

C I T T A' DI FISCIANO
PROVINCIA DI SALERNO

PROT.0018772/2016

DEL 29/08/2016

AUTORITÀ ESPROPRIANTE : Comune di Fisciano

Oggetto: ACQUISIZIONE COATTIVA SANANTE, AI SENSI DELL'ART 42 bis DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 degli immobili interessati dall'intervento per la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree su cui sorgono i prefabbricati del Comune di Fisciano.

DECRETO DI ACQUISIZIONE

a favore del Comune di Fisciano avente sede in Fisciano alla piazza Umberto I°, P.iva 00267790657.

IL CAPO AREA TECNICA

Premesso:

Che con deliberazione di Giunta Municipale n. 202 del 19.07.2002 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree su cui sorgono i prefabbricati del Comune di Fisciano ,nonché dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori;

Che con la deliberazione di Giunta Municipale n. 13 del 22.01.2004 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree su cui sorgono i prefabbricati del Comune di Fisciano, e adottata la variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 1 della legge 3 gennaio 1978;

Che il Capo Area Tecnica con decreto prot. 16125 del 24-9-2004 ha disposto l'occupazione d'urgenza delle aree interessate dai lavori

in oggetto, tra cui quelle di proprietà del sig. Amabile Francesco individuate nel Catasto Terreni di Fisciano nella superficie di mq. 3146,00 della particella n.1, nella superficie di mq. 1967,00 della particella n. 301 (ex133), nonché stabilito in anni 5 il termine legittimo della occupazione a partire dalla data di occupazione medesima;

Che il su detto decreto è stato regolarmente notificato al sig. Amabile Francesco;

Che in data 27 ottobre 2004 si è proceduto alla presa di possesso delle aree “ de quo”;

Che sulle aree in oggetto sono stati realizzati n. 30 alloggi di E.R.P. i cui lavori sono iniziati il giorno 11 gennaio 2005 ed ultimati il giorno 12 marzo 2008;

CHE il Capo Area Tecnica , con nota del 27 giugno 2005 prot. 9585 ha chiesto al signor Amabile Francesco, proprietario di parte delle aree interessate dai lavori in oggetto, l'assenso alla cessione bonaria delle aree di sua proprietà e questo , con nota del 27 luglio 2005 prot. 11240, ha condiviso la determinazione dell'indennità e quindi accettato la proposta di cessione bonaria delle aree medesime al prezzo di € 40,10 al mq., quindi con un corrispettivo complessivo di € 210.124,00;

CHE con nota del 8.5.2008 prot. 7036 il sig. Amabile Francesco ha chiesto l'applicazione dell'aumento del 10% sulla somma complessiva stabilita, ai sensi del 2° comma dell'art 37 del DPR 327/2001, per cui nella legittima convinzione della conclusione

della procedura espropriativa mediante cessione volontaria del suolo così perfezionatasi, è stato disposto il pagamento del saldo con determina del Capo Area Tecnica n.700 del 9-12-2008, comprensivo anche dell'aumento del 10% di cui sopra;

Che entro i cinque anni dalla data di occupazione il Comune di Fisciano non ha provveduto alla stipula dell'atto di cessione bonaria delle aree di proprietà del sig. Amabile Francesco, e quindi le predette aree di proprietà del destinatario del presente avviso, utilizzate per scopo d'interesse pubblico sono state modificate in modo irreversibile in assenza di un formale, valido ed efficace provvedimento di esproprio a far data dal 27-10-2009;

Che le aree in questione, furono oggetto del decreto di occupazione di urgenza per la realizzazione di un intervento di riqualificazione urbanistica diretto alla eliminazione di baracche, containers e prefabbricati, realizzate nell'immediatezza del sisma del novembre 1980, finanziato dalla Regione Campania per l'importo di € 9.027.666,60, in virtù di delibera di G.R. n. 4863 del 12.10.2001;

Che i 30 alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati sul suolo del sig. Amabile Francesco sono stati anche tutti assegnati ad altrettanti nuclei familiari in condizioni di disagio abitativo all'esito del bando di concorso speciale n. 1/2006 ed a seguito dell'approvazione della relativa graduatoria da parte della Commissione Provinciale Assegnazione Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con verbale n. 5387 del 25-5-2010;

Che il Bando di Concorso era stato autorizzato dalla Regione Campania ai sensi del comma 6 dell'art 3 della legge regionale 2-7-1997 n. 18,

all'epoca vigente, per far fronte a gravi e particolari esigenze abitative ed era destinato a soggetti in possesso di requisiti ulteriori, specificatamente indicati nel bando, rispetto a quelli ordinari per l'assegnazione di e.r.p.;

Che gli alloggi in discorso sono attualmente anche effettivamente occupati dai legittimi assegnatari;

Che, pertanto, la demolizione dei fabbricati implicherebbe il preventivo sgombero degli appartamenti, rideterminando gravi situazioni di disagio abitativo a carico dei nuclei familiari interessati;

Che conseguentemente, non appare praticabile alcuna alternativa rispetto all'acquisizione del suolo del sig. Amabile Francesco;

Che, pertanto, nemmeno appare praticabile alcuna alternativa rispetto al provvedimento di acquisizione coattiva *ex art. 42 bis* del D.P.R. 327/2001 e, in particolare, l'acquisto del suolo mediante atto di compravendita, dal momento che, nel giudizio in corso il sig. Amabile Francesco ha ritenuto la natura edificabile dell'area ed indicato in oltre 130,00 euro al mq il suo valore e, pertanto, una proposta di acquisto che avesse serie possibilità di essere accettata potrebbe essere formulata offrendo un prezzo non lontano da detto valore indicato dall'interessato con ingiustificato conseguente esborso a carico dell'Amministrazione.

Visto l'art 42 bis del DPR 327/2001, recante norme *sull' utilizzazione senza titolo di un bene per scopi d'interesse pubblico*, le cui prescrizioni trovano applicazione anche a fatti anteriori all'entrata in vigore della norma, purché sia rinnovata dall'Amministrazione procedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a

disporre l'acquisizione sanante, ai sensi dell'ottavo comma dello stesso art 42 bis del DPR 327/01;

Valutata ai sensi e per gli effetti dell'art 42 bis del DPR 327/2001 e ss. mm. ii, l'assoluta necessità di confermare l'acquisizione per motivi di pubblica utilità delle aree di cui trattasi, sebbene occupate in assenza di un valido titolo, in relazione alla natura dell'opera pubblica già realizzata, di preminente interesse pubblico;

Accertata, quindi l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle predette aree al patrimonio comunale rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, in considerazione della ormai irreversibile trasformazione delle aree di cui trattasi per scopi di pubblica utilità;

Ritenuto che il Comune di Fisciano può disporre che siano acquisite al proprio patrimonio indisponibile, non retroattivamente, le aree illegittimamente occupate, previa corresponsione del valore venale delle aree occupate, nonché di un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale subito, forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del predetto valore di mercato, e di un risarcimento del danno pari all'interesse del cinque per cento annuo sul valore venale come sopra determinato per il periodo di occupazione illegittima;

Che al sig. Amabile Francesco è stata corrisposta la somma complessiva di € 168.099,20 giusto mandato n. 2916 del 13-12-2015, di cui € 131.000,00 quale valore venale delle aree, € 13.100,00 quale pregiudizio patrimoniale e non di cui al comma 1 dell'art 42 bis del DPR 327/2001, € 43.666,67 quale risarcimento

del danno di cui al 3° comma II° periodo , € 4.940,16 quale indennità di occupazione legittima, € 913,23 quale interessi sull'occupazione legittima, al netto della somma di € 33.992,43 quali interessi di cui al comma 2° dell'art 42 bis , salvo la richiesta di restituzione della maggiore somma corrisposta pari ad € 8.471,57 come da relazione di stima dell'UTC prot. 0014730/2016 del 28-6-2016.

Che con atto di Consiglio Comunale n.31 del 22-8-2016 è stata disposta l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Fisciano degli immobili di superficie complessiva di mq. 5240,00 , come da accertamento del geom. Carmine Capacchione agli atti con prot. 23545 del 1-12-2008, in catasto al foglio n. 17 del CT di Fisciano particella n. 1 di mq. 3146,00 e particella n. 301 di mq. 1967,00 intestate ai signori AMABILE FRANCESCO nato a Fisciano (SA) il 1-1-1940 - proprietario, e DEL FRANCO ROSINA nata a Contrada (AV) 20-11-1909 usufruttuaria, interessati **dall'intervento per la riqualificazione edilizia ed urbanistica delle aree su cui sorgono i prefabbricati del Comune di Fisciano.**

Che con la su citata deliberazione Consiliare è stato dato mandato al Capo Area Tecnica per l'adozione del necessario decreto di acquisizione:

D E C R E T A

Art. 1 – E' pronunciata a favore del Comune di Fisciano con sede in Fisciano alla piazza Umberto I° P.iva 00267790657, per le causali di cui in narrativa, l'acquisizione al patrimonio degli immobili di

seguito descritti, autorizzandone l'occupazione permanente con trasferimento del diritto di proprietà in capo al Comune medesimo:

a) intera proprietà della superficie reale complessiva di mq. 5240,00 in catasto terreni al foglio n. 17 del Comune di Fisciano – individuata nella particella n. 1 di superficie catastale di mq 3146 e nella particella n. 301 di superficie catastale di mq. 1967,00 in ditta – **Amabile Francesco nato a Fisciano (SA) il 1-1-1940 proprietario CF. MBLFNC40A01D6150, Del Franco Rosina nata a Contrada (AV) il 20-11-1909 Usufruttuaria CF. DLFRSN09S60C971C,** deceduta il 15-11-1998, di cui la prima particella confinante a EST con altra particella interessata dalla medesima acquisizione, ad OVEST con strada di piano, a NORD con altra ditta e a SUD con strada comunale, e la seconda particella confinante ad EST con altra ditta, ad OVEST e a SUD con altra particella interessata dalla medesima acquisizione, e a NORD con altra ditta. Per una migliore identificazione delle aree oggetto del presente decreto definitivo di esproprio , si fa riferimento allo stralcio del foglio catastale n. 17 con le parti interessate evidenziate di colore giallo che si allega al presente atto sotto la lettera “ A”. La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva.

Art. 2 - Di dare atto che al proprietario del bene ,sig. Amabile Francesco, è stata corrisposta la somma complessiva di € 168.099,20 giusto mandato n. 2916 del 13-12-2015, di cui €

131.000,00 quale valore venale delle aree, € 13.100,00 quale pregiudizio patrimoniale e non di cui al comma 1 dell'art 42 bis del DPR 327/2001, € 43.666,67 quale risarcimento del danno di cui al 3° comma II° periodo , € 4.940,16 quale indennità di occupazione legittima, € 913,23 quale interessi sull'occupazione legittima, al netto della somma di € 33.992,43 quali interessi di cui al comma 2° dell'art 42 bis , salvo la richiesta di restituzione della maggiore somma corrisposta pari ad € 8.471,57 come da relazione di stima dell'UTC prot. 0014730/2016 del 28-6-2016.

Art. 3 – Il presente decreto di acquisizione **COATTIVA SANANTE, AI SENSI DELL'ART 42 bis DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327** , in esenzione da bollo a norma dell'art 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, sarà notificato ai proprietari ablati e agli eventuali possessori, a cura e spese del Comune di Fisciano, nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge. Per l'esecuzione del presente decreto si dà atto che le aree sono già occupate dal Comune di Fisciano e che lo stesso ne detiene il possesso e il godimento, per cui prescinde dall'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è stabilita l'esecuzione del decreto medesimo, nonchè dell'esecuzione del decreto medesimo secondo le modalità e i termini di cui all'art. 24 del DPR 327/2001.

Art. 4 – Il Comune di Fisciano provvederà senza indugio, a sua cura e spese ex art. 23 comma 4 del DPR 327/2001, a tutte le formalità necessarie per la registrazione del decreto di acquisizione presso l'Ufficio delle entrate e successiva trascrizione presso l'Ufficio

dei registri immobiliari, oltre alla voltura nel Catasto e nei libri censuari. Il Conservatore dei Registri Immobiliari viene dispensato dall'iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 5 – Del presente provvedimento di acquisizione il Comune di Fisciano darà comunicazione, entro 30 giorni, alla Corte dei Conti, mediante trasmissione di copia integrale, così come previsto dall'art 42 bis, comma 7, del DPR 327/2001.

Art. 6 – Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fisciano, nonché per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, ex art. 23 comma 5 del DPR 327/2001.

Art. 7 – Ai sensi dell'art 3, comma 4, della Legge 241/90 e s.m.i. si comunica che, avverso il presente atto, può essere presentato ricorso giurisdizionale la TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

Art. 8 – Ai fini della registrazione e trascrizione del presente Decreto si richiedono le agevolazioni fiscali disposte per gli atti posti in essere per pubblica utilità, in quanto lo stesso è stato emesso nell'ambito del procedimento espropriativo preordinato alla realizzazione di un'opera pubblica. Il Presente Decreto è esente dall'imposta di bollo ai sensi della tabella articolo 22 del DPR 642 del 26/10/1972.

IL CAPO AREA TECNICA

Arch. Angelo Aliberti