



COMUNE DI MARATEA

Provincia di Potenza

Piazza Biagio Vitolo, 1 85046 Maratea (Pz) - Telefono 0973 874111- Fax 0973 874240

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.13 DEL 04-03-2017

Oggetto: Procedimento Civile n. 744/09 dinanzi al Tribunale di Lagonegro Comune di Maratea ed altri/ Tripodi + 1. Presa atto transazione. Acquisizione terreno foglio 35, particella 393. Provvedimenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che i signori Gaetano Tripodi ed Enrico Di Giulio convenivano in giudizio dinanzi al Tribunale di Lagonegro, per l'udienza del 16/09/2010, l'avv. Emanuele Labanchi ed altri, spiegando, ex art. 949 c.c., azione di *negatoria servitutis* di parcheggio pubblico sul terreno agricolo di loro proprietà, censito in catasto al fg. n. 35, part. n. 393, del Comune di Maratea, di are 11,10;
- che il giudizio è stato iscritto al n. 744/2009 del R.G. del Tribunale di Lagonegro;
- che in data 27/01/2011 si costituiva in giudizio, con comparsa di intervento volontario, il signor Gugliotti Nicola, fruitore dell'area in questione;
- che all'udienza del 10/03/2011, sempre con comparsa di intervento volontario, si costituiva in giudizio il Comune di Maratea, a ministero dell'Avv. Daniele Stoppelli, sostenendo che la particella de qua è gravata da uso pubblico inveterato e chiedendo al Tribunale di accertare la servitù di uso pubblico costituitasi mediante "*dicatio ad patriam*";

PRESO ATTO

che nel corso del giudizio l'avv. Daniele Stoppelli, a seguito di trattative con le controparti, ha formulato a questo Ente una proposta di accordo transattivo per la definizione della vertenza giudiziale, che prevede la cessione al Comune di Maratea, senza corrispettivo, della piena proprietà del terreno oggetto di causa, inizialmente ad eccezione di una piccola parte, dell'estensione di circa mq. 40, che sarebbe rimasta di proprietà dei sigg. Gaetano Tripodi e Enrico Di Giulio e successivamente invece, prevedendo il trasferimento in proprietà dell'intera area, con la sola concessione in uso ai predetti signori di una piccola area dell'estensione di mq 25;

CONSIDERATO che la proposta di transazione è stata favorevolmente accolta dalla Giunta Comunale, giusta deliberazione n. 26 del 26.02.2016 sul presupposto che:

- la transazione appare pienamente conforme all'interesse pubblico del Comune in quanto arricchisce il patrimonio dell'Ente di un'area di parcheggio ubicata nel centro storico, dove la carenza di parcheggi è maggiormente avvertita, consentendo di inserirla in un più ampio programma di riqualificazione, e trasferisce all'Ente la piena

proprietà di un terreno già interessato dal rifacimento dei bagni pubblici e dei parcheggi nella sottostante via Roma, senza il riconoscimento di alcun indennizzo ai proprietari e quindi senza oneri finanziari diretti per l'ente;

- la convenienza economica della transazione per l'Ente, pertanto, va oltre la definizione del giudizio pendente, poiché risponde ad un preminente e prioritario interesse pubblico all'acquisizione di terreno nell'ambito del Centro Storico, di cui avvalersi per la realizzazione di aree di sosta/parcheggio, veramente insufficienti, allo stato, nel comprensorio di riferimento;

DATO ATTO che:

- con la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 26.02.2016 furono definiti i termini dell'accordo transattivo come di seguito:
 - o il Comune di Maratea acquisisce il terreno intestato catastalmente alle ditte Di Giulio Enrico/ Tripodi Gaetano e censito al catasto al foglio 35, particella 393, di complessive are 11.10, in parte, confinante con altro terreno comunale, consentendo che mq. 40 del medesimo terreno vengano lasciati in proprietà ai sig. Tripodi / Di Giulio;
 - o i ricorrenti e le altre parti rinunciano all'azione ed al giudizio, con compensazione delle spese;
- a seguito di successive trattative i termini della transazione sono stati ulteriormente modificati in favore dell'ente, come di seguito:
 - ✓ il Comune di Maratea acquisisce integralmente il terreno intestato catastalmente alle ditte Di Giulio Enrico/ Tripodi Gaetano e censito al catasto al foglio 35, particella 393, di complessive are 11.10, confinante con altro terreno comunale;
 - ✓ il Comune di Maratea si impegna, con atto successivo, a concedere l'uso di una piccola area, dell'estensione di mq 25, ai sigg.ri Tripodi / Di Giulio;
 - ✓ i ricorrenti e le altre parti rinunciano all'azione ed al giudizio, con compensazione delle spese;

DATO ATTO che:

- l'acquisizione di un bene immobile, a titolo gratuito –nella fattispecie un terreno- che costituisce oggetto di una transazione nell'ambito di un procedimento giudiziale, non rientra nelle ipotesi di cui all'art. 12, comma 1/ter del D.L. n. 98/2011, introdotto dall'art. 1, comma 138 della legge n. 228/2012, per le seguenti motivazioni:
 - ✓ l'articolo richiamato contiene un'espressa indicazione della propria finalità, volta a pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, ponendosi quale norma di carattere economico/finanziario, non applicabile ad ipotesi di acquisizione a titolo gratuito, per preminente interesse pubblico e con intento transattivo per la definizione di un giudizio in corso;
 - ✓ l'ambito oggettivo di applicazione della norma fa riferimento all'*acquisto* e quindi all'acquisizione di un bene immobile verso il corrispettivo di un prezzo, che, giuridicamente e di fatto, non sussiste. Si tratta, infatti, di una disposizione di tipo eccezionale in quanto limitativa del potere di disposizione di un soggetto giuridico, nella fattispecie il Comune, e quindi non suscettibile di

- interpretazione estensiva rispetto a tutte le altre tipologie contrattuali civilistiche con effetti traslativi;
- ✓ non ricorre, conseguentemente, la necessità di comprovare documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità, riferite ai presupposti dell'acquisto (compravendita), che pur sussistono all'evidenza;
 - l'orientamento dominante della magistratura contabile in materia (*ex plurimis*: delibera Corte Conti Lombardia n. 310/2915/PAR) ha sancito i principi sopra riportati e che si è ritenuto utile, allo stato, solo acquisire una perizia tecnica e di stima del terreno in questione;

VISTA la relazione tecnica e di stima predisposta dal competente Settore Tecnico dell'Ente;

RITENUTO, alla luce di quanto esposto:

- di prendere atto, per quanto di competenza, della proposta transattiva depositata in data 25.01.2016, prot. 0001050, e successivamente richiamata e parzialmente modificata con note del 09.05.2016 –prot. 0006553- e del 10.05.2016 –prot.0006585-, dal legale dell'Ente, Avv. Daniele Stoppelli, volta alla composizione integrale della lite nell'ambito del procedimento R.G. N. 744/2009 e già deliberata favorevolmente con atto giuntale n. 26 del 26.02.2016, con la precisazione, *in melius*, che il terreno per cui è causa viene acquisito, a titolo gratuito, integralmente al patrimonio dell'Ente, con l'impegno a concedere in uso ai Signori Tripodi / Di Giulio una porzione di area di mq. 25, già individuata nel contraddittorio tra le parti con verbale separato, dandone sin d'ora mandato al Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo-Patrimonio;
- di prendere atto e approvare la relazione tecnica e perizia di stima del Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo-Patrimonio, redatta secondo le indicazioni poste dalla giurisprudenza della magistratura contabile;
- di acquisire, a titolo gratuito, il terreno sito al Centro Storico e catastalmente censito al foglio 35, particella 393 intera, di complessive are 11.10, confinante con altro terreno comunale, stante la necessità, nonché l'evidente interesse pubblico all'utilizzo in favore della collettività;

ATTESO che, sulla proposta di deliberazione, il Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo, LL.PP., Patrimonio, Protezione Civile, in ordine alla regolarità tecnica ed il Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, hanno espresso parere favorevole, ai sensi dell'art.49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Con voti ____ resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa e qui intese integralmente riportate ed approvate,

1. DI PRENDERE ATTO e condividere, per quanto di competenza, la proposta transattiva disposta con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 26.02.2016, volta alla composizione della controversia instauratasi a seguito e per effetto della vertenza incardinata presso il Tribunale di Lagonegro R.G. n. 744/2009, in cui il Comune è parte, confermando la disponibilità ad acquisire, a titolo gratuito, la proprietà del terreno catastalmente censito al foglio 35, particella 393, della superficie complessiva di are 11,10, demandando al Legale dell'Ente, costituito in giudizio, ogni ulteriore adempimento, ed autorizzandone espressamente il Sindaco pro tempore;

DI PRENDERE ATTO e approvare la relazione tecnica e perizia di stima sulla questione de qua, redatta dal Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo-Patrimonio;

DI ACQUISIRE, conseguentemente e a condizione ulteriormente migliorativa, a titolo gratuito, il terreno sito al Centro Storico e catastalmente censito foglio 35, particella 393 - intera area-, di complessive are 11.10, confinante con altro terreno comunale, stante la necessità, nonché l'evidente interesse pubblico all'utilizzo in favore della collettività;

DI DISPORRE la concessione in uso, per quanto qui di competenza, ai signori Tripodi / Di Giulio di parte del terreno de quo di mq. 25, già individuata nel contraddittorio tra le parti con verbale separato, dandone sin d'ora mandato al Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo-Patrimonio, per i provvedimenti conseguenti;

DI DARE ATTO che l'acquisizione del terreno in parola riveste interesse pubblico preminente e prevalente, tenuto conto che trattasi di area sita nell'ambito del comprensorio del Centro Storico del Comune e che si prevede venga inserita in un più ampio programma di riqualificazione utilizzabile quale parcheggio/area di sosta;

DI DICHIARARE il presente atto, con separata conforme votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. lgs.vo n. 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 07-03-2017

Il Responsabile del settore
Dott. Gianni Rijillo

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 07-03-2017

Il Responsabile del settore
Dott. Ing. Alessandro Sapienza