

COMUNE DI FRIGNANO (CE) C.F.81002050615

D.D. n° 1 del 03.11.2016

OGGETTO: Acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune dell'area distinta in catasto del Comune di Frignano al f.7, p.lla 107 mq. 5250, di proprietà della Società Fingestim S.r.l., ai sensi e per gli effetti dell'art. 42/bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, di pubblica utilità, occupata ai fini della realizzazione della strada di collegamento di Via Lincoln-Corso Italia e Fiera Settimanale.

**DECRETO DI ACQUISIZIONE COATTIVA SANANTE
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

PREMESSO:

- ⊗ Che con delibere dell'Organo Esecutivo Comunale nn° 32 e 33 del 28.03.2003 si approvavano rispettivamente i progetti definitivi-esecutivi per la realizzazione di una strada di collegamento di Via Lincoln – Corso Italia nonché per la costruzione di una nuova area da adibire a Fiera Mercato Settimanale, con contestuale dichiarazione ai sensi dell'ex art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, delle aree interessate, per la realizzazione delle suddette opere;

RILEVATO:

- ⊗ Che ai sensi dell'art. 17 comma 2° del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 si comunicava ai proprietari l'efficacia del provvedimento di approvazione dei progetti definitivi invitandoli a fornire elemento per la determinazione del valore da attribuire all'area;
- ⊗ Che con decreti dirigenziali nn. 7 e 8 del 05.07.2004 veniva disposta l'occupazione in via d'urgenza delle aree interessate, per la realizzazione delle suddette opere, dandone avviso ai proprietari e nel caso di fattispecie al Curatore fallimentare dell'Agria S.p.a.;
- ⊗ Che inizialmente il Curatore Fallimentare dell'Agria S.p.a., accettava l'indennità espropriativa come determinata da questo Ente per un importo pari ad € 33,57 al mq esprimendo la volontà di addivenire ad un accordo transattivo, poi, successivamente, la Società Fingestim essendo divenuta proprietaria delle aree e in virtù di un mancato accordo, chiedeva la rideterminazione dell'indennità espropriativa nonché la corresponsione dell'indennità di occupazione;
- ⊗ Che l'Ente fermo restando sulla propria determinazione dell'indennità espropriativa delle aree comunicava alla Società Fingestim che l'importo della predetta indennità era fissato nella misura di € 33,57 come precedentemente concordato con il Curatore Fallimentare dell'Agria S.p.a.;
- ⊗ Che di conseguenza la Società Fingestim adiva per vie legali proponendo ricorso al T.A.R. Campania per il risarcimento danni oltre alla rivalutazione degli interessi legali, ricorso accolto con sentenza del T.A.R. Campania n° 428/2010;
- ⊗ Che l'Ente con delibera Giunta comunale n.76 del 5 luglio 2013, esecutiva ai sensi di legge, in attuazione alle disposizioni impartite dal D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", procedeva alla valutazione di prevalente interesse pubblico per l'acquisizione dell'area distinta in catasto del Comune di Frignano al f.7, p.lla 107 mq. 5250, già destinata a strada di collegamento via Lincoln-Corso Italia e nuova area da adibire a Fiera Settimanale, al fine di mantenere la disponibilità delle aree occupate illegittimamente nelle more del provvedimento di acquisizione;

EVIDENZIATO:

- ⊗ Che con nota prot. n° 9276 del 16.07.2013 comunicava ai sensi della Legge 241/90 alla Società Fingestim l'avvio del procedimento di acquisizione dell'area mediante emissione di decreto sanante, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n° 327/2001 o di cessione volontaria;
- ⊗ Che con note prot. n° 11369 del 18.09.2014 e 2464 del 23.02.2016 l'Ente in qualità di Autorità Espropriante, comunicava e riconfermava che su disposizione dell'organo giudicante e sulla scorta di precedenti atti amministrativi di liquidazione, relativi all'acquisizione di terreni oggetto di esproprio, ai sensi dell'ex art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327, da considerarsi omogenei a quelli occupati dall'Ente sine titolo in via d'urgenza, per la realizzazione delle suddette opere, aveva stimato e definito in via equitativa, la quantificazione economica/monetaria dell'indennità definitiva determinata in base al criterio del valore venale in comune commercio delle suddette aree, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato, per un importo complessivo di € 169.870,47;
- ⊗ Che con delibera del Commissario Straordinario (con i poteri del Consiglio Comunale) n° 29 del 27.05.2016 l'Ente procedeva alla convalida della suddetta delibera di Giunta Comunale n° 76 del

5 luglio 2013;

⊗ Che con le suddette delibere di G.C. ° 32 e 33 del 28.03.2003 si approvavano rispettivamente i progetti definitivi-esecutivi per la realizzazione delle opere, dando atto che:

- l'approvazione suddetta equivale a dichiarazione di pubblica utilità dell'opera di cui trattasi, a norma dell'art. 12, comma primo, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità",
- fissare in anni 5 (cinque) il termine per l'emanazione del decreto di esproprio, come previsto dal D.P.R. 327/2001, salvo eventuali proroghe disposte per casi di forza maggiore o per altre giustificate ragioni (comma 5 del medesimo articolo);
- di procedere all'acquisizione delle aree occorrenti per la realizzazione dell'opera, secondo la procedura espropriativa prevista e regolata dal D.P.R. 327/2001;

⊗ Che il T.A.R. Campania con avviso di pubblicazione di sentenza n° 2101 del 09.09.2016, inviato mediante raccomandata n° 14683184100-8 e acclarato al protocollo generale dell'Ente in data 20.09.2016 al n° 10065 comunicava che persistendo i contrasti tra le parti in ordine alla corretta determinazione dell'indennizzo, accoglieva il ricorso proposto dalla Società Fingestim e intimava il Comune di Frignano ad assumere, secondo le proprie discrezionali valutazioni e giuste modalità prefigurate con la azionata sentenza, i provvedimenti necessari all'attuazione del giudicato e nel contempo designava in caso d'inerzia da parte dell'Ente, un organo Commissariale ad Acta;

⊗ Che con determina del Responsabile del Settore tecnico n° 249 del 30.09.2016 si approvava la Relazione Tecnica Valutativa e contestuale verbale di stima dei terreni di proprietà della Fingestim S.r.l. attualmente occupati dal Comune di Frignano per la realizzazione della strada di collegamento di Via Lincoln – Corso Italia e la Costruzione di una nuova Fiera Mercato Settimanale, depositata agli atti dell'U.T.C., redatta dal Responsabile Arch. Ulderico Di Bello sull'area oggetto di esproprio da considerarsi omogenea a quelli occupati dall'Ente sine titolo in via d'urgenza, con la quale ha stimava e definiva in via equitativa, la quantificazione economica/monetaria dell'indennità definitiva determinata in base al criterio del valore venale in comune commercio delle suddette aree, all'indice di fabbricabilità, alla destinazione d'uso consentita, ai prezzi medi rilevati sul mercato, per un importo complessivo di € 169.870,47;

⊗ Che con nota prot. n° 10988 del 10.10.2016 si comunicava alla Società Fingestim l'adozione dei suddetti atti, con la contestuale trasmissione degli stessi;

RITENUTO di dover procedere alla regolarizzazione del trasferimento della proprietà in capo al Comune di Frignano avvalendosi del procedimento di acquisizione sanante previsto dall'art. 42/bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

CONSIDERATO, inoltre, che per quanto sopra:

- ⊗ l'interesse pubblico all'acquisizione del bene è attuale e prevalente;
- ⊗ l'interesse dei privati è meramente riconducibile ad aspetti economici, dei quali può darsi adeguata e completa soddisfazione;

CONSIDERATO altresì, che:

⊗ secondo quanto contenuto al comma 1 dell'art. 42/bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità) così come introdotto dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, successivamente convertito in legge n° 111 del 15 luglio 2011, l'Autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace titolo di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale;

⊗ per quanto sin qui detto, l'interesse pubblico all'acquisizione dell'area nonché, la sua prevalenza rispetto all'interesse del proprietario all'utilizzo della stessa, atteso che la mancata acquisizione inficerebbe l'attuazione delle finalità del Comune;

⊗ non esistono alternative ragionevoli all'emanazione del presente provvedimento di acquisizione;

⊗ relativamente ai presupposti ricorrenti per l'acquisizione risulta valutata:

- ❑ l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico;
- ❑ la prevalenza delle medesime sui contrapposti interessi privati;
- ❑ la carenza di alternative all'acquisizione di cui all'art. 42-bis;

- ⊗ il predetto interesse dei privati è meramente riconducibile ad aspetti economici e si concreta nella determinazione delle indennità risarcitorie come quantificate dal Responsabile Settore Tecnico nella suddetta Relazione;
- ⊗ il comma 8 del medesimo art. 42-bis dispone che lo speciale procedimento acquisitivo è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

RITENUTO pertanto di:

- ⊗ considerare attuale e preminente l'interesse pubblico al mantenimento delle opere così come realizzate sull'area, escludendo pertanto la restituzione dell'area interessata agli originari proprietari;
- ⊗ procedere all'acquisizione sanante dell'area occupata e trasformata in assenza di un valido titolo espropriativo;
- ⊗ disporre l'acquisizione dell'area dando conto che delle indennità risarcitorie, come definite dal Responsabile del Settore Tecnico nella suddetta relazione tecnica-valutativa approvata con determina n° 250/2016;
- ⊗ sussistenti i presupposti previsti nel citato art. 42/bis del D.P.R. 327/2001 per l'acquisizione coattiva sanante dell'area di proprietà della Società Fingestim S.r.l.;

PRESO ATTO che la Relazione Tecnica Valutativa e contestuale verbale di stima dei terreni di proprietà della Fingestim S.r.l. attualmente occupati dal Comune di Frignano, redatta dal Responsabile del settore Tecnico, quantifica il costo totale dell'acquisizione determinando un importo complessivo di € 169.870,47;

VISTI:

- il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i. (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità) con particolare riferimento all'art. 42/bis;
- il decreto sindacale n° 13 del 23.06.2016 di attribuzione delle funzioni di cui all'art. 109 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

RITENUTO di provvedere in merito;

Tutto ciò premesso:

DECRETA

Di acquisire per i motivi di cui sopra, al patrimonio indisponibile del Comune dell'area distinta in catasto del Comune di Frignano al f.7, p.lla 107 mq. 5250, di proprietà della Società Fingestim S.r.l., ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (c.d. "acquisizione sanante"), in quanto di pubblica utilità, occupata e irreversibilmente ai fini della realizzazione della strada di collegamento di Via Lincoln-Corso Italia e Fiera Settimanale.

Di disporre il pagamento dell'importo complessivo di € 169.870,47 in favore della Società Fingestim S.r.l. con sede alla Via A. Diaz, 102, Casoria (NA).

Di dare atto che, in caso di rifiuto da parte della Società Fingestim S.r.l. della somma sopra determinata, si procederà al deposito ai sensi dell'art. 20, comma 14 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.

Di disporre che il presente documento, in esenzione da bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972:

- a) sarà notificato ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.P.R. n° 327/2001 alla ditta espropriata e/o loro aventi causa e comporta il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Frignano;
- b) l'area descritta viene trasferita nello stato di fatto o di diritto in cui si trova;
- c) il passaggio del diritto di proprietà dell'area è previsto ai sensi dell'art. 42bis, comma 4, del D.P.R. 327/2001 e dispone che il presente atto sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate e trascritto presso la Territoriale Conservatoria dei Registri Immobiliari per le relative annotazioni e volturazioni nei registri catastali, a cura ed onere dell'Amministrazione procedente;
- d) sarà trasmesso in copia integrale entro 30 giorni alla sezione Regionale della Corte Dei Conti;
- e) sarà trasmesso in copia alla Regione Campania;
- f) sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune e sul B.U.R. della Campania.

Contro il presente la ditta proprietaria potrà proporre nei termini di legge, l'impugnazione secondo le modalità prescritte dagli artt. 53 e 54 del D.P.R. 327/2001.

Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Arch. Ulderico Di Bello