

Oggetto: COMUNE DI COLLIANO – C.F. 00600830657. Determinazione Area Tecnica – Manutentiva n. 191 del 25-06-2020 del R.G., n. 130 del 25-06-2020 del R.A.T, ad oggetto – **Acquisizione coattiva sanante al patrimonio comunale ai sensi dell'art. 42 bis DPR 327/2001 di un'area di mq 101, in catasto terreni al fg. 11 p.la 1081. Liquidazione subordinata all'accettazione dell'indennità dai proprietari.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - MANUTENTIVA

RICHIAMATI:

- L'art. 109, comma 2, del D.lgs n. 267/2000, il quale dispone che, nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti in indirizzo adottati dall'organo politico possono essere attribuiti, a seguito di provvedimenti motivati del Sindaco, ai responsabili degli uffici e dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga ad ogni diversa disposizione;
- Le deliberazioni di Giunta Comunale n. 20/99, di approvazione del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, e n. 21/99, di riorganizzazione degli uffici e dei servizi sulla scorta delle risultanze di rideterminazione della dotazione organica del personale dipendente di cui all'atto giuntale n.299/98;
- Il Decreto Sindacale n. 1 del 15.01.2020 - di nomina del sottoscritto RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA MANUTENTIVA, con attribuzione delle mansioni e dei compiti gestionali nelle materie di competenza;

DATO ATTO

- che con decreto 13 dicembre 2019 (G.U. 17 dicembre 2019, n. 295) è stato differito al 31 marzo 2020 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2020/2022 e con decreto 28 febbraio 2020 (GU n. 50 del 28 febbraio 2020) il Ministero dell'Interno ha ulteriormente differito il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2020/2022 degli enti locali dal 31 marzo 2020 al 30 aprile 2020, infine la Legge n. 27 del 24 aprile 2020 ha differito ulteriormente i termini per l'approvazione del bilancio di previsione alla data del 31 luglio 2020 ed ha altresì autorizzato entro la stessa data l'esercizio provvisorio;
- che l'art. 163 del D. Lgs. n. 267/2000 stabilisce che se il bilancio di previsione non è approvato dal Consiglio entro il 31 dicembre dell'anno precedente, la gestione finanziaria dell'ente si svolge nel rispetto dei principi applicati della contabilità finanziaria riguardanti l'esercizio provvisorio o la gestione provvisoria;

PREMESSO:

- Che la signora *[omissis]* ... si dichiarava proprietaria del suolo sito in Colliano, alla località Collianello, in via Fontana Nuova, originariamente individuato catastalmente al Fg. 11 particella 330 ;
- Che la particella n. 330 è stata successivamente suddivisa nelle particelle n. 330 e 487, giusto tipo di frazionamento prot. n. SA0220486 del 12.04.2011;
- che, con deliberazione consiliare n° 26 del 29/08/1977, il Comune di Colliano deliberava l'ampliamento ed il risanamento di sorgenti di acqua potabile e disponeva all'uopo l'occupazione del suolo di proprietà del de cuius *[omissis]* ..., genitore dante causa della sig.ra *[omissis]* ..., provvedendo all'escavazione dell'area ed all'installazione in loco di una cisterna in cemento di notevoli dimensioni adibita a deposito del civico acquedotto;
- che sulla particella 330, nell'angolo nord-ovest, è stata realizzata una vasca di accumulo, che occupa una superficie di circa mq. 100;
- che a tutt'oggi tale vasca di accumulo non risulta essere stata ancora accatastata, come rilevasi dall'allegato stralcio di mappa catastale aggiornato, dove la particella 330 ha assunto il numero 942;
- Che nonostante, i sigg.ri *[omissis]* ..., se ne dichiarino proprietari, la particella n. 942, sulla quale sorge la cisterna di accumulo, la cui area di sedime è oggetto del presente provvedimento, risulta attualmente interamente intestata, sia in N.C.T., che da ispezione ipotecaria presso la conservatoria dei registri immobiliari, alla seguente ditta : *[omissis]* ...
- Che la signora *[omissis]* ..., con raccomandata del 27/08/1997, recante Prot. n° 6384 del 04/09/1997, diffidava stragiudizialmente il Comune di Colliano, in persona del Sindaco p.t. a voler adottare tutti i provvedimenti necessari alla rimozione della cisterna, a suo dire, realizzata abusivamente nell'area cortilizia della civile abitazione degli eredi *[omissis]* ..., sita in Località Collianello, in Via Fontana Nuova; nonché a rifondere agli stessi eredi le somme dovute a titolo di occupazione nonché a titolo di risarcimento dei danni arrecati in forza di tale occupazione;
- Che con atto di citazione notificato al Comune di Colliano e ricevuto dallo stesso in data 08/11/2012 la sig.ra *[omissis]* ..., ricostruendo i fatti fin qui esposti, lamentava di non essere stata ristorata delle

limitazioni della sua proprietà sia per l'occupazione in sé sia per la compromissione della restante area resa inutilizzabile;

- Che a seguito dell'incardinarsi del procedimento civile innanzi menzionato Tribunale di Salerno Sezione di Eboli recante R.g. n° 20003131/12 il Comune di Colliano non si costituiva nello stesso restando contumace. Il giudizio si concludeva con sentenza di n° 1545/17 con la quale il Tribunale di Salerno condannava il Comune di Colliano, previa declaratoria di illegittima occupazione di una particella di proprietà della sig.ra [omissis] ..., al pagamento in favore della stessa della somma complessiva di € 34.871,00 oltre spese di Ctu e spese e competenze legali .

CONSIDERATO

- Che nello specifico detta cisterna è stata ed è tutt'ora adibita all'uso originariamente previsto;

- Che, nonostante le differenti risultanze catastali, in considerazione della sentenza innanzi citata, il responsabile dell'area tecnica manutentiva aveva comunicato al Sindaco del Comune di Colliano una ipotesi di proposta transattiva per la vertenza nei confronti dei sigg.ri [omissis] ... quali eredi della sig.ra [omissis] ... nelle more deceduta, per l'esproprio della attuale particella n° 942 PARZIALE del foglio di mappa 15 della superficie misurata di mq 100 circa; determinando un' indennizzo quantificato in complessivi € 19.540,00, oltre spese legali, derivante dalla seguente determinazione:

Indennità di esproprio	€ 6.406,00
Indennità di occupazione	€ 4.005,00
Spese per C.T.U.	€ 2.220,00
Spese di giudizio	€ 4.205,00
Spese varie ed oneri di legge	€ 2.704,00

- Che detta somma veniva offerta ai sigg.ri [omissis] ... e da questi ultimi rifiutata.

- Che a tal fine con delibera di G.M. n. 47 del 28.04.2020 ad oggetto "Conferimento atto di indirizzo per avvio procedura di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss. mm. ii (T.U. sulle espropriazioni per pubblica utilità), di un suolo irreversibilmente trasformato dalla realizzazione di cisterna in cemento di notevoli dimensioni adibita a deposito del civico acquedotto, individuabile oggi al catasto urbano al foglio Fg. 11 particella 942" si stabiliva di:

1. di fare proposta al consiglio comunale di dichiarare la sussistenza delle ragioni di un interesse pubblico, concreto e attuale per dar corso alla procedura di acquisizione sanante del suolo irreversibilmente trasformato dalla realizzazione di cisterna in cemento di notevoli dimensioni adibita a deposito del civico acquedotto, individuabile oggi al catasto urbano al foglio Fg. 11 particella 942 PARZIALE dell' estensione di circa 100 mq catastali facenti parte della maggiore consistenza del terreno individuato in N.C.T. al Foglio 11 particella 942 intestata a [omissis] ..., per la suesposta narrativa, al patrimonio pubblico ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, riconoscendo la persistenza delle ragioni di pubblico interesse che ne hanno determinato la occupazione di fatto e la utilità pubblica;
 2. di fare proposta, altresì all'organo collegiale di cui al punto uno di esprimere , quale atto di indirizzo, la volontà di avviare il procedimento e di adottare tutti gli atti conseguenti preordinati all'emanazione del provvedimento finale di acquisizione del suolo irreversibilmente trasformato dalla realizzazione di cisterna in cemento di notevoli dimensioni adibita a deposito del civico acquedotto, individuabile oggi al catasto urbano al foglio Fg. 11 particella 942 PARZIALE dell' estensione di circa 100 mq catastali facenti parte della maggiore consistenza del terreno individuato in N.C.T. al Foglio 11 particella 942;
 3. di conferire mandato al Responsabile dell'area tecnica manutentiva di provvedere alla predisposizione di tutti gli atti e adempimenti necessari (frazionamenti, incarichi specifici, acquisizione, ecc.) per dare esecutività a quanto previsto ai precedenti punti della presente parte dispositiva ;
 4. Di disporre, a cura dei competenti uffici, la pubblicazione di esso sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del d.lgs. 33/2013;
- Che a tal fine il responsabile dell'area tecnica manutentiva con determina n. 122 del 28.04.2020 conferiva incarico per la redazione del tipo di frazionamento del terreno sul quale insiste serbatoio di accumulo idrico collegato alla rete idrica del Comune di Colliano alla località Fontana Nuova al geom. Maurizio Soriero;
- Che in data 19.05.2020 con nota prot. n. 3602 il professionista incaricato trasmetteva copia del tipo di frazionamento approvato dall'agenzia del territorio di Salerno in data 14.05.2020 prot. n. 2000/SA0059503 dal quale si evince che il suolo irreversibilmente trasformato dalla realizzazione di

cisterna in cemento di notevoli dimensioni adibita a deposito del civico acquedotto è identificata al Foglio 11 particella 1081 di mq 101;

- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 19.06.2020 Ad oggetto “procedura di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss. mm. ii (T.U. sulle espropriazioni per pubblica utilità), di un suolo irreversibilmente trasformato dalla realizzazione di cisterna in cemento di notevoli dimensioni adibita a deposito del civico acquedotto, individuabile oggi al catasto urbano al foglio Fg. 11 particella 1081” si stabiliva di:

1. Di acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Colliano l'area individuata al catasto terreni al foglio 11 e contrassegnata con il mappale 1081 della superficie di mq. 101, catastalmente intestata a [omissis] ..., riconoscendo, per la suesposta narrativa, la persistenza delle ragioni di pubblico interesse che ne hanno determinato la occupazione di fatto e la utilità pubblica in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità;ù
2. Di liquidare l'indennizzo di cui all'art. 42 bis comma 1 del predetto DPR 327/2001 pari ad € 19.540,00, dando atto che ne verrà disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni;
3. Di notificare il presente atto al proprietario, comportando, lo stesso, il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14;
4. Di dare atto che il presente atto è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia alla Regione, ufficio espropriazioni, ed in copia integrale alla Corte dei conti entro trenta giorni;
5. Di dare atto che la spesa complessiva pari ad € 19.540,00 trova copertura sul su capitolo 9050 codice 01.05-2.02.01.09.999 dell'esercizio provvisorio 2020;
6. Di conferire mandato al Responsabile dell'area tecnica manutentiva di provvedere alla trasmissione dell'avvio del procedimento e alla adozione di tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al all'intero provvedimento;
7. Di disporre, a cura dei competenti uffici, la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio online dell'Ente;

RITENUTO, che il Comune di Colliano debba optare per la sanatoria del perdurare dell'illecito (utilizzo del fondo altrui in assenza di un legittimo decreto di esproprio), con la emanazione di un titolo idoneo a produrre l'effetto traslativo della proprietà a favore del Comune di Colliano, che impedisca la restituzione del fondo, oltre al risarcimento del danno subito;

PRESO ATTO dell' orientamento giurisdizionale come nella Sentenza del Consiglio di Stato Adunanza Plenaria n°2 del 29 aprile 2005 che , fra l'altro, così' statuisce :“ In caso di illegittimità della procedura espropriativa-pur al cospetto di una realizzata opera pubblica - l'unico rimedio riconosciuto all'ordinamento al fine di evitare la restituzione dell'area al privato (salva autonoma ed esplicita rinuncia da parte di quest'ultimo e contestuale richiesta di risarcimento del danno) è l'adozione di un (legittimo) provvedimento di acquisizione ex art. 43 del dpr 327/01. In difetto di detto provvedimento, che comunque impone il risarcimento del danno, l'Amministrazione espropriante non può addurre l'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica quale causa di impossibilità oggettiva e fonte di impedimento alla restituzione, trattandosi di un mero “fatto” che tale resta, occorrendo all'opposto- onde veder attuato ex nunc l'effetto traslativo- l'adozione del ridetto provvedimento (“atto”) di acquisizione”.

ACCERTATO, peraltro, che la necessità di evitare la restituzione dei suoli in parola è connessa all'attuale utilizzazione dell'immobile “ per scopi di interesse pubblico”;

RITENUTO, in assenza di un valido titolo traslativo della proprietà, di dover emanare un decreto di acquisizione sanante, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, dell'immobile in questione in favore del Comune di Colliano, sussistendone i presupposti di legge:

- A. Utilizzo del bene da parte della Amministrazione
Il suolo di proprietà [omissis] ... è stato oggetto di materiale apprensione sin dal 29/08/1977. Attualmente continua ad essere materialmente occupato e pertanto è nella piena disponibilità dell'Amministrazione per quanto riguarda la parte di particella occupata dal manufatto adibito a cisterna;
- B. Modifica del bene.
Le opere eseguite connesse alla realizzazione della predetta cisterna hanno comportato rilevanti modifiche dello stato dei luoghi.
- C. Valutazione degli interessi in conflitto.

E' di tutta evidenza che le opere realizzate assolvono ad una funzione di interesse pubblico (realizzazione di una cisterna di deposito del civico acquedotto) socialmente rilevante e oggettivamente irreversibili, stante l'impossibilità di restituire il bene all'originaria funzione senza grave sacrificio dell'interesse pubblico.

VERIFICATO, che da quanto esposto, che persistono le ragioni di interesse pubblico attuale all'emanazione del provvedimento di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 che costituirà valido titolo di proprietà dei suoli di cui è causa, potendo poi essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno;

RITENUTO, pertanto, per le motivazioni suddette di dover provvedere all'acquisizione dell' area oggetto della vicenda espropriativa sunteggiata nel presente atto al patrimonio indisponibile del Comune di Colliano, confermando la pubblica utilità dell'opera di cui trattasi;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 19.06.2020 Ad oggetto "procedura di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss. mm. ii (T.U. sulle espropriazioni per pubblica utilità), di un suolo irreversibilmente trasformato dalla realizzazione di cisterna in cemento di notevoli dimensioni adibita a deposito del civico acquedotto, individuabile oggi al catasto urbano al foglio Fg. 11 particella 1081" ;

DATO ATTO che la spesa complessiva, così come quantizzata dal responsabile dell'area tecnica manutentiva e comunicata al Sindaco del Comune di Colliano, pari ad € 19.540,00 trova copertura sul su capitolo 9050 codice 01.05-2.02.01.09.999 dell'esercizio provvisorio 2020;

ACCERTATO:

- che l'ammontare dell'indennità complessiva così come quantizzata dal responsabile dell'area tecnica manutentiva e comunicata al Sindaco del Comune di Colliano risulta pari ad € 10.056,68;
- che l'avvio del procedimento è stato comunicato dal Responsabile del procedimento all'interessato con nota prot. n. 4047 del del 09.06.2020 nonché il valore di stima, ex art. 42 bis D.P.R. n.327/2001, dell'indennizzo spettante in relazione al proprio immobile e ha invitato lo stesso, nel termine di 10 giorni dalla ricezione della nota, a formulare eventuali osservazioni;
- che nei termini stabiliti non è pervenuta alcuna osservazione;
- che in ottemperanza al disposto del Consiglio Comunale sopra richiamato, si deve procedere
- all'espletamento delle procedure previste dal suddetto art. 42 bis comma 1 del DPR 327/2001;

VISTO:

- il DPR 327/2001;
- il Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267;
- lo Statuto Comunale;

DETERMINA

per le motivazioni in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

1. **Di acquisire** al patrimonio indisponibile del Comune di Colliano l'area individuata al catasto terreni al foglio 11 e contrassegnato con il mappale 1081 della superficie di mq. 101, catastalmente intestata a [omissis] ... , riconoscendo, per la suesposta narrativa, la persistenza delle ragioni di pubblico interesse che ne hanno determinato la occupazione di fatto e la utilità pubblica in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità;
2. **Di trasferire** la consistenza descritta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva legalmente costituita. Il passaggio del diritto di proprietà è sotto condizione sospensiva del pagamento diretto agli aventi diritto, ovvero in caso di rifiuto dell'indennità, del deposito delle somme dovute presso la Cassa Depositi e prestiti;
3. **Di impegnare** la spesa complessiva di euro 19.540,00 sul capitolo 9050 codice 01.05-2.02.01.09.999 dell'esercizio provvisorio 2020;
4. **Di disporre**, in forza di quanto sopra esposto, il pagamento dell'importo di € 19.540,00 10.056,68 quantizzata dal responsabile dell'area tecnica manutentiva e comunicata al Sindaco del Comune di Colliano; Le indennità suindicate sono da considerarsi comprensive ed assorbenti degli indennizzi previsti al comma 1 del richiamato art. 42-bis del D.P.R. 327/2001;
5. **Di dare atto** che contro il presente atto gli aventi diritto suindicati potranno proporre impugnazione secondo le modalità di cui agli artt. 53 e 54 del D.P.R. n. 327/2001;

6. **Di dare atto** che la spesa di cui sopra graverà capitolo 9050 codice 01.05-2.02.01.09.999 dell'esercizio provvisorio 2020;
7. **Di dare atto** che le somme liquidate saranno rese disponibili agli aventi diritto per il pagamento diretto. Il proprietario che intende accettare la somma loro ascritta dovrà darne comunicazione a questo Ufficio entro il termine perentorio di 30 gg decorrenti dalla data di notifica del presente atto. Ai fini del pagamento diretto, il proprietario dovrà consegnare una dichiarazione di accettazione, resa nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, accompagnata o dalla certificazione dell'Ufficio dei Registri Immobiliari o da un'attestazione notarile della titolarità degli immobili con la piena e libera proprietà degli stessi in modo che non risultino contro gli intestatari trascrizioni ed iscrizioni di diritti o azioni di terzi o da idonea autocertificazione ex art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, contenente espressa indicazione dell'assenza di diritti o azioni di terzi sul bene. Qualora il bene sia gravato da diritti di terzi, la dichiarazione di accettazione dovrà essere accompagnata da idonea documentazione liberatoria. In caso di rifiuto delle somme o di inutile decorso del termine suindicato, le stesse saranno depositate in favore degli aventi diritto presso la Cassa Depositi e prestiti, con oneri a loro carico per lo svincolo delle somme;
8. **di disporre** che il presente atto, in esenzione da bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, sia notificato ai sopraindicati proprietari nelle forme degli atti processuali civili;
9. **di disporre** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune di Colliano, la trasmissione di copia integrale del presente atto entro 30 giorni alla Sezione regionale della Corte dei Conti ed all'ufficio espropriazioni della Regione Campania, nonché la trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari e presso l'agenzia del territorio di Salerno;
10. **Di dare atto** che in relazione al presente provvedimento, qualora comportante anche liquidazione di spesa e per le fattispecie rientranti nella previsione dell'art. 18 della Legge n. 134/2012, il sottoscritto responsabile del Settore intestato attesta di aver adempiuto all'obbligo di pubblicazione sul sito internet del Comune dei dati e notizie richiesti, obbligo che costituisce condizione legale di efficacia del titolo legittimante la concessione dei vantaggi, benefici e corrispettivi economici oggetto del presente atto;
11. **di incaricare** l'ufficio finanziario del Comune dell'emissione del mandato di pagamento solo dopo la presentazione degli elementi suddetti, che risulterà da apposita certificazione apposta in calce alla presente dal sottoscritto;
12. **di accertare** ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Il Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva
ing. Carmine Malpede