



CITTÀ DI JESOLO



PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 DEL 24/03/2022

ad oggetto: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 42-BIS DEL D.P.R. 327/01 PER SCOPI DI PUBBLICA UTILITA' DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA DITTA IMMOBILIARE VILLA ELENA UTILIZZATO A PARCHEGGIO OSPEDALE E RELATIVA STRADA DI COLLEGAMENTO.

Oggi ventiquattro marzo duemilaventidue, dalle ore 19:09 circa, presso la sede municipale, si è riunito il consiglio comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

| | Presente |
|-------------------------|----------|
| 1) VALERIO ZOGGIA | 1) SÌ |
| 2) VALIANTE ENNIO | 2) SÌ |
| 3) GINO PASIAN | 3) SÌ |
| 4) CATERINA BACCEGA | 4) SÌ |
| 5) CHIARA VALLESE | 5) SÌ |
| 6) LUCAS PAVANETTO | 6) SÌ |
| 7) GINO CAMPANER | 7) NO |
| 8) STEFANO BACCHIN | 8) SÌ |
| 9) ANITA DA VILLA | 9) SÌ |
| 10) FABIO VISENTIN | 10) SÌ |
| 11) VENERINO SANTIN | 11) SÌ |
| 12) DANIELA DONADELLO | 12) SÌ |
| 13) DAMIANO MENGO | 13) SÌ |
| 14) ILENIA BUSCATO | 14) NO |
| 15) NICOLA MANENTE | 15) SÌ |
| 16) ALBERTO CARLI | 16) SÌ |
| 17) CHRISTOFER DE ZOTTI | 17) SÌ |

Presiede ENNIO VALIANTE - presidente del consiglio comunale.

Partecipa DANIELA GIACOMIN - segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 42-BIS DEL D.P.R. 327/01 PER SCOPI DI PUBBLICA UTILITA' DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA DITTA IMMOBILIARE VILLA ELENA UTILIZZATO A PARCHEGGIO OSPEDALE E RELATIVA STRADA DI COLLEGAMENTO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI i seguenti interventi:

PRESIDENTE: la parola all'assessore Scaroni.

ASSESSORE SCARONI: grazie presidente. Con il presente atto si conferma l'interesse pubblico nell'occupazione dell'area fronte ospedale, oggetto di precedente procedura di acquisizione che è stata oggetto di contenzioso. Si determina l'indennizzo di occupazione procedendo con l'art. 42bis..

Durante la presentazione del punto esce il consigliere Manente. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri.

PRESIDENTE: la parola al consigliere Pavanetto.

CONSIGLIERE PAVANETTO: grazie presidente. Volevo fare delle domande all'assessore o al dirigente. Lo scopo di pubblica utilità ci viene a favore però è vero che c'è un contenzioso che dura da anni. C'è una sentenza del Consiglio di Stato che conferma la decisione del TAR di annullamento degli atti di esproprio fatti dal Comune. Chiedo se ci sono i requisiti nel caso di specie per il 42 bis e, soprattutto - perché penso che sia il nocciolo della questione - la perizia che è stata fatta che se non erro ha un valore di circa 20euro al metro quadro, equiparabile al valore di un campo di terra ad uso agricolo, rispetto alla perizia fatta dal tribunale nei precedenti contenziosi.

Durante l'intervento del consigliere Pavanetto esce la consigliera Baccega. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 12 (dodici) consiglieri.

PRESIDENTE: grazie consigliere Pavanetto. La parola al dottor Bonora.

INGEGNER BONORA: l'oggetto del contenzioso e della sentenza che ci ha visto soccombenti era la base normativa stessa, vale a dire l'articolo 43 del 327. Quell'articolo è stato dichiarato incostituzionale. E la sentenza ha invitato il Comune, qualora insistesse l'interesse pubblico ad avviare la procedura con l'articolo 42 bis e la stessa controparte ha chiesto la restituzione del bene o l'applicazione del 42 bis. La differenza tra i due articoli non è significativa poiché fa riferimento ad una occupazione ex-post da parte dell'autorità espropriante e la differenza è il calcolo dell'indennizzo. Sul valore, ad esempio dei 20euro da lei citato che immagino sia di media, in realtà c'è una differenza tra quello che il valore di strada che di per sé sarebbe nullo e nella perizia si arriva ad un importo di 5euro, quindi come media fra un incolto e un seminativo. Sul valore invece del parcheggio, si è preso il valore reale di una vendita affianco, quindi un dato di mercato. Dopo di che, come evidenziato nell'atto, è chiaro che la perizia è oggetto di un ulteriore contenzioso ancora aperto sul quale si esprimerà il giudice in relazione al valore.

Rientra la consigliera Baccega. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri.

PRESIDENTE: la parola nuovamente al consigliere Pavanetto per il secondo intervento.

CONSIGLIERE PAVANETTO: ringrazio per la risposta esaustiva. Sull'ultima parte però, nel caso dovesse essere confermato il valore, chiedo al Segretario generale se con la scelta da noi fatta questa sera possa concretizzarsi un danno che possa poi esserci chiesto di dover risarcire. Mi spiego meglio. La risposta dell'ingegnere è stata corretta. Mi è stato detto che nelle sentenze precedenti c'era il problema dell'art. 43 e che si è proceduto con il 42. Ora il contenzioso è sul valore della perizia. Quello che la controparte utilizza è il dato del passato, quello della perizia fatta dal tribunale oppure il valore che loro danno all'area. Con la delibera di questa sera, noi diamo un valore all'area nel momento in cui c'è un contenzioso in corso. In caso

di approvazione della delibera con l'attribuzione di questo un valore e qualora la controparte dovesse vincere il contenzioso, la nostra scelta può essere ritenuta come un danno?

Durante l'intervento del consigliere Pavanetto, rientra il consigliere Manente. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri.

PRESIDENTE: risponde la dottoressa Giacomini.

SEGRETARIO GENERALE: noi non abbiamo altre strade. Avviando la procedura del 42 bis, come indicato e suggerito dallo stesso giudice che ci dice "se vi interessa ancora e allora procedete in questa maniera" dobbiamo dare una indicazione di valore è questa scelta, in questo momento, è l'unica possibile. Non è pensabile che possa esserci un ritorno negativo per l'ente che vada ad approvare la delibera. Se i periti, ad esito della sentenza, dovessero stabilire degli altri valori, noi semplicemente ci adegueremo. Vorrei anche dire che la vicenda è mastodontica, trent'anni durante i quali, peraltro, vi è stata una evoluzione dell'articolo della norma, tale per cui proprio le lungaggini della procedura hanno portato a vedere il Comune dover applicare delle normative diverse. Diciamo che la buona fede del Comune c'è, poi ci difenderemo.

PRESIDENTE: la parola al consigliere De Zotti.

CONSIGLIERE DE ZOTTI: il bivio che ci era stato prospettato anche dall'ingegner Bonora era "O restituite il bene o applicate il 42 bis". Credo che l'interesse del Comune sia portare a casa quell'area perché lì insistono una strada e un parcheggio che hanno una utilità che avevamo anche studiato come valorizzare attraverso i benefici pubblici derivanti da piano urbanistico. Tuttavia, c'è una valutazione politica, perché da un punto di vista tecnico non era possibile andare oltre, ma penso che capire il valore peritale che viene attribuito all'area sia fondamentale nella decisione del Consiglio comunale. Questa sera noi approviamo oltre 400mila euro, se malauguratamente questo contenzioso in essere dovesse stabilire valori diversi, che portassero a dover adeguare gli indennizzi e questi dovessero essere molto più esosi, è evidente che la decisione del Consiglio comunale potrebbe variare. Banalmente perché potremmo non avere la disponibilità economica per impegnarci in questa cosa. Chiedo allora: abbiamo l'urgenza di farlo in questo momento o possiamo, alla luce del contenzioso, rinviare l'avvio del procedimento del 42 bis dal momento in cui avremmo piena coscienza della decisione del giudice rispetto a questo? Tutto questo premesso e considerato che da parte nostra c'è la condivisione sulla necessità di porre fine ad un contenzioso proseguiti nel tempo. È evidente che dobbiamo porvi fine, così come evidente è la necessità di portare a casa quell'area, considerato però che i consiglieri comunali si trovano di fronte ad un minore numero di informazioni rispetto alla delibera, e che quindi risulta più difficile avere una chiara espressione sul merito, visto che noi approviamo una delibera che indica dei valori che magari potrebbero essere ribassati ma anche innalzati.

Durante l'intervento del consigliere De Zotti escono i consiglieri Mengo e Pavanetto. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 12 (dodici) consiglieri

PRESIDENTE: grazie consigliere De Zotti. La parola all'ingegner Bonora.

INGEGNER BONORA: l'amministrazione deve scegliere e la responsabilità ricade sul consiglio comunale che deve esprimersi tenendo conto che le due opzioni in gioco non possono essere scisse. Deve essere stabilito se rimane l'interesse pubblico nel mantenimento dell'occupazione del bene, dando contestualmente un valore che è di parte, perché questo è previsto dalla norma. È chiaro che un domani potrebbe esserci un'evoluzione giudiziale e di fronte ad una sentenza ci si adegua. Lo si vedrà nel passaggio successivo, quello che non compare in questa delibera è la dichiarazione di debito fuori bilancio che rientra tra le fattispecie previste. Sono procedimenti automatizzati per norma e, sempre per norma posti in capo al Consiglio.

Durante l'intervento dell'ingegner Bonora rientra il consigliere Mengo. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 13 (tredici) consiglieri.

PRESIDENTE: grazie ingegner Bonora. Passiamo alla votazione del punto all'ordine del giorno.

DOPO DI CHE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di deliberazione ad oggetto: “ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 42-BIS DEL D.P.R. 327/01 PER SCOPI DI PUBBLICA UTILITA'DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA DITTA IMMOBILIARE VILLA ELENA UTILIZZATO A PARCHEGGIO OSPEDALE E RELATIVA STRADA DI COLLEGAMENTO.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici – Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Venerino Santin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre – Lucas Pavanetto, Gino Campaner, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 9 (nove – Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (quattro – Fabio Visentin, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 9 (nove) consiglieri;
- contrari: nessuno.

VISTA la proposta di deliberazione n. 2022/1 del 17/03/2022 ad oggetto: “ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 42-BIS DEL D.P.R. 327/01 PER SCOPI DI PUBBLICA UTILITA'DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA DITTA IMMOBILIARE VILLA ELENA UTILIZZATO A PARCHEGGIO OSPEDALE E RELATIVA STRADA DI COLLEGAMENTO.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

DATO ATTO del parere espresso dalla III commissione consiliare nella seduta del 22 marzo 2022, con esito favorevole.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al consiglio comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

VISTO l'esito della votazione come sopra specificata.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2022/1 del 17/03/2022 ad oggetto: “ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 42-BIS DEL D.P.R. 327/01 PER SCOPI DI PUBBLICA UTILITA' DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA DITTA IMMOBILIARE VILLA ELENA UTILIZZATO A PARCHEGGIO OSPEDALE E RELATIVA STRADA DI COLLEGAMENTO.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 207 del 24/05/1983 è stato approvato, ai sensi della Legge 03/01/1978 n. 1, il progetto di sistemazione del parcheggio antistante lo stabilimento ospedaliero, interessante le particelle censite al Catasto Terreni del Comune di Jesolo al foglio 103 n. 17-143-144-155 di complessivi mq 5.540;
- con delibera di Giunta Comunale n. 1034 del 19/07/1983 prot. n. 27570, venivano nominati i periti per la stesura dello stato di consistenza e per la redazione del verbale di immissione nel possesso dei terreni da occupare d'urgenza per la realizzazione dei lavori di cui sopra, per una durata di anni 3; con decreto di occupazione n. 14390 del 20/07/1983 notificato nelle forme degli atti processuali civili alla società immobiliare Villa Elena s.r.l. si occupavano i seguenti immobili: Fg. 103 mapp. 17-143-144-155 sup. catastale 5240;
- il termine dell'occupazione d'urgenza è stato successivamente prorogato, con scadenza pertanto alla data del 25 Luglio 1988;
- a seguito del mancato perfezionamento dell'acquisizione delle aree dovuto all'esito sfavorevole della trattativa per la cessione bonaria, con delibera di Giunta Comunale n. 786 del 28/05/1987, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 401 del 23/11/1987, veniva approvato il piano particellare della ditta in oggetto proprietaria delle aree di sedime delle opere di progetto del 1° stralcio esecutivo, come di seguito elencato: Foglio 103 mapp. 17-143-144-155-142-140 per mq. 6.060,00;
- con delibera di Giunta Comunale n. 425 del 15/03/1988 prot. n. 6975 venivano nominati i periti per la stesura dello stato di consistenza e per la redazione del verbale di immissione nel possesso dei terreni da occupare d'urgenza per la realizzazione di parcheggi e sistemazione viaria 1° stralcio esecutivo della zona ospedaliera e con decreto di occupazione n. 79 del 27/05/1988, notificato alle ditte proprietarie, veniva decretata l'occupazione per una durata di anni 5 (cinque) di porzioni delle seguenti aree: Foglio 103 mapp. 142-140 della superficie di mq 520 (al riguardo va precisato che la Sentenza del Tribunale di Venezia n. 2451/2005 ha accertato che questa seconda occupazione ha avuto concretamente ad oggetto una superficie di 1.344 mq);
- con relazione datata 20 Aprile 1989 il Direttore dei Lavori per la costruzione del parcheggio zona ospedale – 1° stralcio comunicava che in data 3 aprile 1989 sarebbero iniziati i lavori nei mappali 140 e 142 con esecuzione delle opere inerenti i servizi sotterranei e rilevato stradale con massicciata in ghiaia. Non specificando se l'occupazione abbia interessato anche le aree prospicienti il rilevato stradale o se invece solo la striscia di terreno destinata a sede stradale, si identifica nella data del 3 aprile 1989 l'irreversibile trasformazione delle aree interessata dalla realizzazione della nuova sede viaria;
- nel frattempo, l'Immobiliare Villa Elena s.r.l. dal 1983 al 1988 ha presentato n. 4 ricorsi avanti al T.A.R. per il Veneto, il quale li ha accolti con la sentenza n. 934/1989, poi confermata dal Consiglio di Stato con decisione n. 5013/2005, annullando i provvedimenti dell'Ente Espropriante;
- nelle more del giudizio, tuttavia, l'Amministrazione aveva dato corso alla realizzazione delle opere progettate, con ciò determinando l'irreversibile trasformazione dei terreni di proprietà della società Immobiliare Villa Elena S.r.l. oggetto d'occupazione d'urgenza;

- contro la sentenza del T.A.R. il Comune di Jesolo in data 01/02/1990 ha ricorso al Consiglio di Stato, il quale con sentenza n. 5013/05 del 23/09/2005 ha respinto l'appello;
- la società Immobiliare Villa Elena s.r.l. in data 11/06/1997 ha adito il Tribunale Ordinario di Venezia chiedendo di condannare il Comune di Jesolo al risarcimento e pagamento del danno per l'illecita acquisizione ed occupazione del terreno de quo, quantificato in Lire 2.115.000.000 (pari ad € 1.092.306,34) oltre alla rivalutazione monetaria ed interessi;
- l'Amministrazione Comunale, decidendo di resistere in giudizio, con atto di Giunta Comunale n. 1 del 12/01/1999, ha incaricato quale consulente tecnico di parte del Comune l'ing. Ruggero Ravà che ha stimato il risarcimento del danno in circa € 103.000,00 quale somma capitale;
- in data 08/11/2005 con sentenza n. 2451 il Tribunale Ordinario di Venezia ha condannato il Comune di Jesolo al risarcimento del danno a favore di Immobiliare Villa Elena s.r.l. quantificato nella somma capitale di € 107.739,28 oltre alla rivalutazione monetaria ed interessi calcolati come segue:

| | |
|---|--------------|
| mq. 5.240 x Lire 28.000 = Lire 146.720.000 | € 75.774,56 |
| mq. 1.344 x Lire 23.000 = Lire 30.912.000 | € 15.964,72 |
| perdita economica per gestione attività di parcheggio (anni 4) | € 16.000,00 |
| TOTALE | € 107.739,28 |

- in data 27/01/2006 con determinazione dirigenziale n. 119 è stato effettuato il pagamento del risarcimento del danno, definito con sentenza n. 2451 del 08/11/2005 mediante deposito di € 384.616,36 presso la Cassa DD.PP in data 13/07/2006. Tale importo rista l'indennizzo del terreno (comprensivo della rivalutazione monetaria e degli interessi legali) per l'importo di € 366.489,43 nonché le spese di lite e di C.T.U. per l'importo di € 18.126,93;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28/2006 si è dato mandato al Dirigente competente di emettere l'atto formale di acquisizione dei terreni ai sensi dell'art. 43 comma 4° del DPR 327/01, concretamente assunto con decreto n° 3/06;
- con successivo ricorso Immobiliare Villa Elena s.r.l. ha impugnato al Tar sia la delibera consiliare n. 28/2006 che il decreto dirigenziale n. 03/06, i quali sono poi stati definitivamente annullati con la Sentenza del Consiglio di Stato n. 2686/2021.

DATO ATTO che per effetto della citata sentenza del Consiglio di Stato n. 2686/2021 gli immobili in oggetto risultano ancora di proprietà della società Immobiliare Villa Elena S.r.l..

RICHIAMATO il disposto dell'art. 42-bis comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n 327 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità, come novellato dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n° 98, convertito nella Legge n° 111 del 15/07/2011, ai sensi del quale *“valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può 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”* nei termini compiutamente definiti nella medesima disposizione.

ATTESO che il sopra citato art. 42-bis del DPR n. 327/2001, recante norme sull'*“utilizzo senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico”*, prevede espressamente che le disposizioni nello stesso contenute trovino applicazione anche ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed anche se vi è già stato un provvedimento di acquisizione successivamente ritirato o annullato, purché sia rinnovata dall'Amministrazione precedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione del bene immobile, ai sensi del comma 8 dello stesso art. 42-bis del DPR 327/01.

RICHIAMATA la comunicazione di avvio del procedimento del 11.11.2021 *“al fine di dare esecuzione alla sentenza del Consiglio di Stato n. 2686/2021”* notificata a Immobiliare Villa Elena s.r.l..

RICHIAMATE le osservazioni trasmesse in data 10/12/2021, prot. n. 93104 del 13/12/2021 da Immobiliare Villa Elena s.r.l., nelle quali si chiede che, *“nel caso in cui il procedimento si dovesse concludere con*

l'acquisizione del bene ai sensi dell'art. 42-bis D.P.R. n. 327/2001", l'indennizzo venga "calcolato in base ai criteri indicati nella medesima disposizione".

VALUTATA ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del DPR n. 327/2001 citato l'assoluta necessità di confermare l'attualità e prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione dell'area di che trattasi, sebbene occupata in assenza di un valido titolo, in relazione alla natura dell'opera pubblica già realizzata; necessità che deriva dall'imprescindibile esigenza di mantenere il parcheggio pubblico antistante l'ospedale e la strada di collegamento tra via Levantina e la strada di grande traffico via Martin Luther King, il cui progetto del primo stralcio della zona ospedaliera risale al 1983. Tali attrezzature pubbliche, ossia parcheggio e strada, sono indispensabili a servire la struttura ospedaliera esistente, il che ha comportato il mantenimento della previsione di area a servizi pubblici anche nel Piano di Assetto del territorio approvato nel 2020 e di conseguenza nel Piano degli Interventi, ove la zona è classificata come zona di interesse comune e viabilità esistente.

CONSIDERATA l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico che rendono necessaria l'acquisizione di tali aree al patrimonio comunale e rilevata la prevalenza dell'interesse pubblico generale in quanto l'area ha una collocazione strategica ed unica antistante l'ospedale esistente e specificamente delle esigenze collettive al cui soddisfacimento è preordinata l'opera pubblica, rispetto ai contrapposti interessi privati, essenzialmente riconducibili ad aspetti di natura economica.

ACCERTATA l'assenza di ragionevoli alternative rispetto all'acquisizione delle aree di cui trattasi, in considerazione della loro ormai irreversibile trasformazione per scopi di pubblica utilità, delle spese in precedenza sostenute da questo Comune per la costruzione dell'opera pubblica e dei ben più ingenti costi che dovrebbero essere posti a carico del bilancio comunale per la sistemazione ed urbanizzazione di altra area da destinare a tale scopo, e soprattutto in considerazione del fatto che l'ospedale di Jesolo e relativi annessi non avrebbero più a disposizione un parcheggio per tutto il tempo necessario alla realizzazione in altra area di una nuova analoga struttura.

EVIDENZIATO che l'adozione del provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 42-bis del DPR n. 327/2001 rappresenta l'unica soluzione percorribile al fine della tutela dell'attuale prevalente interesse pubblico sopra descritto, valutato comparativamente con i contrapposti interessi privati, e rilevata l'assenza di ragionevoli alternative all'applicazione del disposto di cui al citato art. 42-bis.

CONSIDERATO per quanto sopra, di procedere ai sensi dell'art. 42bis del DPR n. 327/2001 all'acquisizione dell'area sopra indicata, interessata dalla costruzione dell'area a parcheggio pubblico antistante l'ospedale e della strada di collegamento tra via Levantina e la strada di grande traffico via Martin Luther King.

RICHIAMATI il comma 1 del citato art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, che stabilisce che il pregiudizio non patrimoniale va liquidato "nella misura del dieci per cento del valore venale del bene", e il successivo comma 3, che stabilisce che "Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma."

RICHIAMATA la perizia di stima, depositata prot. n. 17577 del 14/03/2022 e redatta dal professionista incaricato dott. Claudio Manente, nella quale è stimato il valore venale attuale del bene nella misura di €/mq 31,72 per l'area a parcheggio e di €/mq 5,00 per l'area adibita a strada o relative pertinenze.

CONSIDERATO che:

- l'acquisizione in argomento interessa i seguenti beni:

a) Occupazione lotto di terreno fronte Ospedale per realizzazione parcheggio

| Foglio | Particella | Superficie mq | Destinazione |
|--------|------------|---------------|--------------|
|--------|------------|---------------|--------------|

| | | | |
|-----|---------------|-------|-----------------------|
| 103 | 17 | 1.555 | Parcheggio |
| 103 | 178 | 100 | Strada |
| 103 | 179 | 5 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 363 (ex 144) | 515 | Parcheggio |
| 103 | 364* (ex 144) | 310 | Pertinenza Parcheggio |
| 103 | 180 | 340 | Strada |
| 103 | 181 | 495 | Parcheggio |
| 103 | 143 | 730 | Parcheggio |
| 103 | 182 | 240 | Strada |
| 103 | 183 | 110 | Parcheggio |
| 103 | 155 | 830 | Parcheggio |
| 103 | 184 | 10 | Strada |

*=La particella 364 risulta censita al catasto Fabbricati del Comune di Jesolo al foglio 103, particella 364, subalterni I-2-3

L'occupazione di tali aree è avvenuta in data 26/07/1988

b) Occupazione lotto di terreno per realizzazione di una nuova sede viaria

| Foglio | Particella | Superficie mq | Destinazione |
|--------|------------|---------------|---------------------|
| 103 | 187 | 280 | Strada |
| 103 | 188 | 184 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 226 | 53 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 185 | 439 | Strada |
| 103 | 186 | 304 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 228 | 84 | Pertinenza Stradale |

L'occupazione di tali aree è avvenuta in data 03/04/1989

- l'importo complessivo dell'indennizzo calcolato in applicazione dei criteri di cui all'articolo 42 bis del DPR 327/2001 nella citata perizia di stima del professionista incaricato dott. Claudio Manente è determinato alla data del 10 marzo 2022 nel seguente importo:

a) valore venale dei terreni – pregiudizio patrimoniale:

| Foglio | Particella | Superficie mq | Destinazione | Valore €/mq | Valore totale |
|--------|--------------|---------------|-----------------------|-------------|---------------|
| 103 | 17 | 1.555 | Parcheggio | 31,72 | € 49.324,60 |
| 103 | 178 | 100 | Strada | 5,00 | € 500,00 |
| 103 | 179 | 5 | Pertinenza Stradale | 5,00 | € 25,00 |
| 103 | 363 (ex 144) | 515 | Parcheggio | 31,72 | € 16.335,80 |
| 103 | 364 (ex 144) | 310 | Pertinenza Parcheggio | 31,72 | € 9.833,20 |
| 103 | 180 | 340 | Strada | 5,00 | € 1.700,00 |
| 103 | 181 | 495 | Parcheggio | 31,72 | € 15.701,40 |
| 103 | 143 | 730 | Parcheggio | 31,72 | € 23.155,60 |
| 103 | 182 | 240 | Strada | 5,00 | € 1.200,00 |
| 103 | 183 | 110 | Parcheggio | 31,72 | € 3.489,20 |
| 103 | 155 | 830 | Parcheggio | 31,72 | € 26.327,60 |
| 103 | 184 | 10 | Strada | 5,00 | € 50,00 |
| 103 | 187 | 280 | Strada | 5,00 | € 1.400,00 |
| 103 | 188 | 184 | Pertinenza Stradale | 5,00 | € 920,00 |

| | | | | | |
|--------|-----|----------|---------------------|------|--------------|
| 103 | 226 | 53 | Pertinenza Stradale | 5,00 | € 265,00 |
| 103 | 185 | 439 | Strada | 5,00 | € 2.195,00 |
| 103 | 186 | 304 | Pertinenza Stradale | 5,00 | € 1.520,00 |
| 103 | 228 | 84 | Pertinenza Stradale | 5,00 | € 420,00 |
| Totale | | 6.584 mq | | | € 154.362,40 |

b) pregiudizio non patrimoniale:

€ 154.362,40 x 10% = € 15.436,24

c) risarcimento per l'occupazione senza titolo

| | |
|---|---------------------|
| Occupazione lotto di terreno fronte Ospedale per realizzazione parcheggio Indennizzo € 147.642,40 Inizio occupazione senza titolo dal 26/07/1988 al 10/03/2022 (404 mesi) € 147.642,20 x 0,05/12*404 = | € 248.531,04 |
| Occupazione lotto di terreno per realizzazione strada Indennizzo € 6.720,00 Inizio occupazione senza titolo dal 03/04/1989 al 10/03/2022 (396 mesi) € 6.720,00 x 0,05/12*396 = | € 11.088,00 |
| TOTALE (risarcimento per occupazione senza titolo) | € 259.619,04 |

Ne deriva che l'importo complessivo dell'indennizzo da corrispondere per l'acquisizione dei terreni in oggetto è pari a:

| | |
|---|---------------------|
| Pregiudizio patrimoniale | € 154.362,40 |
| Pregiudizio non patrimoniale | € 15.436,24 |
| Risarcimento per occupazione senza titolo | € 259.619,04 |
| TOTALE | € 429.417,68 |

- ai sensi del comma 2 dell'art. 42-bis cit. dalle somme dovute vanno detratte le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo maggiorate dall'interesse legale, ragion per cui l'importo complessivo da corrispondere a Immobiliare Villa Elena s.r.l. è quantificato come segue:

| | |
|--|----------------------|
| Importo dovuto in applicazione dell'art. 42bis del DPR 327/01 | € 429.417,68 |
| Somma già erogata: € 366.489,43 depositata in data 13/07/2006 Maggiorata dell'interesse legale in relazione al periodo decorrente dal 13/07/2006 al 10/03/2022 | € 441.179,48 |
| IMPORTO TOTALE A CREDITO (alla data del 10/03/2022) | - € 11.761,80 |

RICHIAMATO l'art. 42, comma 2, lett. 1), D.Lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce testualmente che rientrano nella competenza del Consiglio gli "acquisti e alienazioni immobiliari", tra i quali rientra anche l'acquisizione di immobili utilizzati senza titolo dal Comune per scopi di interesse pubblico ai sensi dell'art. 42-bis del DPR n. 327/2001.

PRESO ATTO dei pareri di regolarità tecnica e contabile riportati in calce, espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- Di approvare le premesse al presente atto, qui richiamate a formarne parte integrante e sostanziale;

2. Di acquisire, ai sensi dell'art. 42-bis del DPR n. 327/2001 e ss.mm.ii., al patrimonio indisponibile del Comune di Jesolo le seguenti aree:

| Foglio | Particella | Superficie mq | Destinazione |
|--------|---------------|---------------|-----------------------|
| 103 | 17 | 1.555 | Parcheggio |
| 103 | 178 | 100 | Strada |
| 103 | 179 | 5 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 363 (ex 144) | 515 | Parcheggio |
| 103 | 364* (ex 144) | 310 | Pertinenza Parcheggio |
| 103 | 180 | 340 | Strada |
| 103 | 181 | 495 | Parcheggio |
| 103 | 143 | 730 | Parcheggio |
| 103 | 182 | 240 | Strada |
| 103 | 183 | 110 | Parcheggio |
| 103 | 155 | 830 | Parcheggio |
| 103 | 184 | 10 | Strada |
| 103 | 187 | 280 | Strada |
| 103 | 188 | 184 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 226 | 53 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 185 | 439 | Strada |
| 103 | 186 | 304 | Pertinenza Stradale |
| 103 | 228 | 84 | Pertinenza Stradale |

**=La particella 364 risulta censita al catasto Fabbricati del Comune di Jesolo al foglio 103, particella 364, subalterni 1-2-3*

Le aree sopra riportate, della superficie di 6.584 mq., con destinazione urbanistica "Attrezzature Pubbliche F e Viabilità", sono attualmente di proprietà della società Immobiliare Villa Elena S.r.l. e sono interessate dalla realizzazione del parcheggio antistante l'Ospedale e dalla relativa strada di collegamento.

3. Di quantificare l'indennizzo dovuto a Immobiliare Villa Elena s.r.l. ai sensi del citato art. 42-bis nella somma complessiva di € 429.417,68, come da perizia del professionista incaricato dott. Claudio Manente depositata agli atti del Comune ed in conformità al calcolo richiamato ed esplicitato nelle premesse. Ai sensi di quanto dispone il comma 2 del medesimo art. 42-bis, da tale importo vanno detratte le somme già erogate a Immobiliare Villa Elena s.r.l. a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, per un totale complessivo da portare in detrazione pari ad € 441.179,48, come esplicitato nelle premesse. Ne residua un credito a favore del Comune pari ad € 11.761,80, nonché il recupero nei confronti della società Immobiliare Villa Elena s.r.l. dell'importo a credito.
4. Di demandare al competente Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica l'emissione del provvedimento attuativo della presente deliberazione e tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 42-bis del DPR n. 327/2001, nonché il recupero nei confronti della società Immobiliare Villa Elena s.r.l. dell'importo a credito di cui al punto che precede e tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 42-bis del DPR n. 327/2001, al termine e visti gli esiti del giudizio di riassunzione avanti alla Corte d'Appello di Venezia in seguito alla cassazione della sentenza n. 564/2013 della Corte d'Appello stessa da parte dell'ordinanza n. 5968/19 della Suprema Corte di Cassazione.
5. Con separata votazione, di dichiarare immediatamente eseguibile la presente proposta di deliberazione per dare immediato corso alla procedura in oggetto.

IL DIRIGENTE
Ing. Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, messa ai voti con il sistema di rilevazione elettronica la proposta di immediata eseguibilità della deliberazione ad oggetto: “ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 42-BIS DEL D.P.R. 327/01 PER SCOPI DI PUBBLICA UTILITA' DEL TERRENO DI PROPRIETA' DELLA DITTA IMMOBILIARE VILLA ELENA UTILIZZATO A PARCHEGGIO OSPEDALE E RELATIVA STRADA DI COLLEGAMENTO.”, si evidenzia il seguente esito:

- presenti: sindaco e n. 13 (tredici – Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Fabio Visentin, Venerino Santin, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- assenti: n. 3 (tre – Lucas Pavanetto, Gino Campaner, Ilenia Buscato) consiglieri;
- votanti: sindaco e n. 9 (nove – Ennio Valiante, Gino Pasian, Caterina Baccega, Chiara Vallese, Stefano Bacchin, Anita Da Villa, Daniela Donadello, Damiano Mengo, Nicola Manente) consiglieri;
- astenuti: n. 4 (quattro – Fabio Visentin, Venerino Santin, Alberto Carli, Christofer De Zotti) consiglieri;
- favorevoli: sindaco e n. 9 (nove) consiglieri;
- contrari: nessuno.

Il presidente, constatato l'esito della votazione, proclama approvata la proposta di immediata eseguibilità della delibera ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

Rientra la consigliera Buscato. Risultano pertanto presenti il sindaco e n. 14 (quattordici) consiglieri.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
ENNIO VALIANTE

Il segretario comunale
DANIELA GIACOMIN

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs 7.03.2005, n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.