

COMUNE DI TREPUSZI
PROVINCIA DI LECCE
SETTORI LAVORI PUBBLICI/PROGRAMMAZIONE e URBANISTICA/IGIENE URBANA

RELAZIONE SU PARTITA DEBITORIA FUORI BILANCIO

GENERALITA' DEL CREDITORE:

R.I. S.p.a., con sede in Trepuzzi alla via Surbo n.38 (P. IVA n. 02042710752)

OGGETTO DELLA SPESA:

Pagamento indennità di occupazione e di esproprio dei terreni utilizzati per le "Opere di completamento infrastrutturale P.I.P.-Realizzazione sottopasso ferroviario al km.788.715 della linea Bari-Lecce".

IMPORTO DEL DEBITO:

€ 80.000,00 ONNICOMPRESIVO A FRONTE di quanto richiesto e/o determinato nell'allegata "Tabella Riepilogativa delle Trattative"

TIPOLOGIA DI DEBITO FUORI BILANCIO (art. 194 del Tuel)

- sentenza esecutiva (lett. a);
- copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali, di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, a condizione che sia stato rispettato il pareggio di bilancio ed il disavanzo derivi da fatti di gestione (lett. b);
- ricapitalizzazione di società di capitali costituite per lo svolgimento dei servizi pubblici locali (lett. c);
- procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità (lett. d);
- acquisizione di beni e servizi in violazione degli obblighi previsti dall'art. 191, commi 1, 2 e 3 del Tuel (lett. e).

RELAZIONE SULLA FORMAZIONE DEL DEBITO FUORI BILANCIO E SULLA SUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI DI LEGITTIMITA' PER IL RICONOSCIMENTO

Il debito si riferisce a situazioni e contingenze pregresse, invero antecedenti l'entrata in servizio dello scrivente presso questo settore ed è relativo al mancato pagamento dell'indennità di occupazione e di esproprio dei terreni utilizzati per la realizzazione di un sottopasso ferroviario realizzato sul territorio comunale.

Dagli atti disponibili presso questo Ufficio e acquisiti durante la fase istruttoria risulta quanto segue.

Con delibera C.C. n.28 del 25/09/2000 il Comune di Trepuzzi ha approvato il progetto definitivo delle "Opere di completamento infrastrutturale P.I.P.-Realizzazione sottopasso ferroviario al km.788.715 della linea Bari-Lecce" ed ha dichiarato la pubblica utilità, nonché l'urgenza ed indifferibilità delle opere in esso previste ai sensi dell'art.1, comma 1, L.n.1/1978.

Con delibera G.C. n.49 del 24/02/2001 è stato approvato il progetto esecutivo dell'opera ed è stato stabilito, stante l'urgenza di iniziare i lavori, di provvedere all'occupazione delle aree occorrenti, mediante emissione di decreto di occupazione d'urgenza ed immissione in possesso.

Con Decreto di Occupazione del 22/11/2001, il Comune di Trepuzzi ha disposto l'occupazione d'urgenza dei terreni di proprietà della s.r.l. MAC ITALIANA, per la realizzazione del citato sottopasso ferroviario, in catasto censiti al foglio 31, particelle 1031, 862, 863 e 1110.

I suindicati terreni sono aree "artigianali" che ricadono in zona P.I.P., così come indicato nella "Tabella B Particellare" di occupazione e di esproprio, allegata al progetto delle opere del sottopasso ferroviario.

Con la suindicata "Tabella B", l'indennità provvisoria di occupazione e di esproprio è stata determinata in 18.131,50 euro.

La somma di 18.131,50 euro non è stata mai accettata dalla Curatela Fallimentare di MAC ITALIANA s.r.l., né è stata messa a disposizione di quest'ultima.

Trascorso il periodo quinquennale di occupazione legittima dei suddetti terreni, il procedimento ablatorio non si concludeva con l'emissione, da parte della A. C. di Trepuzzi, del decreto di espropriazione.

Con sentenza n.1150 del 13/1/1995 il Tribunale di Lecce aveva dichiarato il fallimento della s.r.l. MAC ITALIANA.

Con atto di vendita per notar Sergio Gloria del 15/05/2012 Rep. n.70311, la Curatela Fallimentare di MAC ITALIANA s.r.l. ha trasferito alla R.I. S.p.a. "... il diritto di credito vantato dall'amministrazione fallimentare nei confronti del Comune di Trepuzzi, a titolo di indennità di esproprio e di indennità di occupazione, nonché tutti i diritti da essi derivanti" (cfr. punto 7 vendita 15/05/2012).

Dalle originarie particelle 1031, 862, 863 e 1110 del Fg. 31, sono state generate, per successivi frazionamenti, le seguenti particelle:

- particella 1471 (ex p.lla 1031) della superficie di mq 350;
- particella 1459 (ex p.lla 862) della superficie di mq 130;
- particella 1460 (ex p.lla 862) della superficie di mq 500;
- particella 1479 (ex p.lla 862) della superficie di mq 434;
- particella 1468 (ex p.lla 863) della superficie di mq 15;
- particella 1469 (ex p.lla 863) della superficie di mq 976;
- particella 1462 (ex p.lla 1110) della superficie di mq 1837;
- particella 1464 (ex p.lla 1110) della superficie di mq 979;
- particella 1466 (ex p.lla 1110) della superficie di mq 783;
- particella 1465 (ex p.lla 1110) della superficie di mq 2903;

L'A.C. di Trepuzzi una volta terminati i lavori di realizzazione del sottopasso ferroviario, non ha utilizzato la p.lla 1465 di 2.903 mq. ed intende restituirla alla R.I. S.p.a., immettendola nel possesso materiale e legale di tale terreno.

Con lettere raccomandate a.r. datate 29/07/2014 e 16/05/2017, la R.I. S.p.a., per il tramite dell'avv. Fabrizio Plenteda, ha chiesto al Comune di Trepuzzi il pagamento di tutte le somme spettanti per l'illegittima occupazione e per l'acquisizione dei suindicati terreni, oltre accessori.

Con nota datata 14/11/2017 prot.n.18017, il Comune di Trepuzzi ha comunicato la propria disponibilità a valutare, in contraddittorio, la vicenda per addivenire ad un accordo bonario e, salva ed impregiudicata ogni contestazione ed eccezione di intervenuta prescrizione sulle somme rivendicate dalla R.I. S.p.a., ha precisato che nel caso di specie, secondo quanto dispone il D.P.R. n.327/2001 (T.U. Espropriazione per Pubblica Utilità), potevano essere applicati i seguenti criteri:

- valore venale dei terreni espropriati pari ad € 7,5/mq;
- occupazione legittima: indennità pari ad 1/12 del valore dei beni per ogni anno di occupazione legittima;
- occupazione illegittima: indennità pari al 5% del valore dei beni per ogni anno di occupazione dei beni sine titolo.

Con p.e.c. datata 17/11/2017, la R.I. S.p.a., per il tramite dell'avv. Fabrizio Plenteda, riteneva che il valore venale da attribuire ai citati terreni fosse pari ad euro 10,50/mq, trattandosi di acquisizione di diritti di proprietà su beni immobili e non di semplici diritti di superficie in zona P.I.P..

In virtù di quanto dispone il D.P.R. n.327/2001 (T.U. Espropriazione per Pubblica Utilità), **l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di pubblico interesse, modificato -come nel caso di specie- in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, è tenuta a corrispondere agli aventi diritto:**

- un'indennità, ai sensi dell'art.50 D.P.R. n.327/2001, pari ad un dodicesimo (1/12) del valore venale dell'area per ogni anno di occupazione legittima, che nel caso di specie è relativa al periodo dal 22/11/2001 al 22/11/2006, oltre agli interessi legali dal dì della maturazione e sino all'effettivo soddisfo;
- un'indennità, ai sensi dell'art.42 bis, 3° co., D.P.R. n.327/2001, pari al 5% del valore venale dell'area per ogni anno di occupazione illegittima, che nel caso di specie è relativa al periodo dal 23/11/2006 al 30/11/2017, oltre rivalutazione monetaria ed interessi legali dal dì della maturazione e sino all'effettivo soddisfo;
- un indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale forfettariamente determinato, ai sensi dell'art.42 bis, 1° co., D.P.R. n.327/2001, nella misura del 10% del valore venale del bene immobile;
- il valore venale dell'area da acquisire al patrimonio indisponibile dell'A.C., determinato secondo i criteri di cui all'art. 42 bis, 3° co., D.P.R. 327/2001.

La R.I. S.p.a. ha interrotto i termini prescrizionali vigenti in materia espropriativa con la suddetta lettera raccomandata del 29/07/2014, pervenuta al protocollo della A.C. di Trepuzzi il 31 successivo, e che,

pertanto, si sono prescritte tutte le somme relative all'occupazione legittima (dal 22/11/2001 al 22/11/2006) e le somme relative all'occupazione illegittima afferenti al periodo dal 23/11/2006 al 30/07/2009.

Secondo quanto risulta dalla lettera "A" della "Tabella Riepilogativa delle Trattative", l'importo proposto dalla A.C. di Trepuzzi è pari a 66.506,60 euro, con esclusione della p.lla 1465;

In ragione di quanto risulta dalla lettera "B" della "Tabella Riepilogativa delle Trattative", l'importo richiesto dalla R.I. S.p.a. è pari a 99.413,50 euro, con esclusione della p.lla 1465.

Successivamente, tra le parti sono intercorse ulteriori trattative, al fine di addivenire ad un componimento bonario della vicenda e per evitare maggiori esborsi a seguito di un contenzioso giudiziario tra le parti.

L'A.C. di Trepuzzi ha definitivamente proposto la corresponsione di una somma onnicomprensiva pari a 80.000,00 euro secondo le seguenti scadenze: a) 20.000,00 euro al 15/1/2017; b) 60.000,00 euro al 15/7/2018.

La S.p.a R.I., per tramite di p.e.c. dell'avv. Fabrizio Plenteda del 29/11/2017, ha accettato tale proposta, affinché l'A.C. di Trepuzzi possa procedere al riconoscimento dell'importo onnicomprensivo di 80.000,00 euro quale debito fuori bilancio, precisando che fa parte dell'accordo anche la restituzione della particella di cui al F. 31 P.lla 1465 di 2.903 mq che dovrà essere restituita nella disponibilità della stessa R.I. S.p.a.

In virtù di quanto esposto, questo Ufficio ritiene congruo e conveniente per l'Amministrazione Comunale il suindicato importo in considerazione che la Giunta Municipale di Trepuzzi ha annualmente determinato il valore venale delle aree P.I.P., mediante cessione di diritto di superficie, in un importo:

- pari ad euro 17,00 per gli anni 2006, 2007 e 2008;
- pari ad euro 20,00 per l'anno 2009;
- pari ad euro 25,00 per gli anni relativi al periodo 2010-2017.

Inoltre, si precisa che le aree oggetto di esproprio rivestono tutt'ora un interesse pubblico rilevante e significativo e, pertanto, vanno acquisite al patrimonio indisponibile dell'Ente. Ed invero, sono state eseguite opere di trasformazione dei terreni in argomento per la realizzazione di un'importante opera pubblica, che ha consentito, dopo la chiusura del vecchio passaggio a livello di via Surbo, di migliorare i collegamenti, mediante la realizzazione del sottopasso ferroviario, tra l'esteso e popoloso quartiere "Votano-Specchia" ed il resto del paese, in quando diversamente operando tale rione sarebbe stato maggiormente isolato, proprio a causa dell'esistenza di una vera e propria "barriera ferroviaria". Sennonché, va considerato attuale, per quanto fin qui descritto, l'interesse pubblico all'acquisizione delle aree, nonché la sua prevalenza rispetto all'interesse del proprietario all'utilizzo delle stesse, atteso che una volta realizzato il citato sottopasso ferroviario è di fatto tecnicamente impossibile retrocedere i terreni in questione alla R.I. S.p.a. e, comunque, la mancata acquisizione dei terreni comprometterebbe l'utilizzo del sottopasso ferroviario, con notevoli danni e disagi a tutti gli utenti della strada, ai cittadini residenti e non, nonché agli opifici e/o agli operatori economici dell'adiacente zona artigianale.

Successivamente al riconoscimento della somma di 80.000,00 euro come debito fuori bilancio, sarà necessario provvedere, all'emanazione di un provvedimento di acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile dell'Ente.

ALLEGATI che compongono il fascicolo:

- 1) delibera C.C. n.28 del 25/09/2000;
- 2) delibera G.C. n.49 del 22/02/2001;
- 3) decreto di occupazione del 22/11/2001;
- 4) Tabella B Particellare;
- 5) atto di vendita per notar Sergio Gloria del 15/05/2012 Rep. n.70311;
- 6) lettere raccomandate a.r. datate 29/07/2014 e 16/05/2017;
- 7) nota datata 14/11/2017 prot.n.18017;
- 8) p.e.c. datata 17/11/2017;
- 9) Tabella Riepilogativa delle Trattative";
- 10) atto di accettazione (p.e.c. dell'Avv. Fabrizio Plenteda del 29/11/2017)
- 11) avviso di deposito atti del 27/10/2000;
- 12) Tabella A calcolo interessi legali e rivalutazione
- 13) Tabella B calcolo interessi legali e rivalutazione

Trepuzzi, li 4/12/2017



Il Responsabile del Settore

Guarcollo