritenuto che la proposta fosse meritevole di apprezzamento per le ragioni di seguito sintetizzate e fatti salvi gli accertamenti tecnici da parte degli uffici comunali competenti:

- *secondo relazione di stima eseguita dall’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Lecce – i terreni oggetto della proposta di cessione bonaria sono stati valutati, per quanto riguarda le aree destinate ed utilizzate a parcheggio pubblico e viabilità, in € 27,80/mq; mentre per le aree residue rimaste allo stato naturale, il valore di stima è di € 7.000,00/ha. Applicando tali valori agli immobili in questione, si perviene ad una stima di circa € 93.000,00 per la sola superficie attualmente destinata a parcheggio (determinata nella relazione in mq 3.370), al quale occorre aggiungere l’ulteriore importo per la residua parte delle predette aree rimaste allo stato naturale.*
- *l’Amministrazione comunale ha di fatto occupato le aree suddette destinandole ad area di sosta a pagamento, senza adottare gli opportuni e necessari atti espropriativi; conseguentemente, ove il Comune volesse sanare la situazione di fatto mediante formale acquisizione al patrimonio indisponibile degli immobili in parola, avvalendosi a tal fine dello strumento disciplinato dall’art. 42 bis del DPR 8/6/2001 n.327, il proprietario avrebbe diritto a ricevere, oltre il valore del bene acquisito, anche un indennizzo per il danno non patrimoniale pari al dieci per cento del valore predetto, nonché l’eventuale risarcimento per l’occupazione illegittima pregressa.*
- la disponibilità alla cessione volontaria consente di evitare la procedura di cui all’art.42 bis citato nonché il rischio di possibile contenzioso;
- in forza di frazionamento n. 312741.1/2014 del 17.10.2014 sono state delimitate le aree destinate a viabilità e ad aree di parcheggio pubblico, attualmente distinte in catasto al foglio 106, particella 1990 di mq. 1.505,00 e particella 2562 di mq. 6.996,00;

per tutto quanto sopra premesso,

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.05.2014 con la quale è stata accettata la offerta di cessione bonaria dei suddetti terreni avanzata dalla attuale proprietaria sig.ra MELCARNE Maria Claudia al prezzo complessivo di € 110.000,00 e quindi di acquisire al patrimonio indisponibile del comune di Ugento i predetti immobili, subordinando l’efficacia della suddetta deliberazione alla condizione sospensiva della individuazione delle risorse finanziarie per perfezionare l’acquisto dei medesimi immobili, nell’ambito del bilancio di previsione pluriennale 2014-2016 e nel rispetto dei vigenti vincoli di finanza pubblica, al prezzo offerto ed alla accettazione del prezzo offerto da parte della proprietaria;

CONSIDERATO che:

- l’offerta di cessione bonaria dei terreni in argomento risulta congrua ed economicamente conveniente per l’Ente;
- l’Ente ha posto in essere tutti gli atti consequenziali alla delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.05.2014 inserendo la suddetta somma di € 110.000,00 nel Bilancio di previsione per l’esercizio 2014, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 29/09/2014;

RITENUTO, pertanto, al fine di dare seguito al procedimento in argomento, di dover approvare lo schema del Decreto di acquisizione al patrimonio indisponibile comunale di immobili destinati a scopi di pubblico interesse ex art. 42 bis legge 327/2001 e di impegnare e liquidare l’importo di € 110.000,00 in favore della sig.ra MELCARNE Maria Claudia, nata ad Alessano il 01.07.1958 e residente in Montesardo, Frazione di Alessano alla Piazzetta Sauli n. 1, Codice Fiscale MLCMCL58L41A184E;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica, emesso in data 30.12.2014, da cui risulta che l’area in questione è tipizzata, nel vigente Piano Regolatore di questo Comune, zona “E/4 – Parco naturale”;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”;

VISTI lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;

DETERMINA

Per i motivi meglio esposti in narrativa, che qui si intendono approvati, richiamati e riportati integralmente, in esecuzione alla delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.05.2014 con la quale è stata accettata la offerta di cessione bonaria dei terreni distinti in catasto al **foglio 106 particelle 1990 e 2562** destinati a viabilità pubblica e ad area di sosta pubblica, avanzata dalla attuale proprietaria sig.ra MELCARNE Maria Claudia al prezzo complessivo di € 110.000,00 al lordo della ritenuta del 20% stabilita dall'art. 11, comma 7, della Legge 30.12.1991 n. 413:

DI APPROVARE lo schema del Decreto di acquisizione al patrimonio indisponibile comunale di immobili destinati a scopi di pubblico interesse ex art. 42 bis legge 327/2001, inerente i suddetti terreni, che si allega al presente provvedimento;

DI IMPEGNARE in favore della sig.ra MELCARNE Maria Claudia, nata ad Alessano il 01.07.1958 e residente in Montesardo – Frazione di Alessano alla Piazzetta Sauli n. 1, Codice Fiscale MLCMCL58L41A184E, l'importo concordato di € 110.000,00 sull'intervento 2080102, Cap. 2310, art. 1 "Indennità di espropri per opere di viabilità" del corrente Bilancio 2014;

DI LIQUIDARE l'importo di € 110.000,00 in favore della sig.ra MELCARNE Maria Claudia, mediante bonifico bancario con le seguenti coordinate **IBAN: IT60 0010 1080 1300 0006 6000 339**, con imputazione della spesa sull'intervento 2080102, Cap. 2310, art. 1 "Indennità di espropri per opere di viabilità" del corrente Bilancio 2014, avuto riguardo allo stato degli incassi e dei pagamenti ed agli obiettivi di finanza pubblica;

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 35, commi 1 e 2 del D.P.R. 327/2001, sull'importo da corrispondere a titolo di indennità non sarà operata la ritenuta a titolo di imposta in misura del 20% stabilita dall'art. 11, comma 7, della Legge 30.12.1991 n. 413, trattandosi di terreni classificati zona "E/4 – Parco naturale" nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ugento, come da certificato di destinazione urbanistica, emesso in data 30.12.2014, che si allega al presente provvedimento.

Riferimenti contabili e attestazioni di cui alla delibera G.M. n. 229 del 23/12/2009,

così come modificata con delibera G.M. n. 19 del 25.01.2011 e con delibera G.M. n. 118 del 27.06.2014

Importo impegnato e liquidato: € 110.000,00 (euro centodiecimila/00);

Soggetto Beneficiario: MELCARNE Maria Claudia, nata ad Alessano il 01.07.1958 e residente in Montesardo – Frazione di Alessano alla Piazzetta Sauli n. 1, Codice Fiscale MLCMCL58L41A184E;

Causale: acquisizione sanante di terreni in Lido Marini destinati a viabilità pubblica e ad area di sosta pubblica, giusta delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 30.05.2014;

Imputazione contabile: sull'intervento 2080102, Cap. 2310, art. 1 "Indennità di espropri per opere di viabilità" del corrente Bilancio 2014;

Modalità di pagamento: bonifico bancario IBAN IT60 0010 1080 1300 0006 6000 339;

Il Responsabile del Servizio attesta che:

- 1) esiste disponibilità sul capitolo di spesa innanzi indicato;
- 2) la spesa impegnata con il presente atto è disponibile, in conformità all'art. 183 del D.Lgs. n. 267 del 2000, ed è certa, liquida ed esigibile;
- 3) non esistono provvedimenti esecutivi e/o pignoramenti disposti dall'autorità giudiziaria a carico del Beneficiario, notificati a questo ufficio;
- 4) Per quanto concerne la prescritta verifica presso Equitalia Servizi S.p.a. si attesta che, ai sensi della Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 22 del 29 luglio 2008, la norma di cui all'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 trova applicazione;

- 5) l'importo impegnato e liquidato con il presente provvedimento non risulta assoggettato alla normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13/08/2010, così come stabilito dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici con Determinazione n. 10 del 22 Dicembre 2010, art. 2.4;
- 6) in adempimento a quanto disposto dalla normativa in materia di vincoli di finanza pubblica si attesta che l'importo impegnato e liquidato è compatibile con i vincoli imposti dal Patto di Stabilità avuto riguardo allo stato degli incassi e dei pagamenti ed agli obiettivi di finanza pubblica;
- 7) il presente provvedimento diverrà efficace dopo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Ugento, nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del *Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*.

N°. 1840 Registro Generale
DEL 30/12/2014

N° 325 Registro del Servizio
DEL 30/12/2014

Oggetto : ACQUISIZIONE SANANTE DEI TERRENI IN LIDO MARINI DISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 106 PARTICELLE 1990 E 2562 DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA MELCARNE MARIA CLAUDIA, GIA' DESTINATI A VIABILITA' PUBBLICA E AD AREA DI SOSTA PUBBLICA. APPROVAZIONE SCHEMA DECRETO DI ACQUISIZIONE, IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DI € 110.000,00.

Il Responsabile del Settore

f.to Ing. Massimo TOMA
(FIRMA DIGITALE)

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA.

La presente determinazione diviene esecutiva in data odierna.

Art.151, c.4 - D.Lgs. 18/08/2000, N° 267.

Riferimenti Contabili						
Cap.	Art.	Anno	Descrizione	Impegno	Subimp.	Importo
2310	1	2014	INDENNITA' DI ESPROPRI ...	1710		110000,00

Ugento, li 30/12/2014

Il Responsabile del Settore Finanziario

f.to Dott. Giovanni BOCCO
(FIRMA DIGITALE)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all 'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Ugento, li 30/12/2014

Il Messo Comunale
f.to _____

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

Ugento, li 30/12/2014

Il Responsabile del Settore
Ing. Massimo TOMA

