

**COMUNE DI ROCCADASPIDE**  
**(Provincia di Salerno)**  
**C.F.: 82001710654**  
**Prot.n. 9010 del 12.05.2020**

**Acquisizione sanante dell'area distinta in catasto al N.C.T. del Comune di Roccadaspide al Foglio n.04 Mappale 941- 977-1233 sub1**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**RICHIAMATA** la deliberazione giuntales G.C. n° 628 del 02/09/1987 con la quale veniva approvato il progetto di completamento dell'edificio scolastico in contrada Doglie e che in data 02/09/1987 con Delibera G.C. veniva riapprovato il suddetto progetto di completamento "**realizzazione di un edificio scolastico in località Doglie**";";

**ACCERTATO** che:

-il bene del presente atto è stato oggetto della procedura di occupazione di urgenza con Delibera G.C. n° 59 del 01/03/1978, si emetteva decreto Sindacale con protocollo n°5064 del 16/09/1978, che veniva ratificato con delibera C.C. n° 74 del 07/10/1978, allo scopo di realizzazione un edificio scolastico alla contrada Doglie;

-con delibera G.C. n° 628 del 02/09/1987 veniva approvato il progetto di completamento dell'edificio scolastico in contrada Doglie e che in data 02/09/1987 con Delibera G.C. veniva riapprovato il suddetto progetto di completamento;

-con atto di transazione del Direttore Generale dell'Ente in data 17/03/2008 si stipulava al pagamento agli aventi diritti la somma di € 30.000,00 (trentamila/00);

-con Determina del responsabile del settore n° 550 del 26/03/2008 si procedeva alla liquidazione di quanto sopra;

-Il bene oggetto del presente atto al momento della procedura di occupazione di urgenza con Delibera G.C. n° 59 del 01/03/1978, e decreto Sindacale con protocollo n°5064 del 16/09/1978, e ratificato con delibera C.C. n° 74 del 07/10/1978, per lo scopo di realizzazione un edificio scolastico alla contrada Doglie, era in testa ai signori: Taurone Giovanna nata a Roccadaspide il 24/12/1912 c.f. TRNGNN12M64H394B, Martiello Giuseppe nato a Roccadaspide il 02/03/1946 c.f. MRTGPP46C02H394A, Martiello Rosa nata a Roccadaspide il 25/07/1934 c.f. MRTRSO34L65H394C, Martiello Giacomo nato a Roccadaspide il 24/07/1943 c.f. MRTGCM43L24H394B, Martiello Vito nato a Roccadaspide 15/06/1940 c.f. MRTVTI40H15H394I, ciascuno per i propri diritti;

-in 08/08/1984 hanno sciolto la loro comunione sul bene per effetto di atto di donazione e divisione per notaio Biagio Salvati repertorio n°18750 e registrato ad Eboli il 14/08/1984 al n° 3657; l'unico avente diritto sul bene è il signor **Martiello Giuseppe** nato a Roccadaspide il 02/03/1946 c.f. MRTGPP46C02H394A in comunione legale con la signora Lettieri Teresa nata a Roccadaspide il 03/11/1954 c.f. LTTTRS54S43H394Y;

-la particella oggetto dell'occupazione di urgenza con Delibera G.C. n° 59 del 01/03/1978 era identificata con il mappale n° 393 del foglio di mappa 4, per una superficie di esproprio di mq 2.792 a fronte della totalità della stessa di mq 4.000;

-successivamente in data 14/10/1994 per tipo di frazionamento n° 25174 del 1994 inerente la strada provinciale, la particella 393 aveva una superficie di mq 3.711;

-in data 07/02/1995 con tipo di frazionamento n° 459 commissionato dal comune di Roccadaspide si frazionava la originaria 393 dando origine alla particella 941 ex 393/a di mq 2.000 ed alla particella 942 ex 393/b per una superficie di mq 1.711;

-in data 03/10/2000 con tipo di frazionamento n° 6710, commissionato dal comune di Roccadaspide si frazionava la particella 942 ex 393/b dando origine alla particella 976 ex 942/a di mq 1.026 ed alla particella 977 ex 942/b di mq 685;

-sulla particella 941 vi era stato realizzato il fabbricato adibito ad edificio scolastico, ed in data 17/07/2012 con protocollo 388011 l'agenzia del Territorio censiva l'immobile trasformando la particella 941 in qualità F.U. D'ACCERTARE al catasto terreno e censendo al catasto urbano con il mappale 1233 sub 1 l'immobile come E3;

-su istanza della parte signor Martiello Giuseppe, per la presenza di atti in essere per definizione della procedura di esproprio, n° 120440 del 07/08/2017 il catasto intestava l'immobile e quindi la particella urbana n° 1233 sub 1 del foglio 4 in testa al Comune di Roccadaspide quale proprietario di fatto.

-i lavori in argomento sono stati ultimati;

**DATO ATTO** che:

-l'opera è stata realizzata su terreno distinto al N.C.T. del Comune di Roccadaspide alla località Doglie e censito al Catasto Terreni del Comune di Roccadaspide al **foglio 4 particella n. 941** qualità F.U. d'accertare di are 20 e ca. 00, e **particella 977** qualità Seminativo Arborato di classe 5 di are 06 ca 85 con R.D. 1,06 ed R.A. 2,30 e dalla originaria 941 costituita al Catasto Urbano **la particella 1233 sub 1 categoria E3** giusta variazione n. 388011 del 17.07.2012 ai sensi dl 78/2010, nell'insieme confinante con le particelle 944,976,1026,707,824,1012 e 822;

-che per la predetta area la procedura espropriativa non è stata completata, e che la stessa è, tuttora, detenuta dal Comune per scopi di interesse pubblico sebbene in assenza di un valido ed efficace decreto di esproprio o di altro atto traslativo della proprietà;

**CONSIDERATO** 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;

-peraltro, 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;

**TENUTO CONTO** che:

-la completa realizzazione dell'edificio e la funzionalità dello stesso, concretizzano la sussistenza all'attualità di quelle specifiche ragioni di pubblico interesse che giustificano l'emissione di un provvedimento di acquisizione ex art.42-bis D.P.R.n.327/2001 ed evidenziano l'assenza di qualunque ragionevole alternativa alla sua adozione;

-allo stato, è impraticabile ed antieconomica la retrocessione del suolo alla luce della realizzata opera pubblica, dal momento che l'esecuzione da parte del Comune di Roccadaspide, nei terreni in argomento, delle opere previste nel progetto ha comportato di fatto modifiche sostanziali e irreversibili delle aree medesime;

-che, peraltro, l'onere economico a cui andrebbe incontro l'Ente, per poter restituire il bene occupato al privato, sarebbe di ingentissima entità e non sostenibile, in quanto per le modificazioni intervenute sulla complessiva disposizione plano-altimetrica delle aree e per le strutture in esse realizzate, preminentemente complesse, non è proponibile la demolizione ai fini del ripristino dell'area nello stato di fatto in cui si trovava al momento dell'occupazione;

-risulta individuata un'esigenza generale a soddisfare un'utilità collettiva tale da giustificare il mantenimento delle opere realizzate ed il loro utilizzo a scopi di pubblica utilità da individuarsi quale servizio per attività pubbliche;

-con deliberazione del Consiglio Comunale n.53 del 26/11/2019, è stata disposta l'acquisizione del suolo in questione al patrimonio indisponibile del Comune di Roccadaspide;

**RITENUTO** pertanto sussistenti in tal senso tutti i presupposti, di fatto e di diritto, che consentono all'Amministrazione comunale di riprendere e concludere il procedimento finalizzato all'acquisizione, al proprio patrimonio indisponibile, del bene utilizzato per l'esecuzione dei lavori in argomento, dando applicazione al citato art. 42-bis, E che l'intervenuto acquisto per tale via del diritto di proprietà in capo alla pubblica amministrazione consente la formalizzazione dell'acquisizione ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e la voltura catastale;

**RIBADITE** l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico nonché la prevalenza delle medesime sui contrapposti interessi privati;

**RITENUTO**, altresì, di considerare attuale e preminente l'interesse pubblico al mantenimento dell'opera pubblica, così come realizzata sull'area, escludendo pertanto la restituzione dell'area interessata agli originari proprietari e di procedere all'acquisizione sanante dell'area occupata e trasformata in assenza di un valido titolo espropriativo;

**EVIDENZIATO** che:

-la citata disposizione subordina "l'acquisizione sanante" alla corresponsione di un "indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente determinato nella misura del

10% del valore venale del bene”, oltre all’interesse del 5% annuo sull’indennizzo patrimoniale per il periodo di occupazione senza titolo;

-il comma 4 del succitato articolo prevede che, nel provvedimento di acquisizione, debba essere liquidato l’indennizzo di cui al comma 1; e disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni;

-l’atto previa notifica al proprietario comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito da effettuarsi ai sensi dell’articolo 20, comma 14 del T.U.;

**CONSIDERATO** che, a tali fini, il risarcimento è pari a zero in considerazione del fatto che il proprietario veniva liquidato con Atto di transazione in data 17/03/2008 si stabiliva di corrispondere agli aventi diritti la somma di € 30.000,00 (trentamila/00) a tacitazione di ogni e qualsiasi pretesa e che con Determina del responsabile del settore n.550 del 26/03/2008 si procedeva alla liquidazione di quanto sopra;

**ATTESO** che:

-relativamente ai presupposti ricorrenti per l’acquisizione, è stata valutata:

- a) l’attualità e l’eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico;
- b) la prevalenza delle medesime sui contrapposti interessi privati dei proprietari;
- c) la carenza di alternative all’acquisizione di cui all’articolo 42-bis;

-secondo quanto contenuto al comma 8, lo speciale procedimento acquisitivo di cui all’articolo 42-bis è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

**RITENUTO** pertanto, ai sensi e per gli effetti dell’art.42-bis del D.P.R.n.327/01 e ss.mm.ii., di dover:

- a) considerare l’assoluta necessità di mantenere l’opera così come realizzata sull’area tuttora occupata in assenza di un valido titolo al fine di non vanificare l’importante ed ingente investimento pubblico già attivato;
- b) procedere all’acquisizione sanante dell’area illegittimamente occupata e trasformata;
- c) disporre l’acquisizione delle aree di cui al prospetto allegato, che forma parte integrante e sostanziale del presente decreto;

**VISTO** il D.Lgs.n.267/2000, e ss.mm.ii.;

**VISTO** l’art.42 bis del citato D.P.R. 8 giugno 2001, n.327;

**VISTA** la L.n.241 del 1990, artt.7 e 8, e ss.mm.ii.;

## **DECRETA**

per le motivazioni di cui alle premesse, che qui si intendono integralmente riportate, ed in esecuzione di quanto disposto dal Consiglio Comunale di Roccadaspide con provvedimento n.53 del 26/11/2019:

### **Articolo 1**

Sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roccadaspide per lo scopo di cui nelle premesse, le seguenti aree distinte in catasto al N.C.T. del Comune di Roccadaspide:

- **Foglio 04 particella n. 941** qualità F.U. d’accertare di are 20 e ca. 00;
- **Foglio 04 particella n. 977** qualità Seminativo Arborato di classe 5 di are 06 ca 85 con R.D. 1,06 ed R.A. 2,301;

in catasto al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide

- **Foglio 04 particella n. 1233 sub 1 categoria E3;**

### **Articolo 2**

di dare atto che il proprietario delle aree ha rinunciato al pagamento di ogni indennità o indennizzi di sorta eventualmente dovuti dal Comune di Roccadaspide, per il pregresso periodo di occupazione nonché ad ogni e qualsiasi ulteriore rimborso, pretesa risarcitoria, ragione ed azione, presente e/o futura, instaurata e/o instauranda in qualunque sede, amministrativa e/o giudiziaria in relazione all’indennità per l’occupazione acquisitiva dei suddetti beni;

### **Articolo 3**

Il presente provvedimento di acquisizione è notificato agli interessati, come per legge, nonché pubblicato all’Albo Pretorio, sul BURC ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, e sarà soggetto alla trascrizione, senza indugio, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno a cura del Comune, esonerando espressamente il Conservatore dall’iscrizione dell’ipoteca legale e da ogni responsabilità al riguardo.

### **Articolo 4**

Il presente provvedimento di acquisizione sarà comunicato, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale, così come previsto dell’art.42-bis del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii.

### **Articolo 5**

Ai sensi dell'art.3, comma 4, della legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i., si comunica che, avverso il presente atto, può essere presentato ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

Dalla Sede Comunale, 12.05.2020

Il Responsabile dell'Area  
Arch. Franco GRAZIUSO