

COMUNE DI MARIGLIANO
Città Metropolitana di Napoli
C.F. 01204890634

DECRETO DIRIGENZIALE

Decreto n.3 del 26/01/2026

**OGGETTO: DECRETO DI ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42-BIS DEL D.P.R. n.327/2001
dell'area riportata al NCT al foglio 18 – p.lle 1444-1445 di complessivi mq.2310**

IL DIRIGENTE

DECRETO DI ACQUISIZIONE SANANTE EX ART.42-BIS DEL D.P.R. n.327/2001

Premesso che:

- con ordinanza n.27 del 29.3.1976, in vista della realizzazione di un asilo nido, l'Amministrazione comunale di Marigliano ha disposto l'occupazione temporanea ed in via d'urgenza di una porzione del fondo identificato catastalmente al fogl.18, p.la 469, di proprietà dei sigg.ri Addeo;
- con deliberazione di Giunta Municipale n.595 del 25.11.1976, l'Ente ha poi chiesto una proroga di 12 mesi per la definizione della procedura di esproprio, concessa con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.4475 del 31.12.1976;
- con atto notificato il 23 giugno 2016 i proprietari, nella qualità, hanno promosso ricorso (r.g. n.3188/2016) innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania per l'annullamento dell'ordinanza comunale n.27 del 29.3.1976 e per l'accertamento dell'illegittimità dell'occupazione del suddetto suolo e per la conseguenziale condanna del Comune di Marigliano alla restituzione dell'immobile e per la condanna al pagamento dei danni subiti.
- con sentenza n. 5346 del 12.11.2019 la Sezione V del T.A.R. Campania ha accolto il predetto ricorso ed ha disposto la restituzione del bene occupato ai proprietari o in alternativa la facoltà per l'Amministrazione ad adottare un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42bis ex D.P.R. n.327 del 2001.
- con ricorso dell'11 novembre 2024 (r.g. n.5959/2024) i proprietari hanno adito il Giudice amministrativo campano per l'esecuzione della sentenza n.5346/2019, passato in cosa giudicata. La Sezione V con sentenza n. 3005 del 09.4.2025 ha accolto il ricorso ed ha ordinato al resistente Comune di eseguire la sentenza, pena la nomina di un commissario ad acta nella persona del Provveditore Interregionale alle OO.PP. per la Campania ed il Molise.
- con nota prot. n.24476 del 21.7.2025 è stata avviata la procedura di acquisizione sanante ex art. 42 bis D.P.R. n.327/2001 per l'immobile di cui sopra destinato ad asilo – sen\ tenza n.3005/2025 T.A.R. Campania – Napoli, con la comunicazione, ai sensi degli artt.7 e ss. della legge n.241 del 1990 e ss.mm. e ii., anche ai fini della determinazione del valore del bene, con la notifica del procedimento ai diretti interessati.
- con successiva nota prot.n. 26911 del 11.8.2025 sono state acquisite le osservazioni redatte dai soggetti legittimati interessati, relativamente alla predetta procedura di acquisizione sanante ex art.42 bis D.P.R. n.327/2001 per il suddetto immobile, con allegata perizia

con nota prot. n. 31364 del 18/09/2025 è stata disposta la chiusura del procedimento con relazione a firma del responsabile del Settore VI pro tempore- Ing. Giuseppe Terracciano e del responsabile del Settore III- Ing. Andrea Ciccarelli, in cui tra l'altro è stato determinato l'importo dell'indennità da corrispondere a titolo di ristoro per l'acquisizione sanante ai sensi dell'art.t. 42 bis del TUE, per € 282. 406,67

con nota prot. 36010 del 20.10.2025 l'istante ha contestato, tra le altre cose, i mq oggetto di occupazione illegittima e di acquisizione sanante;

con nota prot. n 42274 del 26.11.2025, a firma dell' Ing. Fuschillo e dell' Ing. Ciccarelli, sono state parzialmente accolte le osservazioni presentate con nota 36010 del 20.10.2025 ,avendo accertato che la superficie oggetto di occupazione illegittima è pari a mq 2310, come, tra l'altro, statuito dalla sentenza n.3005/2025 del T.A.R. Campania – Napoli, con conseguente rideterminazione dell'indennità da corrispondere a titolo di ristoro per l'acquisizione sanante ai sensi dell'art.t. 42 bis del TUE, per € 323.187,37;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale 41 del 22/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: Acquisizione al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 42bis del d.p.r. n.327/2001 e ss. mm. e ii., dell'area riportata al NCT al foglio 18 - particella 1444-1445 di complessivi mq. 2310- utilizzata per la realizzazione di un immobile destinato ad asilo con cui è stato dichiarato il pubblico interesse ad acquisire ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001, al patrimonio indisponibile del Comune di Marigliano le aree catastalmente identificate NCT AL FOGLIO 18 - PARTICELLA 1444-1445 DI COMPLESSIVI MQ. 2310 di proprietà dei Sig. Addeo per la costruzione del fabbricato adibito a asilo nido, corrispondendo al proprietario un indennizzo complessivo di € 329.187,37;

RITENUTO

- di dover approvare la Relazione di stima del valore venale delle aree interessate già notificata agli intestatari catastali con Comunicazione del 26.11.2025 n. 42274;
- di dover procedere all'adozione di tutti gli atti finalizzati a dare attuazione alla deliberazione di cui sopra e segnatamente:
 - o l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante provvedendo, poi, alla loro trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
 - o l'effettuazione del pagamento, nei limiti di quanto indicato delle somme di spettanza dei soggetti intestatari catastali dei beni di cui sopra nel termine previsto dall'art. 42-bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001, tramite bonifico bancario presso l'indicato c/c/b o tramite loro deposito presso la Ragioneria dello Stato;

CONSIDERATO CHE l'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii. prevede un indennizzo in favore degli aventi diritto in misura pari al valore venale del bene al momento dell'emanazione del provvedimento, aumentato del 10% a titolo di forfettario ristoro del pregiudizio non patrimoniale arrecato, nonché, a titolo risarcitorio, l'interesse del 5% annuo sul valore venale per il periodo di occupazione senza titolo (nei limiti ovviamente di quanto non prescritto);

DECRETA

- di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Marigliano ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, la proprietà delle aree indicate al nct al foglio 18 - particella 1444-1445 di complessivi mq. 2310- utilizzate per la realizzazione di un immobile destinato ad asilo nido;
- 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;
- di disporre, in forza di quanto sopra esposto, la liquidazione dell'importo dell'indennità da considerarsi comprensivo delle poste indennitarie e risarcitorie previste ai commi 1 e 3 del richiamato art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2000;
- di dare atto che con determinazione del Responsabile del settore VI è stato assunto impegno di spesa per € 329.187,37 sul Capitolo 89 del Bilancio di Previsione 2025-2027, che presenta la necessaria disponibilità;
- di stabilire che le somme come sopra liquidate saranno rese disponibili agli intestatari catastali, per il pagamento diretto tramite bonifico bancario. A tal fine i proprietari che intendano accettare la somma a loro ascritta dovranno darne comunicazione all'Ufficio Espropri tramite protocollo@pec.comunemarigliano.it entro il termine perentorio del 27/02/2026. Ai fini del pagamento diretto, i proprietari dovranno indicare l'IBAN su cui disporre il pagamento stesso e 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 dovrà essere accompagnata da idonea documentazione liberatoria;
- di dare atto che, in caso di rifiuto delle somme o di inutile decorso del termine suindicato o di difetto di libertà dei beni, le somme stesse saranno depositate in favore degli aventi diritto presso la Cassa

Depositi e Prestiti Spa, ai sensi dell'art. 20, comma 14, del D.P.R. n. 327/2001, con oneri a loro carico per lo svincolo delle somme;

- di dare atto che il pagamento in questione non rientra tra i casi previsti dalla L. n. 136/2010 né tra quelli previsti dall'art. 2, D.Lgs. n. 210/2002 in materia di certificazione relativa alla regolarità contributiva;
- di dare atto, altresì che, pagate le somme dovute a titolo di indennizzo ex art- 42 bis, ovvero depositate le stesse ai sensi degli art. 42-bis, comma 4, e art. 20, comma 14, D.P.R. n. 327/2001, si intenderà perfezionato il passaggio di proprietà dei beni di cui all'aggetto del presente provvedimento al patrimonio indisponibile del Comune di Marigliano;
- di disporre la trasmissione del presente atto, in copia integrale, entro 30 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, unitamente alla deliberazione di Consiglio 41 alla Sezione competente della Corte dei Conti;
- di disporre, infine, la registrazione e trascrizione del presente atto di acquisizione sanante presso l'Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei Registri Immobiliari nonché le operazioni di voltura presso il competente Ufficio del Territorio, tutto a cura e spese del Comune, beneficiario della espropriazione sanante;
- Di dare infine 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 potranno farsi valere esclusivamente sugli indennizzi;
 - che contro il presente atto gli aventi diritto potranno proporre impugnazione secondo le modalità di cui agli artt. 53 e 54 del D.P.R. n. 327/200; ovvero avverso al Tribunale Amministrativo nel termine di 60 gg. dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale ovvero, in alternativa, mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 gg. decorrenti dalla data di pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio Comunale.

Il presente decreto:

- è notificato ai proprietari del bene in questione

Il Responsabile Del Settore VI
Ing. Nunzio Fuschillo