



ALTO REGATORIO
La presidenza del Consiglio Comunale è stata
assunta dal 16-01-2019 al 31-01-2019
Reg. n. 35

Comune di Scilla

CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

IL RESPONSABILE

ORIGINALE

COPIA 2

DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

con i poteri di
GIUNTA COMUNALE
CONSIGLIO COMUNALE
N° 10 DEL 14/01/2019

OGGETTO: Lavori di costruzione scuola Elementare della frazione Solano Superiore – Emissione decreto per regolarizzazione procedura espropriativa (Acquisizione definitiva).

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno QUATTORIDICI del mese di GENNAIO, con inizio alle ore 17.00, si è riunita nella sala delle adunanze la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica, in data 22.03.2018, registrato alla Corte dei Conti il 28.03.2018, in conseguenza dello scioglimento degli organi elettivi del Comune disposta con il medesimo provvedimento, a norma dell'art.143 del D. Lgs. 18.8.2000, n.267.

Alla riunione intervengono i Signori:

			Presente (si/no)
1.	dott. Samuele DE LUCIA	VICEPREFETTO	SI
2.	dott. Filippo LACAVA	VICEPREFETTO	NO
3.	dott. Antonino COSTA	DIRIGENTE II FASCIA	SI

PRESENTI N. 2

ASSENTI N. 1

Verbalizza la seduta il Segretario Dott. Rossana BELLANTONI

Preliminarmente si dà atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del T.U. in materia di ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, e pertanto:

Il Responsabile del Servizio	arch. Nicola D.co Donato	- ha espresso parere Favorevole;
Il Responsabile del Servizio	rag. Rodolfo Fontana	- ha espresso parere Favorevole;

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

RICHIAMATA la deliberazione n. 1 del 27/3/2018, esecutiva, con la quale si è formalmente insediata la Commissione Straordinaria per la gestione dell'ente;

PREMESSO che con determina n. 135 R.G. del 13/05/2008 è stato conferito all'arch. Umberto COSTA, libero professionista da Reggio Calabria, l'incarico per la redazione del frazionamento e dell'accatastamento dell'edificio della Scuola Elementare ubicata in Via Roma della frazione Solano Superiore che risulta insistere a tutt'oggi su particelle fondiari di proprietà privata;

CHE il progetto dei lavori per la costruzione dell'edificio scolastico nella frazione Solano Superiore, redatto dall'ing. Domenico LANZO, è stato approvato con delibera di C.C. n. 9 del 26/02/1957, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 2/06/1957 con il n. 11801 div. 4 avvalendosi per l'esecuzione di detta opera dei benefici previsti dalla legge 9/08/1954 n. 645;

CHE il Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per la Calabria di Catanzaro con nota in data 1/07/1958 prot. n. 15122, ha comunicato che con D.P. in data 30/04/1958 n. 7878/9548, registrato alla Corte dei Conti il 2/06/1958 al reg. 29 foglio 307 è stato approvato il progetto per la costruzione dell'edificio scolastico nella frazione Solano Superiore nonché garantito il finanziamento dei lavori;

CHE i lavori in questione sono stati eseguiti negli anni sessanta dalla Ditta CAMBARERI Giuseppe da Reggio Calabria, giusto contratto Rep. n. 217 del 30/12/1958 registrato a Villa san Giovanni in data 17/02/1959;

CHE successivamente il Comune ha provveduto a completare l'opera giusta delibera di G.C. n. 494 del 14/10/1964 i cui lavori sono stati eseguiti dalla Ditta CAMBARERI Carmelo da Solano Superiore, giusto contratto Rep. n. 3 dell'1/03/1965 registrato a Villa san Giovanni in data 28/05/1965;

CHE i lavori di costruzione dell'edificio scolastico nella frazione Solano Superiore sono stati ultimati senza che si sia proceduto al perfezionamento del procedimento espropriativo delle aree occupate con l'emissione del decreto definitivo di esproprio;

CHE nei casi in cui non viene pronunciata l'espropriazione nel termine di validità del provvedimento di occupazione e gli immobili non possono essere restituiti in quanto l'esecuzione delle opere ne ha determinato l'irreversibile trasformazione, opera l'istituto del cosiddetta "occupazione appropriativa" per accessione invertita, istituto introdotto con sentenza 14/02/1983 n. 1464 della Corte di Cassazione, più volte ribadito dalla stessa Corte, e ritenuto legittimo costituzionalmente con sentenza del 23/05/1995 n. 188 della Corte Costituzionale. Gli effetti conseguenti sono l'estinzione del diritto di proprietà del privato, l'acquisizione della proprietà al Comune di Scilla dalla fine del periodo di legittima occupazione con obbligo di risarcimento del danno;

FATTO PRESENTE che l'edificio scolastico in questione è stato regolarmente ed effettivamente occupato dagli scolari del Comune di Scilla – Frazione Solano Superiore per le attività didattiche sin dal 1970;

CHE pur essendo a tutt'oggi i terreni, su cui è stato realizzato l'edificio scolastico, ancora intestati ai privati proprietari, non essendo stato formalizzato a suo tempo l'acquisizione delle aree occupate in capo all'Amministrazione Comunale, sussistono i presupposti per riconoscere come opera pubblica la costruzione dell'edificio scolastico in questione;

CHE l'edificio scolastico è stato realizzato sugli immobili di proprietà delle ditte appresso indicate:

- 1) COMUNE DI SCILLA (Diritto del concedente) – ROMEO Angela fu Vincenzo maritata Cambareri (Livellario in parte) – ROMEO Grazia fu Vincenzo maritata Buetti (livellario in parte) – TRIPODI Carmelo di Nunziato (livellario in parte) – TRIPODI Concetta di Nunziato (livellario in parte) in catasto al foglio 17 particella n. 262 dell'estensione di mq. 700,00 (situazione degli intestati dall'impianto meccanografico dell'1/05/1977) che a seguito di frazionamento sono state derivate la particella n. 772 di mq. 680,00 e la particella n. 773 di mq. 20,00 (situazione dell'immobile dal 3/06/2010);
- 2) CAMBARERI Angela nata a Scilla il 19/03/1911 (livellario in parte) – CAMBARERI Maria nata a Scilla il 20/05/1908 (livellario in parte) - COMUNE DI SCILLA (Diritto del concedente) in catasto al foglio 17 particella n. 263 dell'estensione di mq. 250 (situazione degli intestati dall'impianto meccanografico dell'1/05/1977) che a seguito di frazionamento sono state derivate la particella n. 706 di mq. 240,00 e la particella n. 707 di mq. 10,00 (situazione degli intestati dall'11/10/1993);
- 3) COMUNE DI SCILLA (Diritto del concedente) – MELIAMBRO Francesca nata a Scilla il 20/10/1927 (Livellario in parte) – MELIAMBRO Francesco nato a Scilla l'11/09/1930 (livellario in parte) in catasto al foglio 17 particella n. 264 dell'estensione di mq. 450 (situazione degli intestati dall'impianto meccanografico dell'1/05/1977);

CHE a seguito del frazionamento dei terreni, redatto dall'arch. Umberto COSTA su cui è stato realizzato l'edificio scolastico, approvato dall'Agenzia del Territorio in data 3/06/2010 prot. n. 2009/RC0470666, risulta che la situazione effettiva dell'occupazione risulta la seguente:

1) particella n. 772 (ex 262 AAA) del foglio 17:

superficie particella originaria:

mq. 700,00;

superficie occupata:

mq. 680,00;

2) particella n. 706 del foglio 17:

superficie particella originaria:	mq. 240,00;
superficie occupata:	mq. 240,00;
3) particella n. 264 del foglio 17:	
superficie particella originaria:	mq. 450,00;
superficie occupata:	mq. 450,00;

CONSIDERATO che a seguito di denuncia nei passaggi per causa di morte relativamente alla particella n. 264 del foglio 17 la situazione degli intestatari catastali dal 29/04/1992 è variata come segue:

- COMUNE DI SCILLA (Diritto del concedente) – MELIAMBRO Giuseppe nato a Scilla il 16/10/1962 e non il 16/10/1992 (Livellario per 1/2) – MELIAMBRO Nicola nato a Scilla il 18/06/1961 (livellario per 1/2);

CONSIDERATO:

- che l'edificio scolastico risulta inserito di fatto nella proprietà comunale come bene pubblico, in quanto utilizzato a scuola Elementare e media per cui si rende necessario la presa d'atto da parte dell'Organo Amministrativo della avvenuta acquisizione dell'area per procedere alla trascrizione/voltura dei terreni interessati a favore del Comune di Scilla;
- che sussistono i presupposti per adeguare lo stato giuridico tavolare a quello reale in tutti i casi in cui si sia consolidata nel tempo una situazione di fatto di occupazione della proprietà privata attraverso il permanere su questa ultima di una opera pubblica;

DATO ATTO che alla data odierna non risultano procedure legali da parte degli interessati contro questo Comune per l'occupazione delle aree sulle quali è stata realizzata l'opera pubblica e che comunque qualunque richiesta di eventuale risarcimento a seguito dell'acquisizione della proprietà in capo al Comune di Scilla è prescritta;

CHE non essendo stato a tutt'oggi formalizzato il trasferimento della proprietà si rende necessario emettere apposito decreto al fine dell'acquisto in capo alla Pubblica Amministrazione dei terreni oggetto di esproprio, anche ai fini della trascrizione presso la conservatoria dei Registri immobiliari e della voltura catastale;

DATO ATTO che l'edificio scolastico risulta inserito di fatto nella proprietà comunale come bene pubblico, in quanto utilizzato per lo svolgimento delle attività scolastiche, per cui si rende necessario la presa d'atto da parte dell'Organo Amministrativo dell'avvenuta acquisizione delle aree per accessione invertita dell'area su cui è stata realizzata l'opera pubblica e conseguentemente procedere alla trascrizione/voltura dei terreni interessati a favore del Comune di Scilla;

CHE a seguito di frazionamento l'area su cui insiste l'edificio in questione è riportata in Catasto al foglio 17 particella n. 264, 706 e 772 dell'estensione complessiva di mq. 1.370,00;

CONSIDERATO che la spesa necessaria per il pagamento dell'imposta di registro, trascrizione del decreto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari nonché le relative volture catastali, è stata quantificata in circa 3.600,00 euro, per cui si rende necessario prevedere nel redigendo bilancio esercizio 2019 il relativo importo;

RITENUTO:

- di disporre l'acquisizione delle aree occupate per la costruzione dell'edificio scolastico nella frazione Solano Superiore;
- di dover confermare tale indirizzo giurisprudenziale nel caso di specie in quanto trattasi di procedimento espropriativo anteriore all'entrata in vigore del T.U. sugli espropri approvato con DPR n. 327/2001;

VISTO il D.lgs. 267/2000;

VISTO lo statuto comunale;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, primo comma del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi competenti;

VISTI gli artt. 143, 144 e 145 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

con i poteri della Giunta Comunale;

Con votazione unanime

DELIBERA

1. La narrativa che precede fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. di prendere atto, per i motivi di cui in premessa, che in conseguenza dell'esecuzione delle opere per la costruzione dell'edificio scolastico nella frazione Solano Superiore della sussistenza dei presupposti per determinare l'acquisizione a favore del Comune di Scilla, quale opera pubblica esistente da più di venti anni, dei terreni come appresso individuati:
 - a. al foglio 17 particella n. 772 di mq. 680,00 intestato in catasto a: COMUNE DI SCILLA (Diritto del concedente) – ROMEO Angela fu Vincenzo maritata Cambareri (Livellario in parte) – ROMEO Grazia fu Vincenzo maritata Buetti (livellario in parte) – TRIPODI Carmelo di Nunziato (livellario in parte) – TRIPODI Concetta di Nunziato (livellario in parte);
 - b. al foglio 17 particella n. 264 di mq. 450,00 intestato in catasto a: COMUNE DI SCILLA (Diritto del concedente) – MELIAMBRO Giuseppe nato a Scilla il 16/10/1962 e non il 16/10/1992 (Livellario per 1/2) – MELIAMBRO Nicola nato a Scilla il 18/06/1961 (livellario per 1/2);

- c. al foglio 17 particella n. 706 di mq. 240,00 intestato in catasto a: CAMBARERI Angela nata a Scilla il 19/03/1911 (livellario in parte) – CAMBARERI Maria nata a Scilla il 20/05/1908 (livellario in parte) - COMUNE DI SCILLA (Diritto del concedente);
3. di dare atto che:
 - a. le aree come sopra individuate tutte interessate dai lavori di costruzione dell'edificio pubblico adibito a Scuola Elementare e Media della frazione Solano Superiore e liberamente godute per un periodo ultraventennale senza opposizione da parte di chi aveva titolo, al fine di consentire l'acquisizione al patrimonio indisponibile di un bene utilizzato per scopi di interesse pubblico;
 - b. che l'edificio scolastico realizzato è stato adibito sin dalla sua costruzione risalente agli anni sessanta a Scuola Elementare della frazione Solano Superiore;
4. di dare atto che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24/11/1971 n. 1199;
 - b. ricorso giurisdizionale al TAR della Calabria, da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità, entro 60 giorni, ai sensi del D. LGS. 2/7/2010, n. 104;
5. di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico l'effettuazione di tutti gli adempimenti conseguenti e inerenti per l'emissione del decreto di acquisizione al patrimonio indisponibile di un bene utilizzato per scopi di interesse pubblico, da registrare e pubblicare per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Calabria, nonché ad effettuare la trascrizione del decreto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari nonché le relative volture catastali.
6. di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile del Servizio Finanziario affinché preveda nel redigendo Bilancio esercizio 2019 la somma di € 3.600,00 per il pagamento dell'imposta di registro, per la trascrizione del decreto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari nonché per le relative volture catastali.

Successivamente, stante l'urgenza, con votazione unanime e palese, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile.





In ordine alla regolarità
Tecnica: FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE
F.TO arch. Nicola D.co Donato

In ordine alla regolarità
Contabile: FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE
F.TO rag. Rodolfo Fontana

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto;

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA
F.TO Dott. Samuele DE LUCIA
F.TO Dott. Filippo LACAVA
F.TO Dott. Antonino COSTA



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT.SSA Rossana BELLANTONI

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA	DATI AFFISSIONE ALBO
Attestazione per la copertura finanziaria della spesa (art. 49, comma 1, D.lgt. n. 267/2000). IL RESPONSABILE (F.TO Fontana rag. Rodolfo)	N. REG. <u>35</u> li, <u>14</u> GEN. 2019 La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale, per rimanervi per quindici giorni consecutivi. IL MESSO COMUNALE <u>Nasone Giovanna</u>

del. 806

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO.



IL SEGRETARIO

Nasone Giovanna

ESITO DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio dal 16 GEN. 2019 al 31-01-2019 (reg. n. 35)
Norma dell'art. 134 - comma 4 - del D.lgt. n. 267/2000:

E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgt. 18/8/2000, n. 267;

E' DIVENUTA ESECUTIVA a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi non essendo soggetta al controllo preventivo di legittimità (art. 124 ed art. 126, D.lgt. n. 267/2000).

Scilla, li 15 GEN 2019



IL SEGRETARIO COMUNALE

Nasone Giovanna