



COMUNE DI PORLEZZA

Provincia di Como
Via Garibaldi, 66 - 22018 Porlezza (CO)
Tel. 0344/61105 - Fax. 0344/61733
www.comune.porlezza.co.it

Copia

- UFFICIO TECNICO -
Tel. 0344/61105 int. 2 - Fax 0344/72675
lavori.pubblici@comune.porlezza.co.it - tecnico.porlezza@pec.it

DECRETO NR 2/2018

DECRETO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE COMUNALE DI IMMOBILI UTILIZZATI PER SCOPI DI INTERESSE PUBBLICO.

(Acquisizione sanante ex art. 42bis del DPR 327/2001 e smi
a seguito di realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata in Via Prati)

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI E PAESAGGIO

VISTO il Decreto Sindacale nr 5/2017;

PREMESSO che:

-lo I.A.C.P. con nota ricevuta in data 4/8/1982 al prot. nr 4854 aveva richiesto al Comune di Porlezza l'indicazione di aree idonee e di stabili da ristrutturare per la realizzazione di alloggi con i fondi di cui alla Legge 94/1982;

-con deliberazione consiliare nr 8 in data 20/1/1978 il Comune di Porlezza aveva approvato il Piano di Edilizia Popolare ai sensi della Legge 167/1962, successivamente approvato con deliberazione della Giunta Regionale nr 33868 in data 24/7/1980;

-con deliberazione della Giunta Municipale nr 224 in data 2/11/1982 veniva indicata, per la realizzazione di nuovi alloggi di cui alla Legge nr 94 del 25/3/1982, l'area compresa nel comprensorio di Via Prati del Piano di Zona, limitatamente ai lotti B) e C) e precisamente parte dei mappali 2899, 2444, 1246 e 1541, Censuario di Porlezza;

-con deliberazione della Giunta Municipale nr 257 del 27/9/1983, ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione nr 151 del 16/12/1983, si localizzava l'intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, da realizzarsi a cura e spese dello I.A.C.P. di Como su parte dei mappali 2899, 1246, 2444/b e sul mappale 2444/d, Censuario di Porlezza e si delegava detto Istituto a procedere all'espropriazione delle aree comprese nel P.E.E.P.- Comprensorio di Via Prati sopra indicato;

-con deliberazione del Consiglio Comunale nr 97 in data 31/7/1986, a seguito di richiesta dello I.A.C.P. in data 15/5/1986 ricevuta al prot. nr 5477, veniva assegnata allo stesso un'area ulteriore (lotto A) nel comprensorio di Via Prati del Piano di Zona per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, finanziato con i fondi della Legge 5/4/1985 nr 118 e 5/8/1978 nr 457 - 5° Biennio, e precisamente ai mappali 1541, 2929/a, 1246/a, Censuario di Porlezza;

-con le predette deliberazioni lo I.A.C.P. di Como veniva delegato all'espropriazione delle aree oggetto degli interventi ricorrendo, se necessario, alla procedura di occupazione d'urgenza;

-con deliberazione del Consiglio Comunale nr 53 in data 31/3/1987 si disponeva, a favore dello I.A.C.P., l'occupazione d'urgenza degli immobili al mappale 1246, Censuario di Porlezza;

-in data 3/1/1984 ed in data 21/4/1987 sono stati emessi i Decreti Sindacali nr 6 e nr 77 R.P. di occupazione d'urgenza dei mappali 1541, 2899, 2444 e 1246, Censuario di Porlezza;

PRESO ATTO del frazionamento depositato all'Ufficio Tecnico Erariale di Como in data 27/2/1984 al nr 12080 di protocollo da cui risulta che i mappali interessati costituenti i lotti A), B) e C) del Piano di Zona sono i seguenti:

-1246 (ex 1246/a) - 3042 (ex 1246/b) - 2444/d - 3041(ex 2929/b) - 3040 (ex 2899/b) - 3044 (ex 2444/g),
Censuario di Porlezza;

DATO ATTO che i mappali 3040-3041 e 2444/d, Censuario di Porlezza, sono stati acquisiti dal Comune con atto del Notaio dott. Attilio Schivetti, Rep. nr 8415-Raccolta nr 2342 in data 28/3/1985, registrato a Menaggio in data 15/4/1985 al nr 387-Vol. 2-Mod.IIA;

RILEVATO che:

- il Comune di Porlezza è stato condannato, con Sentenza del Tribunale di Como nr 840/95, al risarcimento del danno per occupazione del terreno al mapp. 1246, Censuario di Porlezza di proprietà dei Signori Censi Giuseppina, Censi Emilio, Tallone Ulderico Terenzio, Tallone Marilena e Tallone Carla Marisa, quantificandolo in £ 244.490.400 di cui £ 218.295.000 quale valore venale del bene al momento della sua liquidazione e £ 26.195.400 quale liquidazione del danno subito per il ritardato pagamento, più le spese legali e gli interessi dalla sentenza al saldo;

-detta sentenza nr 840/95 è stata registrata all'Ufficio del Registro di Como in data 12/10/1995, munita di formula esecutiva il successivo 13/11/1995 e notificata al Comune di Porlezza unitamente ad atto di precetto per complessive £ 278.971.551, in data 23/11/1995;

- il Comune di Porlezza è stato ulteriormente condannato, con Sentenza del Tribunale di Como nr 277/00, a corrispondere ai Signori Giordano Carlo Edoardo Kauffmann, in qualità di Erede della Signora Giuseppina Censi, Carlo Enrico Censi, Adriano Ubaldo Censi e Alessandra Ilda Emma nata Censi quali eredi di Emilio Censi, Marilena Ilda Mari nata Tallone e Carla Marisa Colombi quali eredi di Ulderico Terenzio Enea Tallone, l'importo di £ 202.299.000 oltre agli interessi legali dalla data della sentenza al saldo a titolo di risarcimento del danno, l'importo di £ 20.204.210 oltre agli interessi legali sugli importi annualmente maturati a decorrere dal giugno 1988 alla data della sentenza a titolo di indennità di occupazione e l'importo di £ 59.042.800 oltre agli interessi legali dalla data della sentenza al saldo a titolo di risarcimento del danno per il valor minore del bene identificato con il mappale 3043;

-detta sentenza nr 277/00 è stata registrata all'Ufficio del Registro di Como in data 21/4/2000 munita di formula esecutiva il successivo 26/7/2000 e notificata al Comune di Porlezza unitamente all'atto di precetto per complessive £ 319.567.044;

RILEVATO, altresì, che:

-con deliberazione del Consiglio Comunale nr 21 in data 24/6/1996 è stata autorizzata l'emissione del mandato di pagamento dell'importo di £ 289.003.560 (£ 244.490.400 importo capitale in sentenza, £ 19.595.235 per spese legali, £ 24.917.925 per interessi legali) a copertura del versamento effettuato dal tesoriere a favore dei Signori Giuseppina Censi, Emilio Censi, Ulderico Terenzio Tallone, Marilena Tallone, Carla Marisa Tallone – mandato nr 2191 del 19/12/1996;

-con determinazione del Responsabile del Servizio nr 274 in data 19/6/2001 si è provveduto a liquidare la somma di £ 308.199.158 (£ 202.299.000 per risarcimento del danno, £ 20.204.210 a titolo di indennità di occupazione, £ 59.042.800 per risarcimento del danno per il valor minore del bene identificato con il mappale 3043, £ 26.653.148 per interessi legali sulle predette somme) – mandato di pagamento nr 1287 del 19/6/2001;

DATO ATTO che non si è successivamente provveduto alla trascrizione catastale del cambio di proprietà essendo le sentenze sopra richiamate prive della formula relativa;

RITENUTO, pertanto, necessario provvedere alla formalizzazione dell'acquisizione delle aree di cui trattasi in applicazione dell'art. 42bis del D.Lgs 327/2001, introdotto dall'art. 34, comma 1 della Legge 111/2011;

RAVVISATA la presenza delle condizioni previste per l'applicazione dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e smi;

CONSIDERATO che:

-le aree succitate sono state utilizzate dallo I.A.C.P. (ora A.L.E.R.), delegato dal Comune di Porlezza, alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico (intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata)

-che a tutt'oggi l'area è utilizzata secondo tale destinazione e che, quindi, permane l'interesse pubblico a formalizzare il passaggio di proprietà;

-il Comune di Porlezza ha provveduto al versamento delle somme stabilite con le predette sentenze nr 840/95 e 277/00 per gli importi di:



- £ 289.003.560 (£ 244.490.400 importo capitale in sentenza, £ 19595.235 per spese legali, £ 24.917.925 per interessi legali);
- £ 308.199.158 (£ 202.299.000 per risarcimento del danno, £ 20.204.210 a titolo di indennità di occupazione, £ 59.042.800 per risarcimento del danno per il valor minore del bene identificato con il mappale 3043, £ 26.653.148 per interessi legali sulle predette somme);

PRESO ATTO che:

-a seguito dell'ultimazione dell'opera pubblica per la quale era stato necessario procedere all'acquisizione di detti mappali ed al successivo frazionamento delle aree, non si è provveduto alla formalizzazione dell'acquisizione delle stesse;

- non vi sono alternative all'acquisizione ai sensi dell'art. 42bis, in quanto ai Proprietari sono stati liquidati il valore delle aree oltre agli interessi legali e ad una somma di indennizzo;

RILEVATO che le disposizioni di cui all'art. 42bis del DPR 327/2001 trovano applicazione anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

DATO ATTO che il provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42bis comporta immediatamente il passaggio del diritto di proprietà in capo del Comune di Porlezza e costituisce titolo ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari;

ATTESO che stante il lungo lasso di tempo intercorso tra l'emissione delle sentenze sopra indicate ed il presente atto, alcuni degli allora proprietari sono deceduti e che, pertanto, la successione degli eredi risulta essere la seguente:

-la Signora **GIUSEPPINA CENSI** nata a Lugano (Ticino-Svizzera) il 25/2/1903 (C.F.: CNS GPP 03B65 Z133I) è deceduta in data 4/3/1995 ed ha lasciato erede il Signor Giordano **CARLO EDOARDO KAUFMANN** nato a Lugano (Ticino-Svizzera) il 17/3/1932, deceduto in data 3/4/2018 che ha lasciato eredi:

-la moglie Sig.ra **SILVA CANDIDA GIACOMINA KAUFFMANN**, nata Pelli, nata a Lugano (Ticino - Svizzera) il 19/09/1934, residente in Via alla Chiesa di Biogno 3 - 6932 Breganzona (Ticino-Svizzera);

ed i figli:

-**PAOLO EUGENIO GUIDO KAUFFMANN** nato a Lucerna (Svizzera) l'11/11/1961, residente in Via alla Chiesa di Biogno 3 - 6932 Breganzona (Ticino-Svizzera);

-**CARLO GIUSEPPE ARNOLDO KAUFFMANN** nato a il 30/11/1963, residente in Via Luvelina 19 - 6943 Vezia (Ticino - Svizzera);

-**LORENZA ESTER LUCIA FRISBERG**, nata **KAUFFMANN**, nata a Lugano (Ticino-Svizzera) il 6/1/1966, residente in Ur Stradon 39 - 6994 Aranno (Ticino - Svizzera);

-il Signor **EMILIO CENSI** nato a Lamone (Ticino-Svizzera) il 25/4/1908 (CNS MLE 08D25 Z133M) è deceduto in data 16/8/1991 ed ha lasciato eredi:

--il Signor **ADRIANO UBALDO CENSI**, nato a Lamone (Ticino-Svizzera) il 7/10/1951, residente in Via Dott. G. Polar 69c - 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera) - C.F.: CSN DNB 51R07 Z133Y;

-la Signora **ALESSANDRA ILDA EMMA** nata **CENSI**, nata a Lamone (Ticino - Svizzera) il 14/04/1960 residente in Via ai Ronchi 15 - 6943 Vezia (Ticino-Svizzera);

-il Signor **CARLO ENRICO CENSI**, nato a Lamone (Ticino - Svizzera) il 5/5/1944 che è deceduto il 11/10/2005 ed ha lasciato eredi:

-la moglie Sig.ra **MARIE THÉRÈSE MARTHE CENSI**, nata **GEX** nata a Lamone (Ticino-Svizzera) il 24/01/1944 e residente in Via Rossago 4 - 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera);

-la figlia Sig.ra **CRISTINA CENSI** nata a Lamone (Ticino - Svizzera) il 10/04/1978 residente in Via Chiosi 2 - Monteceneri-Rivera (Ticino-Svizzera);

-la signora **MARILENA ILDA MARI**, nata **TALLONE** nata a Lugano (Ticino-Svizzera) il 19/7/1936 è deceduta in data 18/8/2016 ed ha lasciato eredi:

-il marito Sig. **RENATO PIETRO MARI** nato a Capriasca (Ticino-Svizzera) il 5/3/1931, residente in Rue des Gentianes 3 - 3963 Crans (Valais) Svizzera;

-la figlia Sig.ra **Valérie MARTI** nata **MARI**, nata a Ginevra (Svizzera) l'1/4/1965, residente in Avenue d'Aire 73 - 1203 Ginevra (Svizzera);



-il figlio Sig. **FRANCESCO CHRISTIAN MARI** nato a Capriasca (Ticino-Svizzera) il 2/8/1963, residente in Entre deux torrents 21 – 3960 Sierre (Svizzera);

-la Signora **CARLA MARISA COLOMBI TALLONE** nata a Sorengo (Ticino – Svizzera) il 19/04/1942 residente in Via alla Chiesa di bisogno 5, 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera)

RILEVATO, pertanto, che, alla data attuale, i proprietari del mappale 1246, Censuario di Porlezza, risultano essere i Signori:

-**KAUFFMANN SILVA CANDIDA GIACOMINA nata PELLI**,
nata a Lugano (Ticino – Svizzera) il 19/09/1934, residente in Via alla Chiesa di Biogno 3 – 6932 Breganzona (Ticino-Svizzera);

-**PAOLO EUGENIO GUIDO KAUFFMANN**,
nato a Lucerna (Svizzera) l'11/11/1961, residente in Via alla Chiesa di Biogno 3 – 6932 Breganzona (Ticino-Svizzera);

-**CARLO GIUSEPPE ARNOLDO KAUFFMANN**,
nato a Lugano il 30/11/1963, residente in Via Luvelina 19 – 6943 Vezia (Ticino-Svizzera);

-**LORENZA ESTER LUCIA FRISBERG, nata KAUFFMANN**,
nata il 6/1/1966, residente in Ur Stradon 39 – 6994 Aranno (Ticino – Svizzera);

-**ADRIANO UBALDO CENSI**,
nato a Lamone (Ticino-Svizzera) il 7/10/1951, residente in Via Dott. G. Polar 69c – 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera) – C.F.: CSN DNB 51R07 Z133Y;

-**ALESSANDRA ILDA EMMA nata CENSI**,
nata a Lamone (Ticino – Svizzera) il 14/04/1960 residente in Via ai Ronchi 15 – 6943 Vezia (Ticino-Svizzera);

-**MARIE THÉRÈSE MARTHE CENSI, nata GEX**,
nata a Lamone (Ticino-Svizzera) il 24/01/1944 e residente in Via Rossago 4 – 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera);

-**CRISTINA CENSI**,
nata a Lamone (Ticino-Svizzera) il 10/04/1978 residente in Via Chiosi 2 – Monteceneri-Rivera (Ticino-Svizzera);

-**RENATO PIETRO MARI**,
nato a Capriasca (Ticino-Svizzera) il 5/3/1931, residente in Rue des Gentianes 3 - 3963 Crans (Valais) Svizzera;

-**VALÈRIE MARTI nata MARI**,
nata a Ginevra (Svizzera) l'1/4/1965, residente in Avenue d'Aire 73 – 1203 Ginevra (Svizzera);

-**FRANCESCO CHRISTIAN MARI**,
nato a Capriasca (Ticino-Svizzera) il 2/8/1963, residente in Entre deux torrents 21 – 3960 Sierre (Svizzera);

-**CARLA MARISA COLOMBI TALLONE**,
nata a Sorengo (Ticino-Svizzera) il 19/04/1942 residente in Via alla Chiesa, 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera);

VISTI:

- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs 267/2000 e smi;
- il DPR 327/2001 e smi;

DECRETA

per le motivazioni di cui alle premesse, che qui si intendono integralmente riportate;

-di prendere atto:

-della Sentenza del Tribunale di Como nr 840/95 che ha condannato il Comune di Porlezza al risarcimento del danno per occupazione del terreno al mapp. 1246, Censuario di Porlezza di proprietà dei Signori Censi Giuseppina, Censi Emilio, Tallone Ulderico Terenzio, Tallone Marilena e Tallone Carla Marisa, quantificandolo in £ 244.490.400 di cui £ 218.295.000 quale valore venale del bene al momento della sua liquidazione e £ 26.195.400 quale liquidazione del danno subito per il ritardato pagamento, più le spese legali e gli interessi dalla sentenza al saldo;

- della Sentenza del tribunale di Como nr 277/00 che ha condannato a corrispondere ai Signori Giordano Carlo Edoardo Kauffmann, in qualità di Erede della Signora Giuseppina Censi, Carlo Enrico Censi, Adriano Ubaldo Censi e Alessandra Ilda Emma nata Censi quali eredi di Emilio Censi, Marilena Ilda Mari nata Tallone e Carla Marisa Colombi quali eredi di Ulderico Terenzio Enea Tallone, l'importo di £ 202.299.000 oltre agli interessi legali dalla data della sentenza al saldo a titolo di risarcimento del danno, l'importo di £ 20.204.210 oltre agli interessi legali sugli importi annualmente maturati a decorrere dal giugno 1988 alla data della sentenza a titolo di indennità di occupazione e l'importo di £ 59.042.800 oltre agli interessi legali dalla data della sentenza al saldo a titolo di risarcimento del danno per il valor minore del bene identificato con il mappale 3043;

-di prendere, altresì, atto che il Comune di Porlezza ha provveduto al versamento delle somme stabilite con le predette sentenze nr 840/95 e 277/00 per gli importi di:

-£ 289.003.560 (£ 244.490.400 importo capitale in sentenza, £ 19595.235 per spese legali, £ 24.917.925 per interessi legali);

-£ 308.199.158 (£ 202.299.000 per risarcimento del danno, £ 20.204.210 a titolo di indennità di occupazione, £ 59.042.800 per risarcimento del danno per il valor minore del bene identificato con il mappale 3043, £ 26.653.148 per interessi legali sulle predette somme);

-di procedere all'allineamento catastale ed ipocatastale, in favore del COMUNE DI PORLEZZA – VIA GARIBALDI 66 – PORLEZZA (CO) – C.F.: 00542250139, del mappale 1246, Censuario di Porlezza, che provvede all'acquisizione in applicazione dell'art. 42bis del D.Lgs 327/2001, introdotto dall'art. 34, comma 1 della Legge 111/2011;

-di ribadire l'interesse pubblico nel procedere alla definizione dell'acquisizione per l'inserimento nel patrimonio indisponibile del Comune in quanto su detti mappali insiste un'opera di interesse pubblico (intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata);

-di pronunciare in favore del Comune di Porlezza e per le motivazioni indicate in premessa, l'acquisizione al proprio patrimonio indisponibile del seguente immobile:

mapp.1246, Censuario di Porlezza della superficie di mq 1810;

-di ritenere detta area, a tutti gli effetti di legge, trasferita in proprietà in capo al Comune di Porlezza in relazione al disposto dell'art. 42bis del DPR 327/2001 e smi;

-che, ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/2001 e smi, le somme di indennizzo patrimoniale e non patrimoniale ed interessi e risarcimento del danno, sono state già state corrisposte;

-di notificare il presente decreto in esenzione da bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, nelle forme degli atti processuali civili ai Signori:

-KAUFFMANN SILVA CANDIDA GIACOMINA nata PELLI,
nata a Lugano (Ticino – Svizzera) il 19/09/1934, residente in Via alla Chiesa di Biogno 3 – 6932 Breganzona (Ticino-Svizzera);

-PAOLO EUGENIO GUIDO KAUFFMANN,
nato a Lucerna (Svizzera) l'11/11/1961, residente in Via alla Chiesa di Biogno 3 – 6932 Breganzona (Ticino-Svizzera);

-CARLO GIUSEPPE ARNOLDO KAUFFMANN,
nato a Lugano il 30/11/1963, residente in Via Luvelina 19 – 6943 Vezia (Ticino-Svizzera);

-LORENZA ESTER LUCIA FRISBERG, nata KAUFFMANN,
nata il 6/1/1966, residente in Ur Stradon 39 – 6994 Aranno (Ticino – Svizzera);



-ADRIANO UBALDO CENSI,

nato a Lamone (Ticino-Svizzera) il 7/10/1951, residente in Via Dott. G. Polar 69c – 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera) – C.F.: CSN DNB 51R07 Z133Y;

-ALESSANDRA ILDA EMMA nata CENSI,

nata a Lamone (Ticino – Svizzera) il 14/04/1960 residente in Via ai Ronchi 15 – 6943 Vezia (Ticino-Svizzera);

-MARIE THÉRÈSE MARTHE CENSI, nata GEX,

nata a Lamone (Ticino-Svizzera) il 24/01/1944 e residente in Via Rossago 4 – 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera);

-CRISTINA CENSI,

nata a Lamone (Ticino-Svizzera) il 10/04/1978 residente in Via Chiosi 2 – Monteceneri-Rivera (Ticino-Svizzera);

-RENATO PIETRO MARI,

nato a Capriasca (Ticino-Svizzera) il 5/3/1931, residente in Rue des Gentianes 3 - 3963 Crans (Valais) Svizzera;

-VALÈRIE MARTI nata MARI,

nata a Ginevra (Svizzera) l'1/4/1965, residente in Avenue d'Aire 73 – 1203 Ginevra (Svizzera);

-FRANCESCO CHRISTIAN MARI,

nato a Capriasca (Ticino-Svizzera) il 2/8/1963, residente in Entre deux torrents 21 – 3960 Sierre (Svizzera);

-CARLA MARISA COLOMBI TALLONE,

nata a Sorengo (Ticino-Svizzera) il 19/04/1942 residente in Via alla Chiesa, 6932 Lugano-Breganzona (Ticino-Svizzera);

-di dare atto che:

- la notifica del presente Decreto alla summenzionata comporta il passaggio del diritto di proprietà;

- in forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sugli immobili di cui trattasi, salvo quelli compatibili con i fini cui l'acquisizione è preordinata, le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento e sugli effetti del decreto;

- il presente decreto sarà presentato per la registrazione e trascrizione alla competente Conservatoria dei registri immobiliari ed al competente Ufficio del territorio per la voltura catastale, pubblicato all'Albo Pretorio on-line nonché sul sito istituzionale del Comune di Porlezza: www.comune.porlezza.co.it;

-il presente decreto sarà comunicato, entro 30 giorni, alla Corte dei Conti ai sensi della normativa vigente.

AVVERSO il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni o, per via straordinaria, al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento.

Porlezza, 19 ottobre 2018

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LL.PP. – MANUTENZIONI E PAESAGGIO

Carmen De Bernardi

