



Al fine di accertare precise responsabilità e quantificare il danno erariale subito dall'Ente locale, la Procura ha provveduto, con atto prot. n. 0005501 del 31 luglio 2012, a delegare un'attività investigativa alla Guardia di Finanza, Nucleo di Polizia Tributaria di Pisa.

Con nota prot. n. 0347603 del 14 novembre 2014, il delegato Nucleo ha trasmesso una relazione in merito all'attività svolta da cui è emerso quanto segue.

Dall'esame dei fascicoli relativi alle alienazioni esistenti presso A.P.E.S. s.c.p.a., è risultato che in due casi sono stati ceduti a privati unità immobiliari, a titolo oneroso, unitamente ad aree pertinenziali classificate F/1 (aree urbane), frazionate ad hoc, cedute a titolo gratuito e, precisamente:

1. Atto di vendita Serie 1T n. 5513 del 21.12.2011, Ufficio del Registro di Pontedera, acquirente PUCCINELLI Livia;
2. Atto di vendita Serie 1T n. 3547 del 14.05.2009, Ufficio del Registro di Pisa, acquirente PELLEGRINI Eden.

Al fine di rilevare un eventuale danno erariale, la Guardia di Finanza ha richiesto una perizia di stima all'Agenzia del Territorio di Pisa che, con nota prot. n. 0243609 del 28 agosto 2014, ha ritenuto congruo *"applicare ordinariamente alla superficie scoperta di pertinenza ceduta, il 10% del valore unitario dell'unità immobiliare cui appartiene; in accordo con quanto previsto dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138"*.

In considerazione di detta perizia, i militari procedenti hanno così conteggiato il valore dei terreni, catastalmente classificati come "aree urbane" pertinenziale dei due immobili, indebitamente e gratuitamente cedute agli acquirenti arrivando alla seguenti conclusioni (esposte più dettagliatamente nell'atto di citazione):

IMMOBILE 1 sito in Calcinaia (PI) Via V. Veneto n. 37 - Valore area urbana ceduta € 2.051,91 - Valore stimato Agenzia Territorio € 2.000,00;

IMMOBILE 2 sito in Pisa, Via Socci n. 1 - Valore area urbana ceduta € 2.633,76 - Valore stimato Agenzia Territorio € 2.600,00.

Tale operazione, secondo la Procura attrice fonte di danno per l'erario, è stata posta in essere dal Sig. BRIZZI, in qualità di Dirigente del Servizio Gestione Immobili di A.S.P.E.S., in virtù di procura a vendere, il quale ha alienato gratuitamente a soggetti private le due aree pertinenziali, determinando una mancata entrata per gli Enti proprietari dei terreni ceduti.

Da quanto sopra emerge che il Comune di Pisa ha subito un danno, pari ad € 2.600,00 ed il Comune di Calcinaia un danno pari ad € 2.000,00.

Considerato che la prima alienazione è avvenuta in data 12 maggio 2009 e la seconda in data 13 dicembre 2011, la Procura ha ritenuto che l'azione amministrativo-contabile è utilmente esercitabile solo per quest'ultima posta di danno, essendo trascorsi oltre cinque anni dalla prima cessione.

Come detto la responsabilità del danno in questione sarebbe attribuibile, quindi, al Sig. BRIZZI che ha sottoscritto il contratto repertorio n. 28.311 del 13 dicembre 2011, davanti al Notaio Paolo Ghiretti di Pontedera, con cui ha disposto la cessione gratuita dell'area urbana F/1 alla Sig.ra Puccinelli Livia.

I fatti sopra esposti, oltre a determinare un danno per l'erario, costituiscono anche una fattispecie penalmente rilevante e, con nota prot. n. 0272005 del 10 settembre 2014, la Guardia di Finanza di Pisa ha trasmesso una notizia di reato alla Procura della Repubblica di Pisa, a carico del Sig. BRIZZI, per il reato di cui all'articolo 323 del codice penale.

A carico del medesimo è stato aperto il procedimento penale n. 7119 del 2014, ancora non definito.

Attivata la procedura dell'invito a dedurre l'interessato, in data 29 settembre 2015, ha presentato delle memorie scritte, escludendo ogni responsabilità a riguardo e non si è avvalso della facoltà di essere sentito personalmente.

Valutate non esaustive le argomentazioni difensive è stato formalizzato il presente atto di citazione ed in previsione dell'odierna udienza di merito la parte convenuta si è costituita in giudizio tramite patrocinio legale

In particolare le difese hanno eccepito l'assenza di danno in quanto le aree pertinenziali seguono la sorte giuridica dell'immobile e le aree pertinenziali prive di rendita non potrebbero che essere cedute nel complessivo prezzo pattuito.

Sempre sotto il profilo della non imputabilità al convenuto del danno le difese hanno escluso l'ipotizzata autonomia decisionale in quanto lo schema dell'atto di compravendita sarebbe stato autorizzato dal Comune per cui il convenuto sarebbe stato solo una sorta di mero nuncius.

Infine, in via gradata, il valore dell'area pertinenziale sarebbe ben diverso da quanto richiesto dalla Procura e cioè €. 2.000,00 considerato che l'acquisto di tutte e tre le "pertinenze" dell'immobile sarebbe stata sostenuta la spesa complessiva di €. 2.400,00.

In sede di discussione orale, il patrono di parte convenuta ed il rappresentante della Procura hanno ribadito i propri difformi scritti ed il giudizio è passato in decisione sulla base delle argomentazioni ed allegazioni processuali.

Considerato in

#### DIRITTO

A parere di questo Collegio, nella vicenda in esame si ravvisano tutti i presupposti necessari e sufficienti per l'esercizio dell'azione amministrativo-contabile.

1. Nel merito, in primo luogo è indubitabile che all'epoca degli eventi la parte convenuta era direttamente legata all'Amministrazione pubblica locale danneggiata da un rapporto funzionale di servizio in quanto Dirigente del Servizio Gestione Immobili dell'A.P.E.S. s.c.p.a., incaricato della gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del comune di Calcinaia.

2. Altrettanto evidente è il nesso causale tra la condotta dello stesso e l'evento dannoso (mancati introiti economici) atteso che il tutto si è svolto con l'intervento, per la parte pubblica, del solo convenuto.

3. Circa il comportamento della parte convenuta occorre esaminare l'ulteriore elemento della configurabilità della condotta quantomeno gravemente colposa come risulta dall'esame dei comportamenti stessi, ampiamente illustrati nella attività istruttoria espletata.

Come riportato in citazione, sostanzialmente la difesa del Sig. Brizzi si incentra su tale ragionamento:

la vendita del bene in argomento è stata effettuata in applicazione della legge n.530/93 e della legge regionale n.46/09, le quali prevedono che il prezzo di cessione sia determinato con riferimento ai dati catastali;

il terreno era catalogato come bene non censibile, privo di rendita;

nel procedimento di determinazione del prezzo di vendita non è espressamente previsto l'intervento dell'Agenzia del Territorio,

se ne deduce che il terreno, non avendo una rendita, non aveva neanche un valore e, quindi, poteva essere ceduto senza corrispettivo.

A giudizio della Procura attrice, detta argomentazione è assolutamente non condivisibile in quanto il fatto che la legge preveda che il prezzo di vendita di un bene pubblico si determini in base al valore catastale dello stesso non significa certo che se un terreno pertinenziale non è valorizzato al catasto debba essere ceduto a soggetti privati senza alcun corrispettivo.

Nel caso di specie, essendo il terreno in questione area pertinenziale, categoria F/1, per poter essere correttamente alienata, avrebbe dovuto essere valutata.

Ora, con la procura speciale a vendere del 5 luglio 2011, il Comune di Calcinaia aveva conferito al Sig. Brizzi il potere di vendere specifiche unità immobiliari e pertinenze nonché il potere di "sottoscrivere contratti di vendita, individuare gli immobili di cui trattasi, con dati catastali e consistenze, stipulare atti di divisione ed atti di rettifica catastale, convenire prezzi, fare frazionamenti, dichiarazioni o denunce catastali, firmando i relativi elaborati", etc. etc.

Come si evince dall'elencazione sopra indicata, i poteri che il Sig. Brizzi aveva assunto in virtù della procura erano amplissimi e gli consentivano di operare sul bene, sia a livello catastale sia a livello di determinazione del prezzo.

L'interessato, chiamato ad agire in nome e per conto dell'Amministrazione pubblica avrebbe dovuto tutelare le ragioni erariali, provvedendo a valutare l'area ed a cederla a titolo oneroso, non certo gratuitamente.

Tutto questo è sicuramente indice di condotta gravemente colposa, sindacabile in questa sede.

4. Ciò premesso il danno erariale azionato non può però essere confermato nella sua integralità in quanto l'esame delle allegazioni processuali fornisce una ricostruzione in linea con la tesi difensiva per cui deve essere accolta l'ipotesi formulata in via subordinata, per la quale l'importo azionato è sproporzionato rispetto alla spesa effettivamente sostenuta dall'Ente locale.

In effetti, come sopra, illustrato il valore della pertinenza nei termini prettamente teorici ipotizzati dalla Agenzia delle Entrate (10% del valore unitario dell'immobile oggetto della compravendita) collide con il costo sostenuto per il precedente acquisto dal privato detentore delle aree.

Al riguardo pare corretta la tesi difensiva per la quale tale importo deve essere ridotto ad €. 800,00 in virtù dell'acquisto cumulativo di tre pertinenze ad €. 2.400,00 (cfr, rogito Notaio Paolo Ghiretti del 13 dicembre 2011 rep. n. 28.311 racc. n.13.593).

In sintesi il mancato addebito alla parte acquirente ha sicuramente danneggiato le casse comunali ma per soli €. 800,00 (1/3 del costo di acquisto) e non di più, considerato che la vendita degli alloggi popolari se non può costituire un lucro per il Comune ai danni degli acquirenti non deve comunque costituire un danno per il Comune stesso.

In questi termini il giudizio deve essere parzialmente accolto ma il comportamento tenuto dalla parte convenuta determina la non addebitabilità delle cd. somme accessorie.

L'esito del processo comporta, comunque, la condanna alle spese di giudizio.

Dalla data di pubblicazione della presente sentenza sono dovuti, infine, gli interessi nella misura del saggio legale fino al momento del saldo;

#### PER QUESTI MOTIVI

la Sezione giurisdizionale della Corte dei conti per la Regione Toscana, definitivamente pronunciando sul giudizio n.60288/R, e respinta ogni contraria istanza ed eccezione, in parziale conformità delle conclusioni del Pubblico ministero,

#### CONDANNA

il convenuto Maurizio BRIZZI al pagamento, a favore del Comune di Calcinaia, dell'importo di €. 800,00 (ottocento/00) onnicomprensivi.

Dalla data di pubblicazione della presente sentenza sono dovuti gli interessi, nella misura del saggio legale, fino alla data di effettivo pagamento.

Condanna, altresì, la parte convenuta al pagamento delle spese processuali, in favore dello Stato che, fino alla presente decisione, sono liquidate in €.251,24 (euro duecentocinquantuno/24).

Manda alla Segreteria le comunicazioni e le notificazioni di rito.

Così deciso in Firenze, nella camera di consiglio dell'11 maggio 2016.

IL PRESIDENTE f.f. - RELATORE

f.to Carlo Greco

Depositata in Segreteria il 29/09/2016

IL DIRETTORE DI SEGRETERIA

f.to Paola Altini