

VERBALE DELLA RIUNIONE TENUTA IL 20 GENNAIO 1978, RELATIVAMENTE ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE 23.3.1973 N.81 (COMPENSO DEL "PENNELLO" DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA).-

^--^--^--^

Il giorno 20 Gennaio 1978 si sono riuniti, a seguito di comunicazione telefonica, presso l'Intendenza di Finanza di Catanzaro, i Sigg. Dr. Giamomo ANANIA, Intendente di Finanza di Catanzaro; Dr. Nicola CAPIALBI, Intendente r.e.; il Sig. Prof. Giuseppe D'AMICO, Sindaco di Vibo Valentia; il Sig. Rag. Paolo PIETROLO, Segretario Generale del Comune di Vibo Valentia;

Partecipano inoltre i Sigg. Dr. Leopoldo PERRI, Consigliere dell'Intendenza; ed il Rag. Giuseppe IANNELLI, Impiegato Concetto ex II.CC. in servizio presso l'Intendenza di Finanza ed il Sig. Geom. Alberto CELANO, Geometra Principale in servizio presso il locale Ufficio Tecnico Erariale. Assistono l'Amministrazione gli avvocati dello Stato CAPECE Minutolo e DE FIGUEIREDO.

Scopo della riunione l'esame delle risultanze degli ulteriori atti compiuti ai fini della definizione della vicenda della località "Pennello" di Vibo Valentia, in conformità delle disposizioni della legge n.81/73.

Vengono pertanto presi in esame i calcoli e le valutazioni eseguite dalla Capiteneria di Porto di Vibo Valentia Marina e dall'U.T.E. di Catanzaro, al fine di determinare l'onere complessivo che dovrà accollarsi il Comune di Vibo Valentia.

A tal proposito, i rappresentanti di quell'Amministrazione locale, con riferimento a quanto contenuto nella nota n.14668/3<sup>a</sup> del 28/10/1977 della Intendenza di Finanza ospitante, osservano:

- 1)-Come risulta all'Ufficio Tecnico Erariale, tutti i manufatti esistenti sul compendio da trasferire sono stati realizzati senza licenza edilizia e sono in corso di procedimenti penali relativi. Pertanto, non può assolutamente tenersi in conto il loro valore perchè: a) il Ministero delle Finanze, in accoglimento

Ad un preciso voto del Senato della Repubblica, ha disposto che la valutazione del compendio da cedere sia eseguita con adozione dei criteri di cui alla legge 22/10/1971, n.865, e ~~la~~ la legge espressamente esclude che si possa tener conto nelle valutazioni di immobili privati privi di licenze edilizie; b) il logico epilogo dei procedimenti penali in corso è l'ordine di demolizione dei fabbricati suddetti di tal che il loro possesso determina soltanto un onere (demolizione) e non un vantaggio economico; c) ove i fabbricati suddetti sopravvivano ai procedimenti penali, essi verrebbero acquisiti gratuitamente al patrimonio indisponibile del Comune, a norma della legge 27/1/1977, n.10; d) gli immobili suddetti sono stati edificati dagli occupatori abusivi delle aree o comunque dai concessionari dopo la scadenza della concessione: ove l'Amministrazione Finanziaria li trasferisse ad altri, dovrebbe assumere a suo carico tutte le indennità per miglioramenti dovute ai realizzatori degli immobili.

In conclusione, deve escludersi dall'onere per la cessione del ~~compendio~~ qualunque valutazione dell'edificato.

a) non può tenersi in alcun conto il valore attuale dell'area in quanto la stessa deve essere valutata - così come disposto dal Ministero delle Finanze - con i criteri della legge 22/10/1971, n.865. Per applicare i suddetti criteri, deve tenersi conto che il Comune di Vibo Valentia ha meno di centomila abitanti (trentunomila), e che la coltura più pregiata praticata per almento il 5% nella Regione agraria ha un valore base di £.460/mq. Il coefficiente solitamente applicato nella zona è pari a 2,5 e, pertanto, il valore unitario da determinare è pari a  $(460 \times 2,5) = £.1.150/mq$ . Il valore globale dell'area è pertanto  $(£.1.150 \times mq.150.550) = £.173.132.500$ .

b) Nessun autonomo valore può attribuirsi alle aree destinate alle opere pubbliche in quanto nel punto che precede si è calcolato il valore dell'intera superficie del compendio.

c) Gli indennizzi dovuti per occupazione abusiva delle aree dopo la

loro ademanializzazione, si da ex concessionari a quel tempo senza titolo che da occupatori ab origine senza titolo, devono calcolarsi con i criteri dettati dalla più volte citata legge n.865 del 1971 (modificata con legge n.10/77), cioè in una somma pari ad un dodicesimo annuo della somma capitale (8,333% di £.173.132.500), pari a £.14.427.708 e per complessivi anni 5 (dall'1.5.73 al 30.4.1978) = a £.72.138.540.

4) Nessun rilievo può muoversi sulla ehtità dei canoni arretrati dovuti dagli occupatori e concessionari di aree.

In conclusione l'onere che il Comune, in rigorosa applicazione della legge 81/73 e delle disposizioni del Ministero delle Finanze, deve affrontare è il seguente:

1) Valore del compendio immobiliare, determinato ai sensi dell'art.16 della L.22/10/75, n.865	£. 173.132.500
2) Canoni arretrati dovuti dai concessionari, per come calcolato dall'Amm/ne Fin.	£. 456.022.080
3) Indennità dovute dagli occupatori abusivi, per occupazioni precedenti il 30.4.73, per come calcolato dall'U.T.E.	£. 14.765.000
4) Indennità per occupazione successiva al 30/4/73 e sino al 30/4/78, determinata a norma della legge 22/10/71, n.865	£. 72.138.540
TOTALE	£. 716.058.120
	=====+ oltre interessi

I rappresentanti del Comune di Vibó Valentia chiedono, quindi, di passare alla fase ulteriore della stesura dei contratti, previa sollecita determinazione dell'Amministrazione Finanziaria. Dichiarano, a tal fine, di avere già preso contatti con un Istituto di Credito che è disposto ad anticipare le somme occorrenti garantendo il mutuo con ipoteca sui beni, mutuo da frazionare ed accollare ai cit-

dini che a norma della legge 81/73 dovranno proprietari delle aree.

Dopo ampia discussione, l'Amministrazione Finanziaria, vista la nota 7.1.1974 n.14283 Div.I<sup>a</sup> della Direzione Generale del Demanio, ritiene fondate le osservazioni del Comune limitatamente ai criteri per la determinazione dei valori del suolo ("legge casa", £. 173.132.500 circa), alla esclusione dalla somma da versare del valore dei fabbricati, a norma dell'art.16 legge 22/10/1971, n.865. Non può invece condividersi il rilievo del Comune in ordine alla entità dei canoni e indennizzi per la occupazione successiva al vigore della legge n.81 del 1973, perchè in tale legge espressamente si prevede la corresponsione dei canoni e indennizzi dovuti, senza alcun riferimento alla legge n.865/71; nè il voto del Senato e la successiva, conforme determinazione ministeriale, suggeriscono l'applicazione di tali norme anche per le occupazioni.

In conclusione, l'onere che il Comune dovrà affrontare, salvo errori, è presumibilmente il seguente:

a) valore del complesso	£. 230.000.000
b) importo canoni ed indennità arretrate sino al 1977	£.1.050.000.000
c) interessi su b) circa	£. 220.000.000
	<hr/>
TOTALE	<u>£.1.500.000.000</u>

Si resta quindi in attesa di un assenso di massima del Comune di Vibo Valentia alla stesura del contratto alle condizioni suddette (salvo errori) ed a quelle imposte dalla legge n.81 del 1973.

Dr. Giacomo Anania:

Dr. Nicola Capialbi:

Prof. Giuseppe D'Amico

Rag. Paolo Petrolo:

Dr. Leopoldo Perri: ♡

Rag. Giuseppe Iannelli:

Geom. Alberto Celano:

Avv. Cayce Minutolo

Avv. De Figueiredo