

Comune di Capraia e Limite

Provincia di Firenze

COPIA
Immediatamente eseguibile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera Numero 15 del 18/06/2012

Oggetto ACQUISIZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO EX ART.42 BIS DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N.327 E SS.MM.II.

L'anno **duemiladodici** il giorno **diciotto** del mese di **Giugno** alle ore 21:30 nell'apposita sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Sindaco in data **08 giugno 2012** Prot. **5411** in sessione Ordinaria 1^ Convocazione

Dall'appello nominale risultano presenti/assenti i Signori:

SOSTEGNI ENRICO	P	SALVADORI CLAUDIO	P
GIUNTI FRANCESCO	P	GIUNTINI PAOLO	P
FREDIANI SILVIA	P	FORCONI CRISTINA	P
EVANGELISTA VALTERE	P	PASQUALETTI MAURIZIO	A
GALLERINI ROSANNA	P	MORELLI GIACOMO	A
GIACOMELLI MARTINA	P	CINOTTI PAOLA	P
DI MARIA ALFREDO	P	MARCACCI STEFANO	A
MORETTI DONATELLA	P	COSTOLI LUCA	A
TORRINI SILVIA	P		

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale la Sig.ra Anzilotta Paola, Segretario

Presiede il Sig. SOSTEGNI ENRICO, Sindaco

Il Presidente SOSTEGNI ENRICO, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la Seduta

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 24 del 03/05/1999 è stato approvato il Piano di intervento edilizio di alcuni terreni posti in Comune di Capraia e Limite, frazione di Limite, lungo via G.D. Polverosi e via Buozzi;
- che i terreni interessati dal piano di intervento, per una superficie di mq 17.625 erano rappresentati al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Capraia e limite nel foglio di mappa 18 dalle particelle n. 729 di mq. 2195, n. 730 di mq. 1150, n. 731 di mq. 1870, n. 732 di mq. 2485, n. 733 di mq: 970, n. 737 di mq. 1010, n. 739 di mq. 990, n.40 di mq. 4740, n. 326 di mq. 260, n. 54 di mq.490 , n.55 di mq.490 , n. 42/bis di mq. 600 nonché, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, nello stesso foglio 18, dalle particelle n. 726 sub 1 di mq. 15, n. 727 di mq. 10 e n. 728 di mq. 5;
- che il piano di utilizzo di cui sopra prevedeva la realizzazione di strade, parcheggi, percorsi pedonali e marciapiedi sulle aree di cui sopra e su una serie di aree marginali e al confine dei terreni di cui sopra, aperte all'uso pubblico e come tali considerate di proprietà pubblica;
- che, fra le aree di cui sopra, risultavano porzione della particella n. 292 per mq.79,00 e porzione della particella n. 293 per mq.111,15 sulle quali insisteva il prolungamento di via Buozzi;
- che tali porzioni di terreno, in quanto utilizzate a strada, venivano considerate, se non in proprietà, almeno nella totale disponibilità del Comune di Capraia e Limite,
- che, in realtà, tali porzioni di particelle erano in proprietà del sig. Bini Antonio nato a Dire Daua (ETH) il 4.04.1940 per quanto attiene la porzione della particella 292 (ora identificata al n. 950) e dei sigg. Bianchi Enrico nato a Capraia e Limite (FI) il 2.05.1943 e Bianchi Alessandro nato a Capraia e Limite (FI) 24.09.1939 per quanto attiene la porzione della particella 293;
- che le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di utilizzo di cui sopra sono state realizzate secondo la previsione del piano attuativo ed iniziate il 16.06.2000, sono state ultimate e aperte all'uso pubblico nell'anno 2007;
- che l'attuale via Buozzi è stata realizzata, nel tratto interessato dalle due frazioni di particelle in esame e con una larghezza stradale a doppio senso di marcia;
- che l'occupazione dei terreni catastalmente individuati da porzioni delle particelle 292 e 293 del foglio 18 e' avvenuta in assenza di titolo espropriativo in considerazione del fatto che essi sono stati erroneamente ritenuti in disponibilita' dell'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO:

- che il Sig. Bianchi Enrico proprietario al 50% della porzione di particella 293 del foglio 18 apriva un procedimento legale per la riacquisizione del terreno di sua proprietà' con ricorso davanti al Tribunale di Firenze (come iscritto al Ruolo Generale n.1.191-1/2005);
- che le porzione della particella n.293 del foglio 18 occupata senza titolo per la realizzazione del prolungamento di Via Buozzi e' stata riconosciuta con sentenza n.331/10 del Tribunale di Firenze sezione distaccata di Empoli (FI) nella proprietà dei Sigg. Bianchi Enrico e Bianchi Alessandro;
- che in considerazione di quanto sopra, il Sig. Bianchi Enrico, proprietario del 50% della porzione di particella n.293 richiede la retrocessione della particella stessa al fine di poterla recingere, impedendone così l'uso pubblico;
- che con la recinzione della porzione della particelle n.293, come richiesta dal sig. Bianchi Enrico, verrebbe a ridursi la sede viaria di via Buozzi che potrebbe essere utilizzata ad un solo senso di marcia;

CONSIDERATO:

- che il Comune di Capraia e Limite, stante la necessità di mantenere l'attuale configurazione di via Buozzi, con deliberazione consiliare n.8 del 28.03.2012, ha ritenuto di acquisire la porzione della particella n. 292 (identificata al n. 950) di proprietà del sig. Bini Antonio;
- che con la stessa delibera consiliare ha determinato di corrispondere al proprietario la somma di 40,00 €/mq. a titolo di indennita' complessivamente dovuta sia per l'acquisizione dell'area sia per la retroattiva occupazione;

- che tale prezzo e' stato accettato dal sig. Bini Antonio e dallo stesso ritenuto congruo e remunerativo trattandosi di una striscia di terreno di modesta larghezza, inclusa in zona C ma inutilizzabile ai fini edificatori;

PRESO ATTO:

- che l'opera pubblica relativa al prolungamento di Via Buozzi, per la parte interessante la particella 293 di proprietà dei sigg. Bianchi Enrico e Alessandro è iniziata nel giugno/luglio 2004 come determinato dal Giudice del Tribunale di Firenze sezione distaccata di Empoli nella sentenza n. 311/10 è stata ultimata nell'anno 2007 e risulta da allora stabilmente destinata alla viabilità della zona;
- che l'attuale configurazione stradale risulta necessaria per consentire un adeguato collegamento viario tra la via Polverosi, la via Buozzi e la via Picchiotti, in considerazione della presenza nella zona di molte pubbliche attività (farmacia, area per il mercato, Cimitero, pubblica assistenza, ambulatori medici, scuole elementari, materne e dell'infanzia);
- che, pertanto, e' necessario e imprescindibile mantenere, nel tratto viario in esame, il doppio senso di marcia e che lo stesso e' da considerarsi di pubblica utilità, dato anche l'intenso traffico viario che su di essa insiste;
- che l'onere economico a cui si andrebbe incontro, per poter restituire il bene occupato al privato e alla determinazione di una viabilità alternativa ugualmente funzionale assumerebbe un ammontare estremamente ingente;

VISTO l'art.42-bis del Testo Unico in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al D.P.R. 8.06.2001 n.327 come modificato dal D.L 98/2011 convertito con modificazioni nella Legge 111/2011, il quale, nel disciplinare la "utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico", al comma 1 stabilisce che "Valutati gli interessi in conflitto, l'Autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità puo' disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene;

RITENUTO PERTANTO che:

- nella valutazione degli interessi in conflitto, così come disposto dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, risulti individuata come prevalente un'esigenza di interesse generale a soddisfare un'utilità collettiva (quale è il mantenimento dell'attuale sistema viario funzionale ai numerosi servizi pubblici e attività svolte nella zona) tale da giustificare senza dubbio il mantenimento dell'opera pubblica nel suo complesso;
- che la situazione creatasi a seguito della realizzazione da parte del Comune del prolungamento di Via Buozzi ricada nella fattispecie disciplinata dall'art.42 bis sopra citato, poiché le opere eseguite sui terreni di proprietà dei Sigg. Bianchi Enrico e Bianchi Alessandro in assenza di decreto di esproprio hanno effettivamente comportato modifiche sostanziali al terreno e rivestono tutte le caratteristiche di opera di pubblica utilità e come tale irrinunciabile e prevalente sui singoli interessi dei proprietari;
- La viabilità con le sovrastanti attrezzature e pavimentazioni e' mantenuta in ottimo stato conservativo da parte dell'Amministrazione Comunale che effettua costantemente e regolarmente le operazioni di manutenzione;

RILEVATO che nel Regolamento Urbanistico vigente il terreno di cui trattasi, distinto nel Foglio di Mappa n.18 particella n.293 risulta classificato in zona C;

DATO ATTO CHE con determina n. 214 del 15.06.2012 e' stato affidato al Geom Noccioli Massimo l'incarico per la redazione del frazionamento della particella n.293 del Foglio n.18 dal quale risulta che la superficie da acquisire al patrimonio pubblico e' di mq.140 e che lo stesso e' a disposizione presso l'U.T.C.;

CHE detto frazionamento, a firma del Sindaco, sara' prodotto all'U.T.E. di Firenze per la validazione appena il presente atto sara' esecutivo;

RITENUTO pertanto di acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Capraia e Limite i terreni sui cui e' stato realizzato il prolungamento di Via Buozzi e catastalmente individuati al Foglio n.18 particella n.293 per mq. 140;

- Visto il comma 4 dell'art.42 bis del D.P.R.n.327/2001 che stabilisce il contenuto dell'atto di acquisizione e le modalita' della procedura;
- Vista la nota in data 29.05.2012 al prot. gen. n.5.014 notificata ai Sigg. Bianchi Enrico e Bianchi Alessandro con la quale si e' data comunicazione di avvio del procedimento disciplinato dall'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001 e che alla data del presente atto non sono pervenute osservazioni in merito;

RITENUTO ALTRESI' di determinare il valore del terreno in oggetto con il medesimo valore attribuito con D.C.C. n. n.8 del 28.03.2012, in considerazione della medesima utilizzabilita' e destinazione d'uso, insistenza su medesima viabilita' pubblica e limitata potenzialita' edificatoria;

Determinata la somma da corrispondere cosı̀ come di seguito descritta:

A) determinazione dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale:

Valore venale del bene con le sue caratteristiche urbanistiche (zona C) ma nella sua reale consistenza ed, in particolare, nella sua limitata potenzialita' edificatoria Mq.140,00 x 40,00 Euro al mq.	Euro	5.600,00
Computo interesse 5% annuo, a decorrere dal Giugno 2004 fino al 18.06.2012 (periodo di occupazione senza titolo) = 8 anni	Euro	2.240,00
Sommano	Euro	7.840,00

A) determinazione dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale:

Valore venale del bene con le sue caratteristiche urbanistiche (zona C) ma nella sua reale consistenza ed, in particolare, nella sua limitata potenzialita' edificatoria Misura forfetaria quantizzata nel 10% del valore venale	Euro	560,00
---	------	--------

Importo complessivo dell'indennizzo (A + B) € 8.400,00;

Dato atto che, nei termini indicati dal comma 4, del piu' volte citato art.42 bis, e cioe' entro 30 giorni dal presene atto, il Dirigente responsabile del Servizio Lavori Pubblici provvedera' ad impegnare la somma occorrente e a disporre il pagamento in favore dei Sigg. Bianchi Enrico e Bianchi Alessandro;

Dato atto che la relazione e gli interventi dei consiglieri sono riportati nel verbale della seduta al quale si rimanda;

Con voti favorevoli n.12 astenuti n.1 (consigliere Cinotti Paola):

DELIBERA

1-Di approvare la premessa al presente atto, qui richiamata a formarne parte integrante e sostanziale;

2-Di disporre, ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001, l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Capraia e Limite (avene sede in Piazza 8 Marzo 1944 n.9 a Limite sull'Arno (FI) C.F. 00987710480)

dei terreni di proprietà dei Sigg. Bianchi Enrico e Bianchi Alessandro individuati al catasto terreni di questo Comune nel Foglio di mappa n.18 dalla porzione della particella n.293 sub. BBB come risultante dal frazionamento, per mq. 140,00 su cui sono stati realizzati i lavori del prolungamento di Via Buozzi;

3-Di stabilire, in adempimento a quanto disposto dall'art.42 bis, del DPR n.327/2001, che la somma da corrispondere e' determinata come segue:

A) determinazione dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale:

Valore venale del bene con le sue caratteristiche urbanistiche (zona C) ma nella sua reale consistenza ed, in particolare, nella sua limitata potenzialità edificatoria Mq.140,00 x 40,00 Euro al mq.	Euro	5.600,00
Computo interesse 5% annuo, a decorrere dal Giugno 2004 fino al 18.06.2012 (periodo di occupazione senza titolo) = 8 anni	Euro	2.240,00
Sommano	Euro	7.840,00

A) determinazione dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale:

Valore venale del bene con le sue caratteristiche urbanistiche (zona C) ma nella sua reale consistenza ed, in particolare, nella sua limitata potenzialità edificatoria Misura forfetaria quantizzata nel 10% del valore venale	Euro	560,00
--	-------------	---------------

Importo complessivo dell'indennizzo (A + B) € 8.400,00;

4-Di dare mandato al Dirigente Responsabile del Servizio Lavori Pubblici a provvedere ad impegnare la somma occorrente, oltre alle imposte dovute per legge e a disporre il pagamento dell'importo complessivo di € 8.400,00 in favore dei Sigg. Bianchi Enrico nato a Capraia e Limite (FI) il 2.05.1943 e Bianchi Alessandro nato a Capraia e Limite (FI) il 24.09.1939 entro i termini indicati dal comma 4 dell'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001 e cioè entro 30 giorni dal presente atto;

5-Di completare l'iter burocratico di approvazione del frazionamento relativo alla particella in esame redatto dal Geom. Noccioli Massimo;

6-Di dare atto che, in adempimento a quanto disposto dal piu' volte citato art.42 bis, il presente atto, che sara' notificato al proprietario, comporta il passaggio del diritto di proprietà del terreno indicato al precedente punto 2° del dispositivo, sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute e di cui ai precedenti punti 3 e 4 del dispositivo, ovvero del loro deposito effettuato presso la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. ai sensi dell'art.20 comma 14 del D.P.R. n.327/2001, e sara' trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze a cura del Comune, esonerando espressamente il Conservatore dall'iscrizione dell'ipoteca legale e da ogni responsabilità al riguardo;

7-Di dare atto che il presente provvedimento di acquisizione della proprietà del terreno di cui trattaasi e' esente da imposta di bollo ai sensi della L.1149/67 e sara' assoggettato alle imposte relative al trasferimento di proprietà come per legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre,

PRESO ATTO dell'urgenza che riveste il presente provvedimento;

VISTO l'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RISULTATO il seguente esito della votazione:

voti favorevoli n.12 contrari n.3 (Popolo della Libertà per Capraia e Limite):

DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



Comune di Capraia e Limite
Provincia di Firenze

Proposta per Consiglio
Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Ufficio Patrimonio
Proposta N. 2012/16

Oggetto: ACQUISIZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO EX ART.42 BIS DEL D.P.R. 8 GIUGNO
2001 N.327 E SS.MM.II.

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267.

Tecnico

FAVOREVOLE

CONTRARIO

LI 15/06/2012

Responsabile dell' Ufficio Proponente
CIOLI ING. ALBERTO

Contabile

FAVOREVOLE

CONTRARIO

LI 15/06/2012

Responsabile del Servizio Finanziario
FRANCINI LORELLA

DELIBERAZIONE N° 15 DEL 18.06.2012

Il presente verbale, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto, viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to SOSTEGNI ENRICO

IL SEGRETARIO
f.to ANZILOTTA PAOLA

Il presente atto è stato affisso all' Albo Pretorio del Comune il **19 giugno 2012** e vi rimarrà per quindici gg. consecutivi.

Capraia e Limite, li **19 giugno 2012**

IL MESSO COMUNALE
F.to _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il **19 giugno 2012** per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo n.267/2000.

Capraia e Limite, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: **29 giugno 2012**

- L'undicesimo giorno dalla data di pubblicazione dell'atto, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 267/2000
- Essendo stata sottoposta al controllo eventuale di legittimità ai sensi dell'art. 127 del Decreto Legislativo 267/2000
 - Per decorrenza di termini previsti (30 giorni dall'invio dell'atto)
 - Perché restituita senza osservazioni con nota prot. n. _____ del _____
 - Perché confermata con atto di C.C. n. _____ del _____

La presente copia è conforme all' originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Capraia e Limite, li **19 giugno 2012**

VISTO: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE
