



Area Edilizia scolastica e Beni confiscati

Servizio Edilizia scolastica e supporto alle strutture tecniche per lavori pubblici e espropri

DECRETO DIRIGENZIALE

n. 2 del 07/03/2024

Oggetto: Acquisizione in proprietà, mediante acquisizione sanante ex art.42 bis del DPR 327/01, dei suoli sui quali sorgono i 140 alloggi al Rione Traiano di proprietà Acer siti in Soccavo, di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. V n. 2852/18, individuati catastalmente dalle p.lle n. 1000, 1014, 1015, 1016 e 1017 del Foglio n. 125 (N.C.T.) del Comune di Napoli, della complessiva consistenza di 15.766 mq.

espropri

Premesso che:

- ai fini di procedere alla realizzazione di n.140 alloggi di edilizia economica e popolare in località Rione Traiano a Soccavo, ex lege n. 94/1982, il Comune di Napoli ha proceduto ad occupare mq 15.766 di suoli di proprietà IACP (oggi Acer) individuati catastalmente dalle p.lle n. 1000, 1014, 1015, 1016 e 1017 del Foglio n. 125, in forza di decreto sindacale di occupazione preordinato all'espropriazione n.1892 del 15.10.1992;
- nel termine biennale previsto dal decreto innanzi menzionato non è stato adottato il decreto di esproprio dei suoli nel frattempo già occupati e per tale motivo, venendo meno i presupposti giuridici per la legittima occupazione dell'area di cui si tratta, l'Istituto Autonomo Case Popolari nell'anno 2001 ha intentato azione di risarcimento danni contro il Comune di Napoli per ottenere il pagamento di quanto dovuto per il periodo di occupazione illegittima oltre la rivalutazione monetaria ed interessi;

Considerato che:

- a conclusione di una complessa attività giudiziaria sviluppatasi sulla vicenda a partire dall'anno 2001, con sentenza TAR n. 2852/18 il Comune di Napoli veniva condannato per l'illegittima occupazione dei mq 15.766 innanzi descritti, di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari, effettivamente utilizzati dal Comune di Napoli per la realizzazione dei 140 alloggi di edilizia economica e popolare nel Rione Traiano di Soccavo e nella medesima sentenza venivano altresì definiti i criteri per la determinazione del ristoro del danno subito dall'Acer per l'illegittima detenzione delle particelle occupate, non legittimamente espropriate, né diversamente acquisite, nonché l'arco temporale da considerare nella stima del predetto danno;
- con propria nota PG/691883 del 26.07.2018 il Servizio Advocatura provvedeva a trasmettere ai servizi comunali competenti la sentenza TAR n. 2852/18 e contestualmente richiedeva agli stessi di esprimersi sulle alternative possibili determinate dal TAR per la risoluzione della vicenda (immediata restituzione dei beni, adozione provvedimento di acquisizione sanante ex art 42 bis del DPR n.327/01 o stipula accordo transattivo con parte ricorrente);
- con note PG/2018/703688 del 31/07/2018 ed integrazione PG/2018/708436 del 01/08/2018 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica esprimeva la propria valutazione preliminare in merito alla impossibilità della riduzione in pristino e restituzione delle aree all'istituto, ritenendo invece attuabile l'adozione di un provvedimento di acquisizione sanante art 42 bis del DPR n.327/01;
- con nota PG/716802 del 03.08.2018 il Dirigente pro tempore del Servizio Demanio e Patrimonio proponeva all'amministrazione, oltre alla possibilità di ricorrere all'acquisizione sanante, di valutare una eventuale permuta di immobili;
- a seguito di quanto innanzi espresso fu convocata in data 05.09.2018 una riunione presso l'Assessorato all'Urbanistica per valutare insieme a tutti i soggetti comunali interessati la migliore soluzione tra quelle innanzi proposte e per acquisire i dati relativi al corrispettivo da riconoscere all'IACP in caso di acquisizione sanante e/o per valutare gli eventuali immobili da permutare a tacitazione di quanto dovuto;
- a tale riunione ne seguì una seconda, convocata dall'Assessore al Patrimonio con nota PG/823627/2018, alla quale partecipò anche il dirigente pro tempore dell'ex Istituto IACP; in tale riunione fu illustrata l'ipotesi di procedere in via transattiva per la definitiva

di quanto statuito in sentenza e per tale n

tempore del Servizio Affari Generali e Controlli Interni della Direzione Centrale Infrastrutture (allora competente in materia espropriativa), la valutazione dell'importo da liquidare all'Istituto in caso di adozione di procedura di acquisizione sanante ex art. 42 bis del Testo Unico degli Espropri (valutazione di cui alla nota pg. 872284 del 09.10.2018);

- infine in data 19.11.2018 fu tenuto un nuovo incontro presso l'Assessorato al Patrimonio con il Dirigente pro tempore dell'IACP; quest'ultimo con nota PG/86197 del 7.11.2018 richiedeva nuovamente al Servizio Demanio e Patrimonio di comunicare possibili cespiti da cedere in permuta per una risoluzione in via transattiva della vicenda;
- di seguito agli incontri innanzi menzionati, non essendosi evidentemente definita e conclusa la questione di cui si tratta, l'Istituto Autonomo Case Popolari con atto al prot.n. 596988 del 04.08.2022 provvedeva a diffidare il Comune di Napoli per ottenere l'ottemperanza alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. V n.2852/18;
- di seguito alla trasmissione da parte del Servizio Avvocatura di tale atto, il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità richiese al Servizio Demanio e Patrimonio se vi fosse agli atti di quell'Ufficio ulteriore documentazione inerente l'avvio di una ipotesi transattiva per la definitiva conclusione della vicenda;
- con nota PG/608962 del 10/08/2022 il Servizio Demanio e Patrimonio rappresentava che non risultava avviato con IACP un percorso di risoluzione mediante permuta e contemporaneamente si dichiarava concorde con la soluzione nuovamente proposta dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica (nota PG/2022/606843) relativa all'acquisizione sanante dei suoli interessati ed identificati al catasto alle particelle n. 1000, 1014, 1015, 1016 e 1017 del Foglio n. 125, mediante l'espletamento della procedura ex art. 42 bis del Testo Unico degli Espropri;
- a seguito di fitta collaborazione tra gli uffici con nota PG/870805 del 01.12.2022 dell' Area Manutenzione - Servizio Supporto al Rup fu rideterminato in € 2.709.968,40 l'importo necessario da iscrivere in bilancio per dare seguito alla procedura di acquisizione sanante delle aree ex art.42 bis del Testo Unico degli Espropri;
- con nota PG/2023/775912 del 28/09/2023, il Servizio Difesa giuridica Amministrativa prospettava l'ottemperanza della sentenza TAR Campania n. 2852/2018 mediante l'adozione di un provvedimento sanante ex art. 42 bis del DPR 327/01 e il risarcimento del danno causato dalla detenzione illegittima delle particelle in questione, comunicando il termine per la discussione dell'udienza fissato al 21.11.2023.

Atteso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 424 del 06.11.2023 si è proposto al Consiglio Comunale l'autorizzazione all'acquisizione dei predetti suoli di mq 15.766 (particelle n. 1000, 1014, 1015, 1016 e 1017 del Foglio n. 125) ai sensi dell'articolo 42 del D.lgs 267/00 e la variazione all'annualità 2023, ai sensi dell'art. 42 comma 2, e dell'art. 175 comma 3 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., mediante l'utilizzo di una quota di avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014 ss.mm.ii., per far fronte alla spesa necessaria per l'acquisizione in proprietà dei predetti suoli;
- con delibera di Consiglio comunale n. 100 del 01.12.2023 si è autorizzata l'acquisizione dei suoli in parola, autorizzando al contempo la variazione di bilancio all'annualità 2023, ai sensi dell'art. 42 comma 2, e dell'art. 175 comma 3 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., mediante l'utilizzo di una quota di avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato e integrato dal D.lgs. 126/2014

far fronte alla spesa necessaria per l'acquisto dei suoli;

- con determinazione dirigenziale n. 27 del 4/12/2023 il Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente ha assunto ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. n. 267/2000, ed in conformità al D.lgs. n. 118 del 2011, come integrato e aggiornato dal D.Lgs. n. 126/2014, l'impegno di spesa di € 2.709.968,40 in favore dell'ACER Agenzia per la Campania per l'Edilizia Residenziale Pubblica con sede in Napoli alla Via Chiatamone n. 3 Partita IVA 08496131213 in qualità di proprietaria dei suoli occupati abusivamente, sul Capitolo di spesa 204503 codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 denominato: - Applicazione Quota Avanzo Vincolato Per Acquisizione Sanante Ex Art 42 Bis Dpr 327/01 Per Suoli Acer 140 alloggi al rione Traiano-Soccavo - cap. entrata 1/913" Bilancio 2023;

Considerato altresì che

- con Disposizione n. 4937 del 01.08.2023 il Direttore Generale del Comune di Napoli ha attribuito al Servizio Edilizia Scolastica e Supporto ai Servizi Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri la *"Gestione, di concerto con il soggetto utilizzatore dell'opera pubblica, delle procedure destinate a sanare l'utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico con l'acquisizione non retroattiva al patrimonio indisponibile"*;
- con nota PG/2024/52276 del 17/01/2024 notificata in pari data, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/90 e s.m.i., il Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Supporto ai Servizi Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri ha comunicato all'ACER Campania l'avvio del procedimento finalizzato all'emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001 s.m.i. dei suoli sui quali sorgono i 140 alloggi al Rione Traiano di proprietà Acer siti in Soccavo, identificati al catasto alle particelle n. 1000, 1014, 1015, 1016 e 1017 del Foglio n. 125, di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. V n. 2852/18;
- con la medesima nota PG/2024/52276 del 17/01/2024, il Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Supporto ai Servizi Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri ha comunicato l'ammontare degli indennizzi offerti in favore degli aventi diritto, determinati ai sensi dell'art. 42 bis D.P.R. 327/2001, precisando che la ditta proprietaria che avrebbe inteso presentare memorie scritte e documenti e/o accettare gli indennizzi offerti avrebbe dovuto darne comunicazione entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di notificazione dell'avviso;

Preso atto che nei termini concessi non sono pervenute comunicazioni da parte dell'ACER Campania;

Rilevato che:

- in caso di rifiuto delle somme liquidate o di inutile decorso del termine assegnato per l'accettazione, le stesse vanno depositate ai sensi dell'art. 20, comma 14;
- ai sensi del comma 4 dell'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001, *"L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14"*;

Dato atto

- della valutazione e dell'accertamento della prevalenza dell'interesse pubblico e dell'assenza di ragionevoli alternative all'adozione del provvedimento, rilevabile nella soluzione proposta dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica con nota PG/2022/606843,

iarava concorde il Servizio Demanio e Patri
relativa all'acquisizione sanante dei suoli interessati ed identificati al catasto alle particelle n. 1000, 1014, 1015, 1016 e 1017 del Foglio n. 125, mediante l'espletamento della procedura ex art. 42 bis del Testo Unico degli Espropri;

- della stima del più probabile valore di mercato all'attualità delle aree ubicate in Soccavo – identificate al Foglio 125 (N.C.T.) particelle 1000,1014,1015,1016,1017 per un totale di 15.766 mq, espropriate per la realizzazione di 140 alloggi ERP in Soccavo, resa dal Servizio Tecnico Patrimonio con nota PG/2022/827492 del 16/11/2022, corrispondente ad un valore unitario di 106,88 €/mq;
- degli indennizzi computati ai sensi dell'art. 42 bis dal Servizio Supporto ai RUP, di cui alla nota PG/2022/870805 del 01/12/2022, come segue:

▪ Pregiudizio patrimoniale:	1.685.000,00 €
▪ Pregiudizio non patrimoniale:	168.500,00 €
▪ Indennizzo per occupazione illegittima:	<u>856.468,40 €</u>
Importo complessivo (A+B+C) dell'indennizzo previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001	2.709.968,40 €
- della delibera di Consiglio comunale n. 100 del 01.12.2023 con cui è stata autorizzata l'acquisizione dei suoli in parola e la variazione di bilancio all'annualità 2023 per far fronte alla spesa necessaria per l'acquisizione in proprietà dei predetti suoli;
- dell'impegno di spesa di € 2.709.968,40 in favore dell' ACER Agenzia per la Campania per l'Edilizia Residenziale Pubblica assunto con determinazione dirigenziale n. 27 del 4/12/2023 del Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente;

Attestato:

la regolarità tecnica e la correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del d.lgs. 267/2000 e degli art.13, co. 1 lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli interni, approvato con deliberazione del C.C. n.4 del 28.02.2013;

che ai sensi dell'art.6 bis della L.241/1990 e ss.mm. ed int. non è stata preventivamente rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse dalla Dirigenza che adotta il presente atto;

il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella sezione 2 del P.I.A.O. approvato per il triennio 2023-25 e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;

il presente atto contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge;

DECRETA

ART. 1

Disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., l'acquisizione sanante in favore del Comune di Napoli, C.F. 80014890638, con sede in Napoli, Palazzo San Giacomo, piazza Municipio, dei suoli identificati al catasto alle particelle n. 1000, 1014, 1015, 1016 e 1017 del Foglio n. 125 (N.C.T.) del Comune di Napoli, della complessiva consistenza di 15.766 mq.

Dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale e l'indennità di occupazione legittima spettanti ai proprietari dei beni indicati all'art. 1 del presente atto è stato quantificato con nota PG/870805 del 01.12.2022 dell'Area Manutenzione - Servizio Supporto al Rup, sulla base della stima resa dal Servizio Tecnico Patrimonio dell'Ente con nota PG/2023/827492, come autorizzato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 100 del 30/11/2023, come segue:

A) Pregiudizio patrimoniale:	1.685.000,00 €
B) Pregiudizio non patrimoniale:	168.500,00 €
C) Indennizzo per occupazione illegittima:	<u>856.468,40 €</u>
Importo complessivo (A+B+C) dell'indennizzo previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001	2.709.968,40 €

ART.3

Dare atto che il provvedimento di acquisizione sanante reca l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita occupazione dell'area ed è specificamente motivato e valutato il rilevante interesse pubblico che l'area riveste per questa Amministrazione ed accertata, quindi, la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione della predetta area al patrimonio indisponibile dell'Ente rispetto ai contrapposti interessi privati e l'assenza di ragionevoli alternative all'adozione del provvedimento stesso.

ART.4

Dare atto:

- che con nota PG/2024/52276 del 17/01/2024 notificata in pari data, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/90 e s.m.i., è stato comunicato all'ACER Campania l'avvio del procedimento finalizzato all'emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001 s.m.i., nonché l'ammontare degli indennizzi offerti in favore degli aventi diritto, determinati ai sensi dell'art. 42 bis D.P.R. 327/2001, precisando che la ditta proprietaria che avrebbe inteso presentare memorie scritte e documenti e/o accettare gli indennizzi offerti avrebbe dovuto darne comunicazione entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di notificazione dell'avviso;
- che nei termini concessi non sono pervenute comunicazioni da parte dell'ACER Campania;
- che in caso di rifiuto delle somme liquidate o di inutile decorso del termine assegnato per l'accettazione, le stesse vanno depositate ai sensi dell'art. 20, comma 14;
- che ai sensi del comma 4 dell'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001, *"L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14"*;
- che con il deposito delle somme ai sensi degli artt. 42 bis, comma 4 e 20, comma 14, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il passaggio di proprietà del bene espropriato al patrimonio indisponibile dell'Ente si intenderà perfezionato, con conseguente estinzione di ogni altro diritto reale o personale gravante sul bene, salvi quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del Decreto.

Il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., sarà notificato all'ACER Campania, pubblicato all'albo pretorio del Comune di Napoli e nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, registrato presso l'Ufficio del Registro e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con volturazione degli immobili in favore di questo Comune.

ART.6

L'autorità che emana il presente atto di acquisizione sanante dovrà darne comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per la Campania mediante trasmissione di copia integrale del provvedimento acquisitivo, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

ART.7

Il presente atto costituisce provvedimento definitivo, ed avverso lo stesso è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al competente Tribunale Amministrativo Regione Campania, ovvero Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, con le modalità e nei tempi previsti dal codice del processo amministrativo, ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i...

sottoscritto digitalmente da
Il Dirigente
Arch. Alfonso Ghezzi

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.