



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

REG. ALBO n° 144

DEL 29 GEN. 2016

8 Servizio	Det.06	Del 28/01/2016
Ufficio Segreteria	Det. 43	Del 29 GEN. 2016
Protocollo	n.	Del

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE 8 SERVIZIO AREE TECNICHE

OGGETTO: *Acquisizione al demanio comunale dell'area sita in località Ravanduolo. Impegno di spesa per registrazione e trascrizione contratto di compravendita. CUP I96G15000100004*

IL RESPONSABILE 8 SERVIZIO

VISTO il 267/00;

VISTO il Decreto Sindacale n. 14 del 30/12/2014 ;

VISTO l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

PREMESSO CHE:

- con contratto (rep. 1179) del 23.12.96 il sig. Morsilli Luigi concesse in locazione al Comune di Isola del Liri un'area di complessivi mq 9.485 in Isola del Liri località Ravanduolo (in catasto al fg. 23 mapp.li 728 e altri) da adibire a stoccaggio provvisorio dei rifiuti solidi urbani.
Il canone di locazione, come risulta dall'art. 3 del contratto citato, fu convenuto (nel 1996) in € 2765,63 oltre iva.
- Fino all'agosto 1999 detto canone è stato regolarmente pagato dal comune di Isola del Liri.
- Per il pagamento dei canoni di locazione decorrenti dal settembre 1999 al 31/12/2004 il contenzioso si è definito con la sentenza n. 85/08 (passata in giudicato) che ha riconosciuto come dovuti detti canoni di locazione. Canoni, che il Comune ha pagato con transazione del 17/05/2008 (autorizzata con delibera di G.M. n. 99 del 16/5/2008).
- Per il pagamento dei canoni di locazione decorrenti dal gennaio 2005 al dicembre 2005 è stata emessa da parte del Tribunale di Cassino ed a carico del Comune di Isola del Liri, al termine del giudizio iscritto a ruolo con RG n. 734/08, la sentenza di pagamento n. 949/13 del 18/11/13 (sentenza ora definitivamente esecutiva). Successivamente, questi canoni sono stati pagati dal Comune di Isola del Liri.
- Per il pagamento dei canoni di locazione per il periodo da gennaio 2006 ad aprile 2006 è pendente presso il Tribunale di Cassino il giudizio quivi iscritto a ruolo con RG n. 508/09 (con prossima udienza al 26/10/15 giudice dott. Tirozzi).
- Secondo quanto ha stabilito la Corte di appello di Roma, con la sentenza n. 4925/11 del 18/11/11, il predetto rapporto locativo è cessato in data 31/12/08.
- A seguito di detto pronunciamento il privato richiedeva il pagamento delle indennità di occupazione, a titolo di risarcimento (predisponendo l'art. 1591 c.c. un meccanismo di determinazione legale del danno da mancata restituzione, strettamente correlato al corrispettivo convenuto a titolo di canone).
- Per il pagamento delle indennità di occupazione decorrenti da gennaio 2009 a gennaio 2012 è pendente presso il Tribunale di Cassino il giudizio di opposizione al decreto ingiuntivo n.

41/12, quivi iscritto a ruolo con RG n. 247/12 (con prossima udienza al 05/11/15 giudice dott. Tirozzi).

- Stante il mancato pagamento delle mensilità da gennaio 2009 a gennaio 2012, con la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo n. 41/12 del Tribunale di Cassino, citato in precedenza, pende presso il Tribunale di Cassino la procedura immobiliare, a carico del Comune di Isola del Liri, n. 182/13 (con prossima udienza al 19/10/15)
- Per il pagamento delle indennità di occupazione da febbraio 2012 a ottobre 2012 è pendente presso il Tribunale di Cassino il giudizio quivi iscritto a ruolo con RG n. 898/12 (con prossima udienza al 21/10/15 giudice dott. Sandulli).
- Per il pagamento delle indennità di occupazione da novembre 2012 ad aprile 2013 è stato richiesto al Tribunale di Cassino il decreto ingiuntivo n. 175/13, che, non opposto, è passato in giudicato in data 25/06/13, per un importo totale di € 17.539,18. (importo già liquidato);
- La somma citata è stata pagata dal Comune di Isola del Liri a seguito di giudizio di ottemperanza RG 151/14 del TAR Latina e relativa sentenza n. 401/14;
- La prescrizione per il pagamento dei canoni di locazione decorrenti dal maggio 2006 al dicembre 2008 è stata interrotta, fra gli altri, con atto di citazione del 05/01/2009 e con raccomandate a/r 12/05/2002 e 11/02/12.
- Sono altresì, dovute, le indennità di occupazione da maggio 2013 a luglio 2015.
- Le mensilità dovute, e riassunte nei punti precedenti, ammontano a n. 109 per un importo di € 2.765,63 cadauna (importo passato in giudicato) che sommerebbero € 301.453,67 più interessi correnti a scalare dal gennaio 2006 al 31/07/2015 **per un totale di circa € 327.940,45**
- Con autonomo contratto, poi, del 09/06/1996 rep. 1158 (reg. a Sora il 02/07/96) al sig. Morsilli furono concessi in appalto, dal comune di Isola del Liri, i lavori di manutenzione giornaliera, ordinaria e straordinaria, dei rifiuti RR.SS.UU. depositati dall'Ente in questione, nell'area di stoccaggio provvisorio prima citata oggetto di locazione, e sita in loc. Ravanduolo sul suolo -come detto- di proprietà del medesimo Morsilli.
- L'importo del servizio fu determinato in contratto, all'art. 3, in euro 19573,72 per sette mesi e mezzo, correnti dal 15/05/96 al 31/12/96;
- Tale servizio di manutenzione ordinaria-giornaliera e straordinaria è stata svolta, dal Morsilli, fino al 05/05/04, allorché l'area gli fu sequestrata dal Comune di Isola del Liri (sequestro successivamente dichiarato inefficace dal Consiglio di Stato con sentenza n. 2013/08).
- Per il pagamento delle somme di cui alla citata manutenzione pende presso il Tribunale di Cassino il giudizio civile iscritto a ruolo con RG 513/09 con prossima udienza fissata udienza per le conclusioni al 21/10/2015, dott. Sandulli). In questo giudizio il CTU ha stimato come dovuta alla sig.ra Natalizia una indennità di euro di € 7.028,67 (a titolo di manutenzione ordinaria per il periodo 01/01/97- 28/02/97), costo quest'ultimo rivalutato ad agosto 2013, nonché una indennità di € 95.325,03 (a titolo di manutenzione straordinaria per il periodo 01/03/97-04/05/04), oltre interessi e rivalutazione dalla data del 05/05/2004 al 31/07/2015 per circa € 45.000,00 .Si da atto, inoltre, che le spese vive sostenute dalla ricorrente ammontano ad € 348,00 mentre le spese di CTU sostenute ammontano ad € 5.287,64 **per una totale di circa 153.000,00;**
- avverso la sentenza della Corte di appello di Roma n. 4925/11 pendono due giudizi, uno dinanzi alla Corte di Cassazione (RG n.1348/13, con prossima udienza al 09/09/15), l'altro iscritto a ruolo con RG n. 533/12, con prossima udienza al 21/10/15, presso il Tribunale di Cassino avverso il rilascio dell'area di cui all'esecuzione mobiliare n. 311/12.

PRESO ATTO :

- che secondo una propria stima, agli atti dell'ufficio tecnico, il costo necessario per la rimozione dei rifiuti e la bonifica dell'area, (di cui alla condanna emessa dalla Corte di appello di Roma con la sentenza n. 4925/11, anche in relazione alle determinazioni prospettate dal TAR Latina nella sentenza n 319/13), ammonterebbe ad oltre € 20.000.000,00;

- che un esito negativo del prossimo pronunciamento della Suprema Corte comporterebbe il dissesto finanziario dell'Ente non essendo in grado di sostenere tale esborso finanziario relativo alla rimozione dei rifiuti e alla bonifica dell'area finalizzati al rilascio della stessa;
- che sono state avviate, con Deliberazione di Giunta Municipale n° 128 del 17/11/2014, le procedure per l'ottenimento di fondi sovracomunali per la realizzazione di "Lavori di bonifica siti inquinati e recupero ambientale ex-discarda comunale area Ravanduolo".
- che a tal fine si renderebbe necessario, per l'ottenimento dei fondi sovracomunali predetti, l'acquisizione al demanio comunale dell'area in oggetto;
- che i proprietari dell'area si sono dichiarati disponibili alla cessione dell'area al comune di Isola del Liri salvo, contestualmente, di veder definito bonariamente l'annoso contenzioso in essere con un atto transattivo a definizione di tutte le procedure in corso senza altro a pretendere che non quanto definito nell'atto transattivo stesso;
- della perizia tecnico-estimativa rilasciata dal Responsabile del 8° Servizio, Ing. Pierpaolo Spaziani Testa;
- del parere legale espresso dagli avvocati Massimo Colonnello e Chiarina Ianni circa la congruità dell'atto transattivo sui procedimenti legali aperti;

RITENUTO CHE:

- sia vantaggioso per l'Ente la definizione della questione legale così come delineata nell'allegato schema di scrittura privata/atto di transazione per preservare l'Ente da ulteriori soccombenze in giudizio circa il rilascio dell'area nonché per il pagamento di ulteriori somme a titolo di indennità di occupazione, di spese legali, spese procedurali, interessi e rivalutazioni, e quant'altro;
- sia necessario per l'Ente procedere all'acquisto dell'area in oggetto per poter accedere a fondi sovracomunali per l'effettuazione di lavori di bonifica e di recupero ambientale della stessa nonché per la realizzazione degli ulteriori progetti di cui alla relazione tecnico-estimativa del Responsabile del 8° Servizio, Ing. Pierpaolo Spaziani Testa;

VISTO:

- che con deliberazione n.18 del 07/05/2015 il Consiglio Comunale di Isola del Liri approvava il Bilancio di Previsione 2015 nel quale e' prevista la spesa di € 170.000,00 per l'acquisto dell'area Ravanduolo, attraverso l'accensione di un mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti al fine di procedere alla bonifica integrale e al recupero ambientale della stessa area nonché alle altre finalità di pubblica utilità specificate nella relazione tecnico-estimativa;
- che con deliberazione n°35 del 26/08/2015 il consiglio comunale autorizzava l'acquisizione al demanio comunale dell'area sita in località Ravanduolo al prezzo di € 170.000,00;

Vista la determinazione n°127 del 24/12/2015 e la n° 05/2016 rispettivamente di liquidazione di € 170.000,00 a favore della proprietaria degli immobili Natalizia Santa e di approvazione schema di contratto di compravendita;

Considerato che per la registrazione e trascrizione del presente contratto è necessaria una spesa complessiva di € 23.700,00;

Ritenuto dovere provvedere in merito:

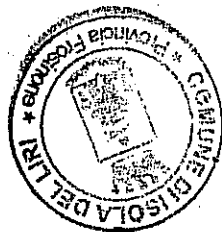
Tutto ciò premesso:

DETERMINA

Per i motivi indicati:

1. di impegnare la somma di € 23.700,00 al cap 1305 bilancio 2016 in corso di approvazione quali spese per registrazione e trascrizione del contratto di compravendita;
2. di trasmettere il presente atto all' Ufficio Finanziario per gli adempimenti di competenza;

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Eureka Petrella



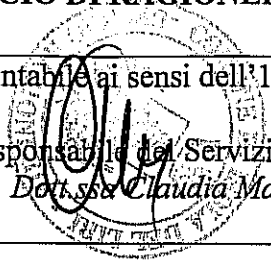
Il Responsabile Servizio 8
Ing. Pierpaolo Spaziani Testa

UFFICIO DI RAGIONERIA

Visto per la copertura finanziaria e la regolarità contabile ai sensi dell'151 D.lgs 267/00

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dot.ssa Claudia Marra

21 GEN 2018



UFFICIO DI SEGRETERIA

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI N. DEL

Il sottoscritto Responsabile dell'Albo Pretorio, certifica che copia del presente verbale è stata affissa all'Albo Pretorio dal giorno... 2.9. GEN. 2018 vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
Isola del Liri 2.9. GEN. 2018

IL RESPONSABILE ALBO/PRETORIO