



COMUNE DI PISA
Direzione Advocatura Civica

Al Consiglio Comunale
[tramite la Direzione Finanze]

e p.c. al Segretario Generale / RPCT

OGGETTO: Riconoscimento di debito fuori bilancio.

Con la presente si comunica che, dalle verifiche effettuate, risulta la sussistenza del seguente debito fuori bilancio:

Oggetto del debito: T.A.R. Toscana- Silva s.a.s di Riccardo Sbragia & C. vs Comune di Pisa - Sentenza n. 163/2021 - liquidazione spese legali. (13A19)

Soggetto creditore:

Denominazione: Silva s.a.s di Sbragia Nicola & c.

Codice fiscale: 00218570117 Partita Iva:01513430502

Sede legale: Piazza Garibaldi n.12 Città Vecchiano Pisa

Importo complessivo del debito: € 2.990,20

di cui: €	2.500,00= compensi
€	375,00= spese generali 15%
€	<u>115,00= cap 4%</u>
€	2.990,20= Totale

Operazione non soggetta ad IVA ai sensi dell'art. 1, commi da 54 a 89 legge n. 190/2014 e non soggetta a ritenuta d'acconto ai sensi del comma 67, legge n. 190/2014 - Regime forfettario

Fattispecie di legittima riconoscibilità:

× art. 194, comma 1, lett. a), D.Lgs. 267/2000: sentenze esecutive;

☐ art. 194, comma 1, lett. b), D.Lgs. 267/2000: copertura di disavanzi di consorzi, aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purché sia stato rispettato l'obbligo di pareggio di cui all'art. 144 del D.Lgs. 267/2000 ed il disavanzo derivi da fatto di gestione;

☐ art. 194, comma 1, lett. c), D.Lgs. 267/2000: ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal Codice Civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;

☐ art. 194, comma 1, lett. d), D.Lgs. 267/2000: procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;

☐ art. 194, comma 1, lett. e), D.Lgs. 267/2000: acquisizione di beni o servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 191 del D.Lgs. 267/2000 ("Regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione delle spese") nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza (*).

(*) Dimostrazione dell'avvenuta utilità ed arricchimento per l'Ente: _____

Fatti, circostanze e comportamenti che hanno determinato la formazione del debito:

- Con ricorso in ottemperanza, depositato presso il TAR il 11/07/2019 la società SILVA presentava istanza per la nomina di un commissario ad acta ex art. 117, comma 3, c.p.a., per provvedere in luogo del Comune di Pisa, inadempiente nei confronti delle disposizioni della sentenza n. 119/2020.
- Con sentenza n. 163/2021 pubblicata il 28/1/2021 il TAR Toscana dichiarava cessata la materia del contendere condannando, altresì, il Comune di Pisa alla refusione, in favore del ricorrente, delle spese di lite oltre accessori come per legge.

Documentazione giustificativa del debito che si allega alla presente:

- Relazione dell'Avvocatura civica
- sentenza n. 163/2021 Tar Toscana
- progetto notula avvocato

Effettuata l'istruttoria del caso, si propone il riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio sopra descritto, secondo quanto previsto dall'art. 194 del D.Lgs. 267/2000, avendo riscontrato la sussistenza dei necessari presupposti di fatto e di diritto.

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla presente proposta di riconoscimento di debito fuori bilancio da parte del Consiglio Comunale.

Pisa, 28/5/2021

Il Dirigente *ad interim*
Dott. Alessandro Balducci

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con ricorso ex art. 31 c.p.a., la società SILVA, essendo proprietaria di alcuni terreni occupati senza titolo e utilizzati dal Comune di Pisa come sede stradale e come sedime della strada denominata via Eugenio III, chiedeva al Tar Toscana di accertare il silenzio dell'Ente in merito alla richiesta della Società di dare inizio al procedimento di acquisizione delle predette aree ai sensi dell'art. 42 bis del D.Lgs 327/2001 o, in alternativa, di restituirle e, conseguentemente, di ordinare all'Ente stesso di provvedere.

Si costituiva il Comune di Pisa il quale faceva presente che su porzione di tale area era stata realizzata dall'ANAS un tratto della via di uso pubblico denominata via Eugenio III e che tale strada non era mai stata classificata come strada comunale (essa costituisce una viabilità cittadina la quale consente l'ingresso sulla FI-PI-LI e altri collegamenti).

Il Comune faceva, altresì, presente che in merito a tale porzione della via Eugenio III, era stata iniziata la procedura di esproprio della superstrada FI-PI-LI da parte dell'ANAS, in qualità di Ente espropriante e che tale Ente era tuttora responsabile della sua definizione.

Il giudice amministrativo, emetteva la sentenza n. 119/2019 con la quale, dopo aver accertato che le aree di proprietà della ricorrente sono attraversate dalla via Eugenio III avente natura comunale, stabiliva che "l'art. 42 bis del D.P.R. 327/01 attribuisce la competenza ad adottare il provvedimento di acquisizione postuma alla autorità che "utilizza" il bene occupato sine titolo, indipendentemente dal fatto che la stessa sia stata o meno autrice originaria della sua sottrazione alla disponibilità del legittimo proprietario o dal fatto che gli atti della procedura espropriativa non andata a buon fine siano ad essa imputabili".

In data 1/9/2020 la società SILVA presentava istanza per la nomina di un commissario ad acta ex art. 117, comma 3, c.p.a., per provvedere in luogo del Comune di Pisa, inadempiente nei confronti delle disposizioni della sentenza n. 119/2020.

Il Comune di Pisa si costituiva contestando la domanda della ricorrente precisando che il termine di 90 gg, assegnato al Comune nella sentenza n.119/2020 del 29/01/20, era stato prorogato al 21/07/20, a seguito delle norme dovute all'emergenza del Covid-19.

A causa di tale emergenza anche gli uffici comunali erano stati chiusi ed in seguito il personale aveva prestato attività lavorativa da casa, in smart working. Pertanto, tutte le attività amministrative e tecniche venivano state effettuate a rilento e comunque con tempi sicuramente più lunghi.

Ma nonostante la situazione di emergenza, il Comune si era subito adoperato per ottemperare a quanto chiesto dal Tar con la sentenza anzidetta.

Veniva chiesto sia alla Direzione Urbanistica-Mobilità che alla Direzione Infrastrutture e viabilità, la verifica della prevalenza dell'interesse pubblico del tratto stradale di cui stiamo trattando ai sensi del 1° comma del suddetto art. 42/bis.

Agli stessi uffici veniva richiesta anche l'eventuale esistenza di un verbale di trasferimento al Comune od altro atto formale da parte dell'ANAS, da cui fosse possibile accertare la data di consegna del tratto stradale all'amministrazione comunale ai fini della corresponsione dell'indennità di occupazione annua a titolo risarcitorio prevista dall'art. 42/bis.

Quindi, in data 6.3.20, con Pec prot. 25436, veniva comunicato alla Società Silva S.a.s., ai sensi del combinato disposto dagli artt. 7 e 8 della legge 07/08/1990, n.241 e ss. mm. ii., l'avvio del procedimento di cui al suindicato art. 42/bis per le opportune valutazioni da parte dell'amministrazione circa il mantenimento dell'utilizzo pubblico dell'area di proprietà della società, interessata dalla via Eugenio III per il tratto insistente sulla porzione della particella 2580 (oggi 2602) del F. 46 o la restituzione nella sua legittima proprietà.

Il sopralluogo sull'area interessata dalla via Eugenio III veniva effettuato con i tecnici della Regione Toscana, i quali stavano completando le verifiche necessarie per presentare il frazionamento dell'area confinante di loro competenza interessata da un tratto della FI-PI-LI.

Per quanto riguarda le attività di frazionamento che andavano effettuate sull'area, i tecnici della Regione, trovandosi già sul posto, provvedevano essi stessi, offrendo la loro collaborazione ai tecnici

del Comune, a frazionare anche l'area che interessava al Comune, con lo stesso elaborato tecnico presentato all'Agenzia del Territorio di Pisa in data 06/03/20.

Nonostante il frazionamento dell'area fosse stato effettuato dalla Regione Toscana, il titolare della Società Silva S.a.s., Arch. Riccardo Sbragia, con apposita istanza chiedeva all'Agenzia del Territorio il parziale annullamento del tipo di frazionamento per quanto concerne la porzione interessata dalla via Eugenio III e, con e-mail del 31/03/20, comunicava al Comune l'avvenuta fusione delle particelle di proprietà di detta società relative alla porzione della via Eugenio III ed a quella limitrofa facente parte della zona aeroportuale.

In pratica, la Silva ha fatto annullare il frazionamento effettuato sull'area dalla Regione (per conto del Comune) - poiché questo riguardava anche la via Eugenio III utilizzata dal Comune - e ha fatto ripristinare la particella precedente che comprendeva, oltre al tratto di strada anzidetto, anche l'area aeroportuale, area quest'ultima non certo utilizzata dal Comune.

Ovviamente tale fusione richiesta ed ottenuta dalla Silva avrebbe comportato un aumento della superficie dell'area e quindi un maggior valore economico della stessa, a tutto svantaggio del Comune.

Ciò ha comportato la necessità, da parte del Comune, di redigere un nuovo frazionamento catastale, previa esecuzione di rilievo topografico e, quindi, un allungamento dei tempi, dal momento che il Comune non poteva certo pagare un prezzo maggiorato a causa dell'aggiunta, da parte di Silva, dell'area aeroportuale a quella della via Eugenio III.

Contrariamente a quanto preteso dalla ricorrente, il Comune utilizza solo il tratto di strada della via Eugenio III. La sentenza del Tar precisa, infatti, che spetta al Comune valutare se acquisire o restituire l'area che utilizza, di proprietà della ricorrente, dando corso al procedimento di cui all'art.42 bis DPR n.327/2001. Ed il Comune, poiché utilizza per scopi di pubblica utilità, come vuole la norma, solo un tratto di strada della via Eugenio III, decide di acquisire questa e non altro.

A parere del titolare della Società Silva ci sarebbe stato un abuso da parte dei tecnici della Regione Toscana, in quanto non autorizzati a frazionare un terreno privato senza l'autorizzazione del proprietario.

Come già detto, tale opposizione da parte ricorrente ha generato un inevitabile allungamento dei tempi di perfezionamento dell'acquisizione dell'area.

Con Pec prot. 36934 del 21/04/20 il difensore della Silva forniva la suddetta documentazione corredata da una serie di osservazioni e precisazioni per arrivare a determinare il giusto indennizzo. In particolare indicava la data del 12/03/85 di decorrenza dell'occupazione illegittima da parte del Comune di Pisa del tratto della via Eugenio III ai fini del calcolo dell'indennizzo a titolo risarcitorio e per ogni altra considerazione tecnica e per la stima del valore del bene rinviava alla relazione tecnica prodotta dalla stessa Silva S.a.s., ai sensi dell'art. 10 della Legge 241/1990 e redatta in data 20/04/20 dal geom. A. Benvenuti.

Con il criterio di stima da questi adottato, però, che è quello di confronto dei valori di mercato di terreni simili della zona, il tecnico è arrivato a stimare il valore complessivo dell'area interessata dal tratto stradale della Via Eugenio III in € 62.500.

Tale valore, suddiviso per la superficie considerata di mq.1250, determina un valore al mq. di € 50,00, che risulta eccessivo per la zona in questione.

Il tecnico incaricato dalla Silva ha preso come parametri di confronto i recenti prezzi di compravendita di due aree della zona, ma destinate dal Regolamento Urbanistico a parcheggio privato, schermato da fasce di verde pubblico alberato.

Contrariamente a ciò il terreno oggetto di causa, e cioè il tratto di strada della via Eugenio III, ha un valore di mercato molto più ridotto e, pertanto, la stima effettuata dalla Silva non può essere accettata dall'Ente, non essendo ammissibile comparare ai fini della valutazione in oggetto i prezzi di acquisto di aree aventi destinazione diversa e più redditizia, rispetto a quella del terreno in oggetto, interessato da un tratto di viabilità pubblica e precedentemente destinato a zona agricola.

Per quanto riguarda infine la quantificazione dell'area oggetto di stima, il tecnico incaricato dalla società Silva S.a.s. ha considerato graficamente una superficie (mq.1.250) superiore rispetto a quella risultante dal frazionamento della Regione Toscana, successivamente annullato (mq.1.078), che

aveva scorporato, come del resto sta facendo di nuovo il Comune, l'area interessata dalla zona aeroportuale.

A parere del Comune, considerando che non è possibile per il caso in esame utilizzare il criterio di valutazione a prezzo di mercato, in quanto non esiste un mercato delle strade pubbliche, ne deriva che il criterio di stima più appropriato è quello del costo di costruzione, in analogia a quello applicato dalla Regione Toscana per la stima della confinante area interessata dalla FI-PI-LI.

Tale criterio viene applicato prendendo come riferimento il costo parametrico di strade simili alla via Eugenio III, ricavabile dal prezzario 2020 dei lavori pubblici della Regione Toscana, approvato con delibera 1424 del 25/11/19, facendo riferimento all'allegato n.17, in cui risulta l'analisi dei prezzi specifici delle opere stradali realizzate nella Provincia di Pisa.

Determinato il valore a costo di costruzione, a seguito della considerazione dell'incidenza del terreno sull'opera pubblica pari al 10%, dovuta alla destinazione a viabilità pubblica e dei coefficienti di omogeneizzazione dell'area, relativi al grado di urbanizzazione, accessibilità, conformazione e giacitura del terreno, si arriva a calcolare un valore unitario sensibilmente inferiore rispetto quello stimato dal geom. Benvenuti.

Pertanto, stante l'impossibilità di trovare un accordo bonario con la Silva S.a.s. e dovendo procedere con i rilievi dell'area appena le proroghe dovute all'emergenza del Covid-19 sarebbero terminate, l'Ufficio del Comune aveva messo in programma il rilievo dell'area ai fini del conteggio del suo valore per poter proseguire nell'iter coattivo.

Con e-mail del 07/07/20 il titolare della Società Silva, considerando che le proroghe per la pandemia del Covid-19 erano prossime alla scadenza, chiedeva al Comune quale fosse lo stato dell'arte del procedimento; l'ufficio in risposta comunicava alla Silva che a breve sarebbe stato effettuato il rilievo dell'area per quantificare la superficie da indennizzare nel rispetto delle disposizioni della relativa sentenza del Tar.

Con e-mail del 9/07/20 il titolare della Soc. Silva, nel dare ulteriori indicazioni circa il confine sud del tratto della via Eugenio III ricadente sulla sua proprietà, corrispondente alla rete militare dell'Aeroporto Galilei, ai fini del nostro rilievo, rammentava l'imminente scadenza del termine di legge della sentenza, ovvero il 20/07/20.

Intanto, con nota prot. 64111 del 10/07/20 la Direzione 10 esprimeva parere favorevole all'interesse pubblico del tratto di strada in oggetto, senza peraltro indicare la presenza di un verbale od altro atto formale di consegna al Comune da parte dell'ANAS.

Con Pec prot. 67009 del 20/07/20 il Comune chiedeva alla Regione Toscana una copia autentica della "Valutazione del danno maturato" redatta dal Perito Edile Valter Ignesti in data 20/12/18 per il calcolo dell'indennità spettante alla Soc. Silva S.a.s. relativamente all'acquisizione di un terreno confinante con il tratto della Via Eugenio III oggetto della sentenza a carico del Comune di Pisa, interessato dalla FI-PI-LI ai sensi dell'art. 42/bis del T.U. in materia di espropri, come disposto dalla sentenza del Tar Toscana n.96 del 22/01/18.

Nella stessa Pec veniva chiesto che il suddetto documento di valutazione fosse accompagnato da una nota che specificasse che tale valutazione non fosse stata oggetto di contestazione da parte della Soc. Silva S.a.s.;

Con Pec prot. 70633 del 30/07/20 il responsabile della P.O. Gestione tecnica, ipotecaria, catastale e di conservazione relative ai beni immobili appartenenti al patrimonio regionale, Perito Edile Valter Ignesti ci ha inviato la suddetta documentazione estimativa da cui si evince, tra l'altro, che la valutazione del terreno interessato dalla FI-PI-LI confinante con quello interessato dal tratto della via Eugenio III di cui alla sentenza in oggetto è stata accettata dalla Soc. Silva S.a.s. e non è stata oggetto di contestazione. Il valore unitario del terreno interessato dalla FI-PI-LI stimato dal tecnico della Regione Toscana ammonta a € 6.90/mq. e non a € 50 al mq. come preteso dalla Silva.

Con Pec prot. 70845 del 30/07/20 il Comune comunicava alla ricorrente che, dopo l'emergenza Covid-19 e le conseguenti proroghe governative relative ai procedimenti amministrativi in corso, stante il parere favorevole espresso con la succitata nota prot.64111 del 10/07/20 della Direzione Mobilità con il quale è stato confermato l'interesse pubblico del tratto della via Eugenio III in oggetto, il Comune avrebbe ripreso ad effettuare il rilievo dell'area oggetto di acquisizione comunicando, altresì,

che sulla base dell'elaborazione dei dati ai fini del calcolo della superficie dell'area della proprietà Silva S.a.s., interessata dalla suddetta viabilità, sarebbe stata calcolata l'indennità complessiva spettante.

Con Pec prot. 75279 in data 11/08/20 veniva richiesto all'Ufficio Provinciale del Territorio di Pisa, in conseguenza della sentenza del Tar in oggetto, l'estratto di mappa digitale per poter presentare il frazionamento dell'area di proprietà della Soc. Silva interessata dalla Via Eugenio III. Tale elaborato tecnico è in corso di presentazione al Catasto.

Dall'esposizione dei fatti emerge che il Comune si è adoperato per portare a termine tutti gli adempimenti necessari per ottemperare alla sentenza ma nonostante ciò, con istanza del 1/09/20, la Silva, sostenendo che l'Amministrazione fosse rimasta inadempiente agli obblighi disposti dalla sentenza del Tar, ha chiesto la nomina di un Commissario ad acta, affinché provvedesse in luogo del Comune di Pisa.

Come risulta dai fatti esposti, il Comune non è stato inadempiente nei confronti delle richieste del giudice amministrativo, poiché si è adoperato fin dall'inizio ad ottemperare alla sentenza, eseguendo tutti i procedimenti richiesti e, a parte il periodo di sospensione e di ritardo nelle attività del Comune dovute all'emergenza Covid, si è adoperato fin dall'inizio per portare a termine quanto gli veniva richiesto.

I ritardi erano dovuti, invece, al comportamento della ricorrente che ha fatto annullare il frazionamento effettuato dai tecnici della Regione in luogo del Comune, presumibilmente allo scopo di aumentare la superficie dell'area che il Comune dovrà acquisire, in modo da percepire un maggiore indennizzo.

Come già detto la ricorrente ha incluso nell'area che il Comune doveva acquisire anche quella aeroportuale; così facendo tale area sarebbe andata ad aumentare la misura dell'indennizzo che il Comune doveva versare.

Legittimamente l'Ente, non utilizzando l'area aeroportuale in quanto non di pubblico interesse per il Comune, non poteva accettare la fusione effettuata dalla Silva ed ha dovuto ricominciare tutto l'iter per giungere all'acquisizione del terreno.

Il Comune di Pisa, con nota prot. 25436 del 6.03.2020 della Direzione Patrimonio, comunicava alla società S.I.L.V.A. S.a.s. l'avvio del procedimento ex art. 42bis D.P.R. 327/2001 e, conseguentemente, cessava la materia del contendere.

Il Giudice del TAR Toscana emetteva la sentenza n. 163/2021 con la quale dichiarava la cessazione della materia del contendere perché il Comune aveva ottemperato alla sentenza del Tar ma condannava, altresì, l'Ente alla refusione delle spese di lite liquidate in € 2.500,00, oltre IVA e CAP, dal momento che il ritardo nell'adempimento c'era comunque stato da parte del Comune.

Si chiede il riconoscimento del debito fuori bilancio per tale somma, pur riservandosi di verificare se è utile impugnare la sentenza parzialmente, per la parte in cui condanna il Comune alle spese di lite. Dal momento che, come già detto, i ritardi del Comune sono dovuti in parte all'assenza dagli uffici pubblici da parte dei tecnici a causa della pandemia ed in parte sono stati causati dagli interventi della società Silva che hanno rallentato le attività degli uffici comunali.

Avv. Giuseppina Gigliotti



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 919 del 2019, proposto da
Silva s.a.s di Sbragia Riccardo & C., rappresentata e difesa dagli avvocati Nicola
Marcuccetti, Sara Marcuccetti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di
Giustizia;

contro

Comune di Pisa, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppina Gigliotti, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo
studio Graziella Ferraroni in Firenze, viale del Poggio Imperiale 14;

*per l'accertamento dell'obbligo a provvedere ed il conseguente inadempimento in
capo all'Amministrazione riguardo all'istanza di SILVA s.a.s. presentata via PEC
in data 13.3.2019 e, per l'effetto condannare il Comune di Pisa, in persona del
legale rappresentante pro tempore, ad adottare tutti i provvedimenti necessari:-
all'acquisizione degli immobili descritti in epigrafe, ai sensi dell'art. 42 bis T.U.
Espropriazioni, con riconoscimento di indennizzo quantificato nei termini di
legge, o tramite accordo transattivo tra le parti con offerta di un congruo*

corrispettivo indennitario;- ovvero, in alternativa, alla restituzione dei medesimi beni, liberi dalle opere illegittimamente realizzate su di essi, salvo il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi oltre interessi e rivalutazione derivanti dall'illegittima detenzione dei medesimi dal momento dello spossessamento sino al soddisfo

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Pisa;

Visto l'art. 34, co. 5, cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 gennaio 2021 il consigliere Raffaello Gisoni e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

La ricorrente ha agito per l'accertamento del silenzio del Comune di Pisa sulla sua istanza tesa alla acquisizione di un'area di sua proprietà occupata senza titolo dal Comune di Pisa, proponendo anche dopo la sentenza che ne ha accolto le ragioni istanza volta alla ottemperanza.

Nelle more del giudizio il Comune ha adottato il decreto di acquisizione sanante ex art. 42 *bis* t.u.e., facendo cessare la materia del contendere.

Le spese della presente fase di giudizio vanno poste a carico della Amministrazione resistente.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione I, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, dichiara la cessazione della materia del contendere.

Condanna il Comune di Pisa alla refusione delle spese di lite che liquida in Euro 2.500 oltre IVA e c.p.a.

N. 00919/2019 REG.RIC.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 13 gennaio 2021 con l'intervento dei magistrati:

Manfredo Atzeni, Presidente

Luigi Viola, Consigliere

Raffaello Gisondi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Raffaello Gisondi

IL PRESIDENTE
Manfredo Atzeni

IL SEGRETARIO