

COMUNE DI ROCCADASPIDE
(Provincia di Salerno)
C.F.: 82001710654
Prot.n. 19994 del 16.11.2022

Acquisizione sanante dell'area distinta in catasto al N.C.U. del Comune di Roccadaspide al Foglio n.27 particella 844 sub 2, sub 3 e sub 4.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

RICHIAMATI:

la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 29.09.1990, veniva definita la somma dell'esproprio dell'area per la realizzazione di un parcheggio in località "Fonte" comprendendo anche l'area indicata in catasto terreni al foglio 27 particella ex 479 di mq 1.381 ora al Catasto Fabbricati al foglio 27 mappale 844 sub 2, sub 3 e sub 4.”;

la nota prot. 3262 del 15/04/1988 con cui i proprietari del fondo signor Cammarano Francesco nato a Roccadaspide il 04/03/1935 ed il signor Cammarano Francesco nato a Roccadaspide il 05/10/1937 protocollavano dichiarazione sottoscritta congiuntamente con il Sindaco del Nulla-Osta e dell'occupazione e della cessione dei terreni;

la Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 27.02.1992 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori per la realizzazione di un parcheggio in località "Fonte";

la nota prot. n. 4192 del 25.05.1993 con cui veniva notificata ai sigg. Cammarano la quantificazione dell'indennità di esproprio;

la nota prot. n. 4915 del 21.06.1993 con cui il sig. Cammarano Francesco nato a Roccadaspide il 05/10/1937 comunicava accettazione dell'indennità di esproprio di cui alla nota 4192/93;

la Delibera di Giunta Comunale n. 625 del 10.09.1994 con cui veniva approvata l'aggiudicazione dell'affidamento dei lavori del parcheggio in località "Fonte";

la Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 27.01.1995 con cui veniva approvata la perizia di variante di un parcheggio in località "Fonte";

la Delibera di Giunta Comunale n. 352 del 31.03.1996 con cui veniva approvata la regolare esecuzione dei lavori;

DATO ATTO che:

l'opera è stata realizzata su terreno distinto al N.C.T. del Comune di Roccadaspide al Fog.27 particelle 479, di proprietà del signor Cammarano Francesco nato a Roccadaspide il 05.10.1937 e giusto frazionamento n 7.2 del 27.07.1989 e successivo accatastamento con mappale n. 40311 del 29.03.2022 e giusta censimento al catasto fabbricato con docfa n. 49707 del 20.04.2022, delle unità immobiliare al foglio 27 mappale 844 subalterno 2 categoria E/9 rendita 491,40 locale di manovra per pozzo artesiano in U.I.U. con mappale 863 sub 2 già in testa al Comune di Roccadaspide; mappale 844 subalterno 3 categoria D/1 rendita 101,60 cabina elettrica di interesse pubblico e mappale 844 subalterno 4 categoria E/9 rendita 3.735,60 in U.I.U. con mappale 883 sub 1 già in testa al Comune di Roccadaspide come campo polifunzionale pubblico;

l'opera è, tuttora, detenuta dal Comune di Roccadaspide per scopi di interesse pubblico sebbene in assenza di valido ed efficace decreto di esproprio o di altro atto traslativo di interesse pubblico 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'opera e la funzionalità della stessa, 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;

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. 30 del 05/07/2022, 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;

-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; disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni;

l'atto previa notifica al proprietario comporti 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 è stato liquidato con atto n. 890 del 12/05/1994 con il quale si procedeva alla liquidazione della somma quale indennizzo di esproprio per la somma di £ 27.620.000 (Lire ventisettemilioniseicentoventimila).

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;

VISTI:

la L. n. 241 del 1990, e ss.mm.ii.;
il D. Lgs. n. 267/2000, e ss.mm.ii.;
il D.P.R. 8 giugno 2001, n.327;
il D. Lgs. n. 163/2006, 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.30 del 05/07/2022:

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.U. del Comune di Roccadaspide al Foglio n.27 particella 844 sub 2- sub 3 e sub 4;

Articolo 2

di dare atto che il proprietario delle aree è stato liquidato con atto n. 890 del 12/05/1994 con il quale si procedeva alla liquidazione della somma quale indennizzo di esproprio per la somma di £ 27.620.000 (Lire ventisettemilioniseicentoventimila/00);

Articolo 3

Il presente provvedimento di acquisizione è notificato agli interessati (eredi), 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, 16.11.2022

Il Responsabile dell'Area
Arch. Franco GRAZIUSO