



COMUNE DI MASSA LUBRENSE
80061 PROVINCIA DI NAPOLI
(Penisola Sorrentina)
Tel. 0815339401 – Fax 0818789576

Cod. Fiscale 00637560632

SERVIZIO 7 - LAVORI PUBBLICI

Determinazione n. 56 del 07 AGO 2014

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI AREE UTILIZZATE PER SCOPI DI INTERESSE PUBBLICO IN ASSENZA DI VALIDO ED EFFICACE PROVVEDIMENTO DI ESPROPRIO AI SENSI DELL'ART. 42/BIS DEL D.P.R. 327/2001 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NEL P.E.E.P. VIA BAGNULO

Il Responsabile del Servizio

Premesso che:

- ❑ con delibera della Giunta Comunale n. 451 del 06.08.1998 il Comune di Massa Lubrense ha approvato il progetto di variante delle opere di urbanizzazione primaria nel P.E.E.P. di Via Bagnulo;
- ❑ con delibera della Giunta Comunale n. 535 del 21.09.1998 il Comune ha approvato il piano particellare delle aree da occupare;
- ❑ con decreto sindacale n. 5 del 24.09.1998 si disponeva l'occupazione d'urgenza, tra gli altri, dei seguenti appezzamenti di terreno:

ditta catastale	foglio	particella	superficie (m ²)	superficie da occupare
CAMERA GIUSEPPE DI ANDREA	2	334	31	31
CAMERA GIUSEPPE (proprietario);	2	335	9.718	4.706
CAMERA ANDREA (usufruttuario per 1/8)	2	336	3.830	516
SAVINO GIUSEPPE (usufruttuario per 1/2)	2	843	2.120	238
TOTALE SUPERFICIE DA OCCUPARE				5.491

- ❑ tale decreto fissava il termine per l'esecuzione dell'occupazione in anni due dalla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunale n. 535 del 21.09.1998;
- ❑ con decreto del direttore generale del Comune del 16.10.2000 (prot. n. 20308) il suddetto termine è stato prorogato di due anni, poi ulteriormente prorogato di due anni con decreto del direttore generale del 27.09.2002 (prot. n. 16242);
- ❑ a seguito del frazionamento catastale, le particelle sono state così individuate:

Foglio	Particella originaria	Particella nuova	Superficie (mq)
2	334	334	31
2	335b	1817	1.692
2	335f	1821	2.582
2	336c	1824	500
2	843b	1826	221
TOTALE			5.026

- ❑ l'immissione in possesso è stata formalizzata con "Verbale di consistenza e presa di possesso" in data 22.10.1998;
- ❑ i lavori in oggetto sono iniziati in data 11.11.1998 e sono terminati in data 03.06.2000;
- ❑ il decreto di esproprio è stato emesso con provvedimento del direttore generale dell'11.11.2004 (prot. n. 26934), sulla scorta della determinazione in €/mq 87,00 dell'indennità fatta dal responsabile del Servizio Espropriazioni del Comune con decreto n. 27 del 03.02.2003 non accettata;

- a seguito dell'emissione del decreto n. 28 del 18.03.2003, la Cooperativa Edilizia "Terra delle Sirene" s.r.l. ha provveduto a depositare alla Cassa DD.PP. l'indennità determinata a favore della proprietaria Camera D'Afflitto Anna per € 216.000,00;
- il decreto di esproprio va ritenuto inefficace in base alla sentenza del T.A.R. Campania Napoli – Sezione V – n. 19648/2010, non impugnata dal Comune, in quanto emesso oltre il termine prescritto;
- avverso l'inottemperanza del Comune a tale sentenza è stata poi emessa la sentenza n. 2112/2012 della medesima Sezione del T.A.R. Campania Napoli;
- quest'ultima sentenza è stata impugnata dal Comune con ricorso al Consiglio di Stato n. 6030/2012 Reg. Ric.;
- con sentenza n. 3177/2014 il Consiglio di Stato IV Sezione si è definitivamente espresso sul ricorso ed ha quantificato *il valore cui il Comune di Massa Lubrense dovrà attenersi ex art. 42 bis del TU Espropriazione nei termini di cui alla sopra riportata motivazione*;
- in particolare, quanto al compendio occupato, determinato in mq 5.368 nella relazione di verifica del Direttore dell'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, è stata condivisa *la deduzione dell'appellata secondo cui a detta cifra debba sommarsi l'estensione della particella n. 334 (per complessivi mq 31) e di quella pari a mq 179, riferentesi alla attuale particella 1839 (facente parte della ex particella 335d, corrispondente a quella 1819 e poi ulteriormente frazionata*;
- pertanto, per effetto della sentenza, il Comune è obbligato ad emanare, *entro 60 giorni dalla comunicazione o notificazione, se antecedente, della sentenza, di un provvedimento di acquisizione ex art. 42-bis del T.U. n. 327/2001 con indicazione del risarcimento dovuto alla originaria parte ricorrente per la perdita di proprietà dei beni, attenendosi ai seguenti criteri*:
 - a) *la determinazione del valore degli immobili dovrà coincidere con quella resa dal verificatore nell'elaborato di verifica reso in contraddittorio tra le parti e ritualmente acquisito agli atti*;
 - b) *secondo i sopradetti valori dovrà essere liquidata anche la somma relativa alla porzione di suolo pari a mq. 210, e di cui al capo 3.1 della decisione*;
 - c) *a detta somma complessiva dovrà essere aggiunta quella per il danno non patrimoniale nella percentuale determinata dal Tar e non gravata da impugnazione, e sulla somma complessiva dovranno essere calcolati gli interessi legali fino al soddisfo e l'interesse del 5% annuo per il periodo di occupazione senza titolo, confermandosi in parte qua la statuizione del Tar*;
- il danno non patrimoniale di cui al punto c) appena richiamato è stato determinato con sentenza T.A.R. Campania Napoli Sezione V n. 2112/2012 in misura pari a € 259.441,80 su un valore dei beni pari a € 1.297.205,42, e dal rapporto tra i due valori è possibile dedurre la percentuale cui si riferisce la sentenza del Consiglio di Stato nella misura del 20% del valore;
- il periodo di occupazione senza titolo decorre dalla data alla quale è spirato il termine quinquennale dal decreto di occupazione di urgenza emesso con decreto sindacale n. 5 del 24.09.1998 e poi prorogato come indicato in premessa *senza che fosse emanato il decreto di esproprio* (v. sentenza T.A.R. Campania Napoli Sezione V n. 19648/2010 pag. 8), e cioè dal 25.09.2003;

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;
- nella fattispecie l'adozione di un provvedimento di acquisizione ex art. 42/bis è determinata dalla necessità di ottemperare alla sentenza del Consiglio di Stato IV Sezione n. 3177/2014, che ha fissato il termine di 60 giorni dalla comunicazione o notificazione della sentenza per provvedere;

- **successivamente all'occupazione d'urgenza, gli articoli 37 e 40 del D.P.R. n. 327/2001, che regolano la determinazione dell'indennità di esproprio, sono stati notevolmente modificati a seguito di due interventi della Corte Costituzionale, comportando un notevole incremento delle risorse necessarie per la realizzazione dell'intervento;**
- **non pare più opponibile al giudicato che si è formato sulla questione specifica la tesi, che a giudizio di chi scrive appare fondata, secondo la quale il termine entro il quale occorreva emettere il decreto di esproprio non fosse di 5 anni, come stabilito dalla sentenza T.A.R. Campania Napoli Sezione V n. 19648/2010, ma di 10 anni dall'approvazione del P.E.E.P. (art. 13, comma 7, D.P.R. 327/01);**

Ritenuto pertanto di:

- **disporre l'acquisizione delle aree attenendosi ai criteri indicati nella sentenza del Consiglio di Stato e riportati in premessa;**
- **dover adottare il presente atto, pur in mancanza di risorse finanziarie non ancora assegnate allo scrivente Servizio, anche per dar corso al formale invito rivolto allo scrivente dal Segretario Generale a provvedere entro il termine stabilito del 18.08.2014, con annotazione a margine della nota prot. n. 15565 del 20.07.2014.**

Ciò premesso:

DETERMINA

- 1) **Sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Massa Lubrense i beni immobili occupati e irreversibilmente trasformati per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione del P.E.E.P. di Via Bagnulo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del D.P.R. 327 del 8/6/2001 e di seguito indicati sulla scorta della relazione del verificatore citata in premessa e della sentenza del Consiglio di Stato IV Sezione n. 3177/2014:**

ELENCO BENI ESPROPRIATI

Catasto terreni

N°	Foglio	Particella	Superficie mq	
1	2	1817	1.692	
2	2	1824	500	
3	2	1821	2.582	
4	2	1826	221	
5	2	1820	345	
6	2	333	28	
Totale parziale (relazione verificatore)				5.368
7	2	334	31	
8	2	1839	179	
Totale parziale (superfici aggiunte in sentenza)				210
Totale generale				<u>5.578</u>

- 2) **Viene determinata l'indennità di esproprio in misura unitaria pari a €/mq 93,98 in conformità alla relazione del verificatore e confermata dalla citata sentenza del Consiglio di Stato; pertanto l'indennità spettante all'originaria ricorrente, identificata nella Sig.ra Camera D'Afflitto Anna, nata a Napoli il 04.08.1949, C.F.: CMR NNA 49M44 F839Z, ammonta a complessivi € 524.220,44;**
- 3) **In conformità alle sentenze T.A.R. Campania Napoli Sez. V n. 19648/2010 e n. 2112/2012, confermate in parte qua dalla più volte citata sentenza del Consiglio di Stato, si determina il danno non patrimoniale in misura pari al 20% del valore indicato al precedente punto 2, e cioè in € 104.844,09;**
- 4) **Per il periodo di occupazione senza titolo, relativo al periodo compreso tra il 25.09.2003 ed il 07.08.2014, in conformità a quanto disposto dal Consiglio di Stato a conferma delle citate sentenze T.A.R. in parte qua, si determina l'ulteriore indennizzo pari al 5% annuo sulla somma degli importi determinati ai precedenti punti 2) e 3), che ammonta a € 342.021,52 (€ 629.064,53 x 5% x anni 10,87);**

- 5) **Agli importi, come determinati ai precedenti punti 2), 3) e 4) per complessivi € 971.086,05, saranno aggiunti gli interessi legali dalla data del presente atto fino al soddisfo da determinare con successivo atto, previa assegnazione delle necessarie risorse finanziarie allo scrivente Servizio da parte dell'Amministrazione comunale;**
- 6) **Il Conservatore dei Registri Immobiliari viene dispensato dall'iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo;**
- 7) **Il presente documento, in esenzione da bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972:**
 - a) **sarà notificato alla ditta espropriata e comporta il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Massa Lubrense con sede in Massa Lubrense Largo Vescovado 2, C.F. 00637560632;**
 - b) **sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio, servizio pubblicità immobiliare, per le relative annotazioni e volturazioni nei registri catastali, in esenzione da imposte, diritti catastali ed emolumenti ipotecari;**
 - c) **sarà trasmesso in copia integrale entro 30 giorni alla sezione Regionale della Corte dei Conti;**
 - d) **sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune e sul B.U.R. della Campania;**
 - e) **sarà trasmesso alla Cooperativa Edilizia "Parco delle Sirene" s.r.l., che è tenuta a fornire le risorse finanziarie di competenza ai sensi della convenzione regolante i rapporti con il Comune, per far fronte alla liquidazione da adottare con successiva determinazione;**
- 8) **La notifica del presente atto alla ditta espropriata comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero del loro deposito ai sensi dell'art. 20, comma 14 del D.P.R. 327/2001.**
- 9) **Contro il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al competente TAR della Campania entro 60 giorni dalla notifica ovvero, in alternativa, ricorso straordinario, entro 120 giorni dalla stessa data, al Presidente della Repubblica.**
- 10) **L'originale della presente sarà inserito nella raccolta delle determinazioni emesse dalla sezione LL.PP.**

Massa Lubrense, lì 07 AGO 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to (arch. Luigi Mollo)