

**OGGETTO:**

COMUNE DI FLUMERI (AV) C.F. 81000510644

DECRETO SETTORE TECNICO n. 1 del 18/06/2024 - Prot. 5117 del 18/06/2024

Decreto di acquisizione sanante di bene immobile utilizzato senza titolo per scopi di interesse pubblico ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 dell'ex edificio scolastico in località Tre Torri

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

**Visto** il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", in particolare l'art. 42/bis "Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico";

**Visto** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

**Vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

**Preso atto che:**

- Con deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 01/03/2024 dal titolo "Acquisizione al patrimonio comunale indisponibile di un bene immobile utilizzato senza titolo per scopi di interesse pubblico, ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. ii. - Edificio Scolastico in località Tre Torri", è stata dichiarata la pubblica utilità dell'Edificio Scolastico in località Tre Torri e, sussistendone le condizioni, è stata manifestata la volontà di procedere all'acquisizione sanante del bene oggetto dell'occupazione d'urgenza delle arre, avvenuta in data 28/04/1977, e si è protratta fino ad oggi senza soluzione di continuità;
- L'occupazione in oggetto fu disposta per l'esigenza di realizzare l'edificio scolastico S. Sofia in Contrada Tre Torri, avvenuto con autorizzazione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 181 del 15 Ottobre 1971, in assenza di valido ed efficace provvedimento di esproprio;
- I beni in parola, siti in località Tre Torri, posti in questo Comune sono individuabili catastalmente:
  - Foglio 4 - Mappali 255 ex 83/b e 256 ex 83/c;
  - Foglio 4 - Mappali 454 sub 2 ex 254 ex 83/a;
  - Foglio 4 - Mappali 499 sub 1 ex 252 ex 84/b;
  - Foglio 4 - Mappali 498 sub 1 ex 252 ex 84/b;in ditte Annese Michele e Annese Generoso;

**Vista** la relazione del Responsabile del Settore Tecnico Comunale, con la quale sono stati determinati, in applicazione del disposto dell'art. 42-bis, commi 1 e 3, del D.P.R. n. 327/2001, gli indennizzi da liquidarsi a favore delle ditte proprietarie;

**Richiamate** le note prot. n. 2264 e n.2266 del 20/03/2024 con le quali sono stati comunicati gli avvii del procedimento d'ufficio alle n. 2 ditte proprietarie, riservando esse la possibilità di presentare memorie scritte e/o documenti inerenti al procedimento;

**Accertato che** non sono pervenute memorie, istanze o altre richieste da parte delle ditte proprietarie nei trenta giorni dalla notificazione di cui al punto precedente e, pertanto, ai sensi dell'art. 20 comma 14 del D.P.R. n. 327/2001, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione;

**Atteso che:**

- la Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Avellino e Benevento con nota prot. 90897 del 07/06/2024 acclarata al protocollo dell'Ente al n. 4832 del 08/06/2024 ha emesso l'apertura di deposito n. 1408076 con le relative modalità di pagamento;
- con Determina UTC n. 144 del 08/06/2024 è stato disposto che il Settore Finanziario provveda ad emettere mandato di pagamento alla Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Avellino e Benevento per € 18.975,00 quale indennità determinata ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302, in favore delle seguenti ditte catastali:
  - Ditta proprietaria ANNESE Michele € 17.043,00
  - Ditta proprietaria ANNESE Generoso € 1.932,00
- il deposito della predetta somma presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Avellino e Benevento è avvenuto con mandato di pagamento n. 593 del 13/06/2024.

**Dato atto 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 intende perfezionato, con conseguente estinzione di ogni altro diritto reale o personale

gravante sul bene, salvi quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata e che le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del Decreto.

**Dato atto che:**

- il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., sarà notificato agli interessati, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Flumeri e nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, sarà registrato presso l'Ufficio del Registro e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese di questa Amministrazione procedente, in esenzione delle imposte ipotecarie, catastali e di bollo, ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e s.m.i.. Successivamente per le aree interessate ed acquisite al patrimonio indisponibile dal presente procedimento dovrà essere eseguita la voltura catastale in favore di questo comune presso il competente Ufficio del Territorio. Dalla data di trascrizione del presente decreto, ai sensi dell'art. 25, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001, tutti i diritti relativi alle aree da acquisire possono farsi valere esclusivamente sugli indennizzi;
- il Responsabile del procedimento emanante 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;
- si applicano le disposizioni previste dall'art. 53 del D.P.R. n. 327/2001, per quanto concerne la tutela giurisdizionale dei soggetti interessati, a qualsiasi titolo, dall'esecuzione del presente decreto. Il presente atto costituisce provvedimento definitivo, ed avverso lo stesso è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al competente Tribunale Amministrativo Regione Campania – Sez. Salerno, 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.

**Visto** l'art. 42/bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., per le espropriazioni, che prevede la facoltà delle Pubbliche Amministrazioni di adottare provvedimenti di acquisizione per i casi in specie;

**Dato atto**, inoltre **che** l'acquisizione sanante del citato ex art. 42/bis D.P.R. n. 327/2001 comporta immediatamente il passaggio del diritto di proprietà in capo all'Amministrazione comunale e costituisce titolo ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari;

**Presa** conoscenza infine che per il compimento della procedura espropriativa l'Amministrazione non ha adottato un formale provvedimento di immissione in possesso del bene per cui l'esigenza della predisposizione di questo decreto;

*Tutto ciò premesso e per le considerazioni sopra esposte in merito alla prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato;*

**DECRETA**

**Di acquisire** definitivamente al patrimonio indisponibile di questo Comune, come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 01/03/2024 dal titolo "Acquisizione al patrimonio comunale indisponibile di un bene immobile utilizzato senza titolo per scopi di interesse pubblico, ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. ii. – Ex Edificio Scolastico in località Tre Torri", ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. per le dettagliate motivazioni espresse in narrativa, l'Edificio Scolastico in località Tre Torri, di proprietà e di cui ai riferimenti catastali di seguito indicati:

Foglio 4 - Mappali 255 ex 83/b e 256 ex 83/c in ditta Annese Michele nato il 25/12/1907 a Grottaminarda (AV);

Foglio 4 - Mappali 454 sub 2 ex 254 ex 83/a, per il diritto di proprietà dell'area in ditta Annese Michele nato il 25/12/1907 a Grottaminarda (AV);

Comune al Foglio 4 - Mappali 499 sub 1 ex 252 ex 84/b, per il diritto di proprietà dell'area in ditta Annese Generoso nato il 06/09/1943 in Flumeri;

Comune al Foglio 4 - Mappali 498 sub 1 ex 252 ex 84/b in ditta Annese Generoso nato il 06/09/1943 in Flumeri;

per scopo di interesse pubblico e, come già indicato, precisamente per realizzare l'edificio scolastico S. Sofia in Contrada Tre Torri, in assenza di valido ed efficace provvedimento di esproprio, a decorrere dal 28/04/1977 e protrattasi fino ad oggi senza soluzione di continuità;

**Di 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 illegittima spettante ai proprietari del bene indicati al punto precedente è stato quantificato come da relazione tecnica a firma del sottoscritto Responsabile del

Settore Tecnico di questo Ente e di cui il Consiglio comunale ha preso atto con deliberazione n. 3 del 01/03/2024 e che di seguito si riporta:

Ditta proprietaria ANNESE Michele:

Indennizzo per il pregiudizio patrimoniale (art. 42-bis, c. 1) € 4.940,00

Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale (art. 42-bis, c. 1) € 494,00

Indennizzo a titolo risarcitorio (art. 42-bis, c. 3) € 11.609,00

Totale dovuto alla Ditta proprietaria € 17.043,00

Ditta proprietaria ANNESE Generoso:

Indennizzo per il pregiudizio patrimoniale (art. 42-bis, c. 1) € 560,00

Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale (art. 42-bis, c. 1) € 56,00

Indennizzo a titolo risarcitorio (art. 42-bis, c. 3) € 1.316,00

Totale dovuto alla Ditta proprietaria € 1.932,00

**Di 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, l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione della predetta area al patrimonio indisponibile dell'Ente rispetto ai contrapposti interessi privati;

**Di accertare che:**

- L'avvio del procedimento di acquisizione sanante di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 01/03/2024, con comunicazione prot. n. 2264/2024 e prot. 2266/2024, è stato notificato alle ditte proprietarie;
- 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";

**Di prendere atto che:**

- la Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Avellino e Benevento con nota prot. 90897 del 07/06/2024 acclarata al protocollo dell'Ente al n. 4832 del 08/06/2024 ha emesso l'apertura di deposito n. 1408076 con le relative modalità di pagamento;
- con Determina UTC n. 144 del 08/06/2024 è stato disposto che il Settore Finanziario provveda ad emettere mandato di pagamento alla Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Avellino e Benevento per **€ 18.975,00** quale indennità determinata ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302, in favore delle seguenti ditte catastali:  
Ditta proprietaria ANNESE Michele € 17.043,00  
Ditta proprietaria ANNESE Generoso € 1.932,00
- il deposito della predetta somma presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di Avellino e Benevento è avvenuto con mandato di pagamento n. 593 del 13/06/2024.

**Di prendere atto che**, con il deposito delle somme ai sensi degli artt. 42 bis, comma 4 e art. 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 intende perfezionato, con conseguente estinzione di ogni altro diritto reale o personale gravante sul bene, salvi quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata e che le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del Decreto;

**Di disporre che** il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., venga:

- notificato agli interessati, sig.ri Annese Generoso e Annese Michele,
- trasmesso alla competente sede territoriale della Corte dei Conti, secondo quanto disposto dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
- pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Flumeri e nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania,
- registrato presso l'Ufficio del Registro e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese di questa Amministrazione procedente, in esenzione delle imposte ipotecarie, catastali e di bollo, ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e s.m.i.;
- successivamente, per le aree interessate ed acquisite al patrimonio indisponibile dal presente procedimento, sia eseguita la voltura catastale in favore di questo comune presso il competente Ufficio del Territorio;

**Di prendere atto che** dalla data di trascrizione del presente decreto, ai sensi dell'art. 25, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001, tutti i diritti relativi alle aree da acquisire possono farsi valere esclusivamente sugli indennizzi;

**Di accertare che**, in relazione al disposto dell'art. 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso fatto salvo il disposto dell'art. 53, comma 3, del T.U. n. 327/2001:

- Entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale Campania Sez. Salerno, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, in relazione al combinato disposto degli artt. 2, 21 e 23-bis, c. 1, lettera b, comma introdotto dall'art. 4, c. 1 della legge 21 luglio 2000, n. 205, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;  
O, in alternativa
- Entro 120 giorni, sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica in relazione al combinato disposto degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Flumeri, 18 giugno 2024

**Il Responsabile del Settore Tecnico**

Ing. Pasquale Colicchio

Firma digitale