



CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione

N. 103

del 28/12/2018

**OGGETTO: POLO SCOLASTICO DI EMPOLI- PORZIONE DELLE SCUOLE
MEDIE BUSONI E TERRENI LIMITROFI -ACQUISIZIONE AL
PATRIMONIO COMUNALE DI ALCUNI TERRENI UTILIZZATI PER
SCOPI DI PUBBLICA UTILITA'- RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI
BILANCIO EX ART 194 LETT D) D.LGS 267/2000-**

L'anno 2018 il giorno 28 del mese di Dicembre alle ore 09:25 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Roberto Bagnoli nella Sua qualità di Presidente del Consiglio e così composto:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BARNINI BRENDA	X		RAMAZZOTTI ROSSANO	X	
MAZZANTINI JACOPO	X		ANCILLOTTI LORENZO	X	
TORRIGIANI FILIPPO	X		FARAONI ANDREA	X	
MANTELLASSI ALESSIO	X		MORELLI DAMASCO		X
BERGAMINI MARTA	X		CIONI BEATRICE	X	
BAGNOLI ROBERTO	X		BORGHERINI ALESSANDRO		X
PETRONI LUDOVICA	X		CIOLLI SABRINA		X
TORRINI VALENTINA	X		CINOTTI FRANCESCO		X
BALDUCCI NICCOLÒ	X		VACCHIANO UMBERTO		X
FALORNI SIMONE	X		BARTOLI DUSCA	X	
BACCHI FRANCESCO	X		MARCONCINI SAMUELA		X
CAPPELLI BEATRICE	X		POGGIANTI ANDREA		X
DEL ROSSO CLAUDIO	X				

Consiglieri assegnati n° 24

Presenti n° 18 - Assenti n° 7

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge, il Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.

Scrutatori: BACCHI FRANCESCO, FARAONI ANDREA, CIONI BEATRICE

Il Presidente del Consiglio riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.



IL CONSIGLIO COMUNALE,

Premesso che:

- per la realizzazione del Polo scolastico di Empoli, la Provincia di Firenze procedeva all'espropriazione delle aree tramite due distinti procedimenti, ambedue non conclusi con la sottoscrizione di un contratto di cessione o di un decreto di esproprio;

- **la prima procedura** riguardava la costruzione della nuova sede dell'I.T.C. "Enrico Fermi", i cui lavori furono dichiarati di pubblica utilità con Decreto del Presidente della Regione Toscana n. 317 del 02/07/1973. Con delibera della G.P. n. 2356 del 10/07/1975 è stata disposta in via d'urgenza l'occupazione per anni cinque dell'area individuata al Catasto terreni di Empoli al foglio 14 porzione della particella 86 di mq. 8820 di proprietà di Soldi Giovanni e Mario. In riferimento a questa procedura, l'area oggetto di esproprio ha assunto il n. 2958 di mq. 8.820 (poi soppresso a seguito di tipo mappale del 22/06/1987 protocollo n. 441188 in atti dal 03/12/2002 e confluita nella particella n.85); la proprietà accettò l'indennità offerta e riscosse un acconto di Lire 2.000.000 su un totale di Lire 4.498.200, di cui si dà atto nella Delibera G.P.N.1763/1985, al quale non seguì né il saldo né l'atto di cessione a cura della stessa Provincia. L'immissione in possesso della prima procedura è avvenuta in data 18/10/1973;

- **la seconda procedura** riguarda invece il 1° lotto dei lavori di completamento del Centro Scolastico di Empoli i cui lavori furono dichiarati di pubblica utilità con Delibera del Consiglio Provinciale n. 577 del 26/10/1982. Con delibera del Consiglio Provinciale n. 253/C del 30/03/1983 è stata disposta in via d'urgenza l'occupazione per anni cinque, prorogati fino al 4/05/1993, dei beni di proprietà Soldi Giovanni e Mario identificati al Catasto terreni di Empoli al foglio 14 particella 86 di mq. 2600. L'immissione in possesso è avvenuta in data 28/03/1984;

Premesso che:

- il contenzioso in merito alla giusta quantificazione dell'indennità di espropriazione dovuta dalle Amministrazioni si è protratto negli anni e concluso di recente come esposto con la presente deliberazione;

- la Città Metropolitana di Firenze ha infatti disposto con Deliberazione del Consiglio n° 88 del 22/11/2017 l'acquisizione sanante al patrimonio della stessa Città metropolitana di alcuni terreni limitrofi a quelli di interesse comunale quali sedi e resede degli istituti scolastici di grado superiore;

- secondo quanto disposto dal comma 1 dell'art.42 bis del D.P.R. 327/01, l'atto di acquisizione può essere disposto dall'Autorità che utilizza il bene immobile per scopi di interesse pubblico. Pertanto la Città Metropolitana potrà acquisire soltanto le aree



sulle quali insistono i propri istituti scolastici ed il Comune dovrà provvedere per i terreni con destinazioni comunali;

Considerato che:

- il caso di cui trattasi è inquadrato per giurisprudenza consolidata come occupazione illegittima di un terreno privato, soggetto alle disposizioni di cui all'art. 42 bis del DPR 327/2001;
- l'art. 42-bis c4 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 giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati 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'articolo 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'articolo 14, comma 2.*”;
- il Tar Toscana con Sentenza n° 1049/2014, con riguardo ad altro caso simile, ha stabilito per il Comune di Empoli che il Comune stesso si attivasse per il procedimento di acquisizione al patrimonio indisponibile ex art. 42 bis del dpr 327/2001 oppure per il procedimento di restituzione dell'area, previa rimessa in ripristino;
- il Consiglio di Stato con Ordinanza n° 4560/2014, per detto caso simile, ha ritenuto la fattispecie in esame caratterizzata “*dalla natura permanente dell'illecito lamentato dalla parte appellata*”;
- ad oggi è possibile addivenire al definitivo trasferimento di un bene interessato da interventi di p. u. tramite emanazione del decreto ex art 42 bis del DPR 327/2001 ovvero tramite formale contratto di acquisto avente la funzione transattiva in via definitiva del quantum da corrispondere a titolo di indennità dovute;
- per quanto riguarda il caso di cui alla presente deliberazione, è prevalente l'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica realizzata sulle predette aree rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, in considerazione della ormai irreversibile trasformazione delle aree di cui trattasi per scopi di pubblica utilità;
- la restituzione dell'area ed il ripristino dell'immobile comporterebbe infatti pregiudizio all'intera struttura realizzata e per il Polo scolastico;

Valutata infine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del DPR 327/01, e ss.mm.ii., l'assoluta necessità di vedere riconosciuta la proprietà del Comune di Empoli per



motivi di pubblica utilità delle aree di cui trattasi, in relazione alla natura dell'opera pubblica già realizzata e della procedura espropriativa avviata dalla Provincia di Firenze;

Visto l'Elaborato tecnico che si allega alla presente deliberazione (Allegato 1), a specifica della somme determinate per il terreni di cui trattasi, a norma delle disposizioni del DPR 327/2001 art. 42bis come da dettaglio a seguire: - Descrizione TERRENO: C.F. p. 4421 sub 500 (ex p.lla 85) di mq. 1180 e C.T. p.lla . 4426 (ex p.lla 4420 già p.lla p.lla 86) di mq. 442; - PREZZO DA CORRISPONDERE A CURA DEL COMUNE DI EMPOLI A TITOLO DI VALORE VENALE: € 20.553,00; - PREGIUDIZIO PATRIMONIALE (5%) E NON (10%) € 7.193,55 ed € 2.055,30, oltre interessi e rivalutazione a decorrere dal 30/06/2012 pari a € 227,38, per un totale per un importo complessivo pari ad € 30.029,23 da corrispondere agli attuali proprietari, come meglio individuati nella Relazione tecnica datata 06/12/2018 in atti, quali eredi dei Signori Soldi Giovanni e Soldi Mario;

Visto il parere tecnico rimesso dal Dirigente del Settore LLPP a specifica dell'accordo e degli indennizzi riconoscibili, a beneficio di una immediata conclusione del procedimento, che si allega alla presente deliberazione (Allegato 2);

Dato atto che quanto sopra riportato, è stato oggetto di formale proposta di accordo inoltrata con comunicazione Prot. N° 41374/2018 come accettata con nota prot. N° 48761 del 12/07/2018, tenuto altresì conto della proposta di aggiornamento catastale agli atti dell'istruttoria;

Accertato ancora che :

- è stata quindi valutata d'ufficio l'assoggettabilità o meno a tassazione delle indennità sentenziate alla ritenuta del 20% di cui alla Legge 413/91 art. 11 (art. 35 DPR 327/2001). Al riguardo si precisa che questa Amministrazione ha ai suoi atti la nota registrata con Prot. n° 45612 del 30/08/2010 a firma dell'Agenzia delle Entrate, con la quale è stato rimesso il proprio parere, assunto a parametro anche per la presente valutazione, nel quale è evidenziato, tra l'altro, come il riferimento alle zone omogenee contenuto nelle disposizioni di legge debba ritenersi "tassativo", senza discriminare i terreni agricoli e quelli suscettibili di uso diverso rispetto a quello agricolo;
- è stato in conclusione determinato che non deve essere applicata la ritenuta a titolo d'imposta del 20%, prevista dall'articolo 11, commi 5 e 7 della Legge 30 dicembre 1991, n. 413, in quanto terreni non ricadenti nelle zone omogenee A,B,C, e D, ma sin dal PRG del 1964-1974 in zona omogenea destinata, dal punto di vista urbanistico, ad attrezzature pubbliche;



Visti infine:

- l'art 194 del D.Lgs 267/2000 lett. d) nel quale si stabilisce che gli enti locali riconoscono la legittimità del debito fuori bilancio derivante da procedure espropriative o di occupazione d'urgenza di opere di p. u.;
- l'art.23 comma 5; della L.289/2002 secondo cui “i provvedimenti di debito 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 Stato..., le Regioni, le Province ed i Comuni;

Accertato inoltre che:

- in merito alla finanziabilità della tipologia di somme di cui alla presente deliberazione si è di recente espressa la Corte dei Conti-Sezioni riunite in sede di controllo (N° 13/SSRRCO/QMIG/16);
- la Corte si è espressa nel riconoscimento delle indennità di espropriazione quale spesa di investimento, escludendo altresì dalla nozione stessa di investimento la spesa per gli interessi moratori, così come le spese per le fattispecie risarcitorie, spese legali ecc, data la loro natura di parte corrente;
- a lettura delle argomentazioni edotte dalla Corte dei Conti, in combinato disposto con le disposizioni di cui al DPR 327/2001, gli interessi del 5% valore anno/area per € 7.193,55, € 2,055,30 ed € 227,38 dovuti per il periodo di occupazione senza titolo, hanno quindi una natura risarcitoria e seppur parte integrante del corrispettivo globale, tale da rappresentare il correlato valore complessivo dell'investimento, lo sono nei limiti dell'importo che l'ente iscrive nel conto del patrimonio, in ossequio dei principi contabili di cui al D. Lgs 118/2011;

Visto il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore LL.PP. e Patrimonio, ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto espresso, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Sistemi Informatici, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



Con voti:

Presenti n. 18

Favorevoli n. 18

legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

d e l i b e r a

1) Di riconoscere quale debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 comma 1 – lett a) del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267, le somme disposte con la presente deliberazione, a norma delle disposizioni di cui al DPR 327/2001 art. 42 bis, per un importo complessivo pari ad € 30.029,23, occorrenti per l'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni utilizzati per la realizzazione del Polo scolastico di Empoli (porzione della scuole medie Busoni e terreni limitrofi), di cui € 20.553,000 quale valore venale del bene, € 7.193,55, € 2,055,30 ed € 227,38 rispettivamente indennizzi per pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale oltre ad interessi legali-rivalutazione;

2) Di dare atto che la spesa complessiva di € 30.029,23 è finanziata mediante il capitolo 2360001 con descrizione „ACQUISIZIONE TERRENI SCUOLE -AVANZO,, e Cap. 522601 con descrizione „INDENNIZZO TERRENI ISTITUTO SCOLASTICO "BUSONI" e che con apposita determinazione dirigenziale verrà provveduto alla corretta imputazione della spesa;

3) Di disporre pertanto l'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni utilizzati per scopi di pubblica utilità, così come specificato nell'Allegato 1) alla presente deliberazione, dietro corresponsione dell'importo pari ad € 30.029,23. in pieno accoglimento al parere tecnico Allegato 2) alla presente deliberazione;

4) Di incaricare il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio a dare esecuzione alla presente deliberazione con l'emissione degli atti del caso al fine del trasferimento del diritto di proprietà a favore di questa Amministrazione;

5) Di incaricare il Dirigente dell'Ufficio Ragioneria di trasmettere copia della presente deliberazione al Collegio dei Revisori dei Conti ed alla competente Procura della Corte dei Conti ai sensi dell'art.23 comma 5 della L.27/12/2002 n.289;

6) Di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

- T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti.

Dopodiché,

In ragione della necessità dare esecuzione all'accordo convenuto;

Con successiva votazione e con voti:

Presenti n. 18

Favorevoli n. 18

legalmente resi dai Consiglieri presenti e votanti e riscontrati con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio di seduta;

d e l i b e r a

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Roberto Bagnoli

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rita Ciardelli

=====