

COMUNE DI SPOTORNO

Provincia di Savona

OGGETTO: PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SULLA PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 09/04/2024 : ACQUISIZIONE SANANTE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE, AI SENSI DELL'ART. 42-BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 E S.M.I., E DELL'ART. 42, COMMA 2, LETTERE B) ED L), DEL D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I. DELL'AREA UTILIZZATA PER LA REALIZZAZIONE DEI "LAVORI DI AMPLIAMENTO CAMPETTO DA CALCIO PARCO MONTICELLO CON ANNESSA NUOVA PALESTRA – LOC. BAXIE".

Il sottoscritto, Dott. Francesco Cinaglia, Revisore dei conti del Comune di Spotorno, vista la proposta di Consiglio in oggetto:

PRESO ATTO che:

- con D.C.C. N. 262 del 04/12/1979 venne approvato il progetto "Opere murarie per l'alloggiamento dell'impianto di potabilizzazione delle acque del civico acquedotto in Loc. Baxie";
- con D.C.C. N. 263 del 04/12/1979 venne approvata la conseguente procedura espropriativa del terreno censito a catasto al Fgl. 9 Mapp. 85 di 540 mq, di proprietà di Novaro Zaira ved. Pendola;
- l'occupazione d'urgenza delle aree venne disposta con Decreto Sindacale N. 90 del 08/01/1980 e l'immissione in possesso dell'area avvenne in data 07/02/1980;
- le "Opere murarie per l'alloggiamento dell'impianto di potabilizzazione delle acque del civico acquedotto in Loc. Baxie" risultano ultimate almeno dal 1985;
- con D.C.C. N. 308 del 19/12/1985 venne prorogato di cinque anni il termine per la conclusione del procedimento espropriativo;
- l'indennità di esproprio relativamente al terreno censito al Fgl. 9 Mapp. 85 di proprietà della Sig.ra Pendola Maria Teresa (erede di Novaro Zaira ved. Pendola a seguito atto successione N. 43359 del 27/10/1988) fu determinata dall'Amministrazione Provinciale con D.P.G.R. N. 24.625 del 03/11/1986, in base al valore agricolo medio, in Lire 3.396.600 terreno + Lire 1.300.000 costruzione = Lire 4.696.600, atteso che le aree non risultavano edificabili e perimetrare in zona a Servizi di tipo b) dall'allora vigente P.R.G.;
- la predetta quantificazione dell'indennità di espropriazione è stata notificata alla Sig. Pendola Maria Teresa con Nota Prot. Com. N. 9334 del 24/11/1986;
- la Sig.ra Pendola Maria Teresa ha trasmesso al Prot. Com. N. 8492 del 15/09/1990 formale accettazione dell'indennità provvisoria proposta per l'acquisizione della proprietà del terreno censito a catasto al Fgl. 9 Mapp. 85 e quantificata in Lire 4.696.000;

- il Comune di Spotorno dalla data di immissione in possesso del 08/01/1980 ad oggi ha liberamente ed ininterrottamente utilizzato le predette aree e l'immobile ivi costruito per finalità di interesse pubblico;
- il Comune di Spotorno con D.G.C. N° 135 del 07/12/2020 ha approvato il progetto FTE / Definitivo dei "LAVORI DI "AMPLIAMENTO CAMPETTO DA CALCIO PARCO MONTICELLO CON ANNESSA NUOVA PALESTRA", prevedendo la demolizione e sostituzione dell'immobile a servizio del civico acquedotto costruito sul terreno censito al Fgl. 9 Mapp. 85;
- i suddetti lavori sono stati affidati in data 01/02/2021, consegnati in data 06/04/2021 ed ultimati in data 07/07/2023;
- in occasione delle verifiche propedeutiche all'accatastamento del nuovo impianto sportivo è emerso come il terreno censito al Fgl. 9 Mapp. 85 - sempre pacificamente considerato da tutti di proprietà comunale in conseguenza di un uso pubblico prolungatosi da oltre 43 anni - fosse invece ancora intestato alla Sig.ra Pendola Maria Teresa;
- le ricerche d'archivio, conseguentemente attuate ed estese anche alla Provincia di Savona (ente all'epoca competente all'emissione del decreto di esproprio ai sensi dell'L. 2359 del 25/06/1865), non hanno sortito effetto e non sono stati rinvenuti agli atti d'ufficio ulteriori corrispondenze, provvedimenti, liquidazioni successive alla data di intervenuta accettazione dell'indennità provvisoria del 15/09/1990; tantomeno si è potuta acclarare l'emanazione di un decreto di esproprio regolarmente registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- il Comune di Spotorno, non avendo concluso il procedimento espropriativo a suo tempo attivato, a decorrere dal 07/02/1980 ad oggi ha utilizzato senza titolo il terreno censito al Fgl. 9 Mapp. 85 ed ha trasformato lo stesso in maniera irreversibile edificando immobili destinati a soddisfare preminenti interessi pubblici, quale il civico acquedotto prima e l'attuale "CAMPETTO DA CALCIO CON ANNESSA NUOVA PALESTRA " dopo;
- ricorrono le condizioni per procedere all'acquisizione sanante del terreno ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.
- la proprietà dell'immobile censito a catasto al Fgl. 9 Mapp. 85 è nel frattempo passata al Sig. Gandini Perluigi Giovanni Francesco mediante successione testamentaria di PENDOLA MARIA TERESA

VALUTATA

ai sensi e agli effetti dell'art. 42 bis del DPR 327/2001 citato, l'assoluta necessità di confermare l'attualità e prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione dell'area di che trattasi, sebbene occupata senza un valido titolo, in relazione alla natura dell'opera pubblica già realizzata, la quale di fatto è usata oltre 40 anni per scopi di interesse pubblico;

PRESO ATTO

della prevalenza dell'utilizzazione dell'area a scopi di pubblica utilità, rispetto all'interesse potenziale del privato cittadino alla restituzione dell'area, comprovata dall'accettazione a suo tempo fatta dell'indennità di esproprio dalla signora Pendola Maria Teresa;

CONSIDERATE

- l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico che rendono necessaria l'acquisizione di tale area al patrimonio comunale e rilevata la prevalenza dell'interesse pubblico generale specificamente delle esigenze collettive al cui soddisfacimento cui è preordinato;
- l'assenza di ragionevoli alternative rispetto all'acquisizione delle aree di cui trattasi, in considerazione della loro ormai irreversibile trasformazione per scopi di pubblica utilità, nonché delle spese negli anni sostenute dal Comune per la costruzione delle opere pubbliche;

RITENUTO pertanto:

- di regolarizzare la situazione di fatto creatasi con l'utilizzo di un'area di proprietà differente dal Comune stesso, sussistendo l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico rispetto ai contrapposti interessi privati, così come esposto in premessa, dell'area in argomento nel patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- di riconoscere al Sig. Gandini Pierluigi Giovanni Francesco, così come in atti generalizzato e domiciliato, l'indennizzo allo stesso dovuto a titolo di acquisizione sanante del suolo, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., determinato nell'importo di €. 9.097,79 sulla base della relazione tecnica estimativa prot.n. 6544 del 02/04/2024 a firma del Responsabile Area LL.PP. e Ambiente di questo Ente;
- di demandare al Responsabile del Servizio LL.PP. e Ambiente: l'adozione del decreto di acquisizione sanante, da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e da trasmettere in forma integrale alla Sezione Regionale di controllo per la Liguria della Corte dei conti, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e la liquidazione dell'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale ammontante complessivamente ad €. 9.097,79 al Sig. Gandini Pierluigi Giovanni Francesco;

PRESO ATTO

che le spese per registrazione decreto acquisizione sanante (notaio, imposte e spese accessorie) sono stimate in € 2.000,00;

RILEVATO

che per il pagamento dei suddetti debiti si provvederà, con successiva determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici ed Ambiente, ad assumere i relativi impegni di spesa;

VISTI:

- l'art. 23 - comma 5 - della Legge 289/2002 secondo cui "i provvedimenti di debito fuori bilancio posti in essere dalle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs 165/2001 sono trasmessi agli organi di controllo ed alla competente procura della Corte dei Conti";
- l'art. 1, comma 2 del D. Lgs. 165/2001 secondo cui "per Amministrazioni Pubbliche si intendono tutte le Amministrazioni dello Statoomissis....le Regioni, le Province, i Comuni,....";
- i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, contenenti altresì l'attestazione sull'assenza di conflitto di interessi

RITENUTO

necessario provvedere al riconoscimento di legittimità dei suddetti debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., in considerazione degli elementi costitutivi indicati nella documentazione allegata per l'importo di **€. 11.097,79**;

VISTI

- Il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- lo Statuto Comunale;

ESPRIME

Sulla base della documentazione, delle informazioni fornite dall'Ente nonché del tempo a disposizione, un parere favorevole in relazione alla predetta proposta.

Genova 22/04/2024

Il Revisore



Dott. Francesco Cinaglia