

**COMUNE DI SANT'ANGELO A CUPOLO**

PROVINCIA DI BENEVENTO

**DECRETO DI ACQUISIZIONE REP n. 102 dello 08.02.2018**

AUTORITÀ ESPROPRIANTE: Comune di SANT'ANGELO A CUPOLO

**OGGETTO: ACQUISIZIONE COATTIVA SANANTE, AI SENSI DELL'ART 42****bis DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N. 327 DEGLI IMMOBILI INTERESSATI****DALL'INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI****URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI ZONA VIGNOLI a favore del Comune di****Sant'Angelo a Cupolo avente sede in Sant'Angelo a Cupolo alla Via P.****Nenni, 3, Cof. Fisc. 80000540627****IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE**

Premesso che:

-con deliberazione di G.C. n. 19 del 18.07.2001 veniva approvato il definitivo

esecutivo dei lavori di urbanizzazione dell'area del Piano di Zona "Vignoli"

alla Località Perrillo e dichiarata la pubblica utilità delle opere previste ed

approvate con il suddetto atto;

-con deliberazione di G.C. n. 50 del 22.03.2002 veniva approvato il progetto

esecutivo dei lavori di urbanizzazione dell'aria del Piano di Zona "Vignoli" alla

Località Perrillo;

- i comproprietari della particella di terreno n. 1153 del Fg. 4 del Catasto

Terreni del Comune di Sant'Angelo a Cupolo, hanno proposto ricorso presso

il Tribunale Amministrativo Regionale, contro l'Ente comunale a causa delle

espropriazioni subite sulla stessa particella nel corso della realizzazione dei

lavori in oggetto, per ottenere la riduzione in pristino dei luoghi con il



risarcimento del danno della mancata disponibilità degli stessi per il periodo in cui il Comune si è mantenuto nel possesso degli stessi ovvero il risarcimento del danno a seguito dell'irreversibile trasformazione;

- con sentenza n. 2499/2015, il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Napoli, Sezione V<sup>a</sup>, nel pronunciarsi sul ricorso promosso dai Sigg. Fragnito Adele e Raffio Piero, Raffio Francesca e Tonino per l'accertamento dell'illegittimità dell'occupazione da parte del Comune di Sant'Angelo a Cupolo di una parte di suolo di proprietà dei ricorrenti (Fg. 4, p.lla n. 1153) e la conseguenziale condanna alla restituzione del terreno occupato nonché al risarcimento del danno, lo ha accolto, intimando all'Ente resistente la reintegra nel possesso, mediante restituzione in favore dei ricorrenti, previo ripristino dell'originario stato dei suoli siti in Sant'Angelo a Cupolo, interessati dalla realizzazione della strada comunale Via F. Petrarca, con salvezza degli ulteriori provvedimenti ex art.42 bis T.U. espropri, nonché al risarcimento dei danni patrimoniali provocati ai medesimi ricorrenti per l'occupazione illegittima, da liquidare, su accordo delle parti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.34, comma 4, c.p.a., in base ai criteri generali indicati in motivazione, con condanna, altresì, al pagamento delle spese legali nella misura di €. 2.000,00 oltre CPA ed IVA, come per legge (€.2.537,60);

- Il TAR, nel provvedimento citato ha stabilito i criteri generali per la liquidazione del danno patrimoniale, quantificato, con valutazione equitativa ex artt.2056 e 1226 c.c., nella misura del cinque per cento annuo sul valore venale del bene (valore individuato sulla base della CTU redatta in sede civile, nel procedimento iscritto al n.2781/2005 R.G. del Tribunale Ordinario di

Benevento, definito con sentenza n.1274/2008 di declaratoria del difetto di giurisdizione) determinato in €1.440,00 sulla base dei parametri accertati (ossia di uno sconfinamento di mq 18 e del valore di mercato più probabile dell'area, sulla base della destinazione urbanistica (C2), pari ad €80,00 al mq., riferito all'anno 2007). Sulla base di tale valore del bene (€ 1.440,00) va computato il risarcimento del danno dovuto nella misura del 5% annuo, per ogni anno di abusiva occupazione ( $1.440,00 \times 5\% = 72$  x 13 anni di illegittima occupazione dal 2002 alla data della sentenza, in osservanza del principio di cui all'art.112 c.p.c.) pari ad €942,31;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03.07.2015, si:

- provvedeva a riconoscere, ai sensi dell'art. 194, comma 1 lett. a del TUEL n. 267/200, la legittimità del debito fuori bilancio di € 4.919,91 derivante dalla sentenza del TAR Campania n. 02499/2015;

-dare mandato al Responsabile del Settore III e IV di provvedere all'acquisizione degli immobili di cui alla premessa, in applicazione dei dettami di cui all'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), alla redazione di tutti gli atti occorrenti nonché all'adozione dei provvedimenti conseguenti

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

15/07/2011 " *Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale [...]*";

-la realizzazione da parte del Comune di Sant'Angelo a Cupolo, nei terreni in argomento, delle opere previste nel progetto di "urbanizzazione del piano di zona Vignoli alla Località Perrillo" che completano, appunto, rendendoli accessibili e fruibili, gli immobili realizzati nel Piano di Zona "Vignoli" alla Località Perrillo

-l'onere economico a cui andrebbe incontro l'Ente, per poter restituire il bene occupato al privato, sarebbe di ingente entità e non sostenibile, in quanto le modificazioni intervenute sulla complessiva disposizione delle aree e per le strutture in esse realizzate, di carattere edile e impiantistico, delle quali non è proponibile la demolizione per la restituzione 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 strada di accesso al Piano di Zona

Considerato, inoltre, che per quanto sopra:

-l'interesse pubblico all'acquisizione del bene è attuale e prevalente;

-l'interesse dei privati è meramente riconducibile ad aspetti economici, dei quali può darsi adeguata e completa soddisfazione;

-secondo quanto contenuto al comma 8, lo speciale procedimento acquisitivo di cui all'articolo 42-bis del citato D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore, rinnovandone comunque la valutazione di attualità e prevalenza;

Ritenuto che nella valutazione degli interessi in conflitto, così come disposto dall'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, risulti prevalente il pubblico interesse al mantenimento dell'area ove sono state costruite le opere e le strutture che ora compongono l'area pubblica – strada di accesso al Piano di Zona "Vignoli"

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra riportate di procedere all'acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 del suolo iscritto in Catasto Terreni del Comune di Sant'Angelo a Cupolo (Bn) al Fg. 4 p.lla 1971 esteso mq. 18,00 Ente Urbano e in Catasto Fabbricati al Foglio n. 4 del Comune di Sant'Angelo a Cupolo individuata nella p.lla n. 1971 Area Urbana di mq. 18,00, in ditta Sigg.: Fragnito Adele nata a Benevento il 14.05.1975 C.F. FRGDLA75E54A783Z - Usufruttuaria per 1000/1000; Raffio Francesca nata a Benevento il 27.02.2001 c.f. RFFFNC01B67A783G – comproprietaria per 500/1000; Raffio Tonino nato a Caserta il 26.01.2000 C.F. RFFTNN00A26B963C – comproprietario per 500/1000.

Tutto ciò premesso e per le considerazioni sopra espone in merito alla prevalenza dell'interesse pubblico su quello privato, in ottemperanza del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per la pubblica utilità approvato con DPR 8 giugno 2001, n. 327 e con particolare riferimento al Titolo II - capo VII – art. 42 bis del citato testo unico,

**DECRETA**

**Art. 1** - È pronunciato a favore del Comune di Sant'Angelo a Cupolo avente sede in Sant'Angelo a Cupolo alla Via P. Nenni, 3 cod. fisc. 80000540627, l'acquisizione coattiva al patrimonio degli immobili di seguito descritti, autorizzandone l'occupazione permanente con trasferimento del diritto di proprietà in capo al Comune medesimo:

a) intera proprietà della superficie reale complessiva di mq. 18,00 in Catasto Terreni al foglio n. 4 del Comune di Sant'Angelo a Cupolo – individuata nella particella n. 1971 Ente Urbano e al Catasto Fabbricati al foglio n. 4 del Comune di Sant'Angelo a Cupolo individuata nella p.lla n. 1971 Area Urbana di mq. 18,00, in ditta: Fragnito Adele nata a Benevento il 14.05.1975 C.F. FRGDLA75E54A783Z- Usufruttuaria per 1000/1000; Raffio Francesca nata a Benevento il 27.02.2001 C.F. RFFFNC01B67A783G – comproprietario per 500/1000; Raffio Tonino nato a Caserta il 26.01.2000 C.F. RFFTNN00A26B963C – comproprietario per 500/1000 di cui confinante con altra particella interessata dalla medesima acquisizione e con beni di proprietà del Comune di Sant'Angelo a Cupolo. Per una migliore identificazione delle aree oggetto del presente decreto definitivo di esproprio. La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva.

**Art. 2** - Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del DPR n. 327/2001, al proprietario del bene: Sig.ra Fragnito Adele - Usufruttuaria, è stata corrisposta la somma complessiva di € 2.598,32, giusto mandato di

pagamento n.1920 del 01.12.2015, di cui € 1.440,00 quale valore venale delle aree, € 942,31 quale pregiudizio patrimoniale e non di cui al comma 1 dell'art 42 bis del DPR 327/200, risarcimento del danno di cui al 3° comma II° periodo, indennità di occupazione del suolo alla data della sentenza del TAR (12.02.2015); ed €. 216,00 a titolo di risarcimento del danno quantificato dalla data di emissione della sentenza suddetta all'attualità, giusto mandato di pagamento n. 112 dello 08.02.2018;

**Art. 3** – Il presente decreto di acquisizione COATTIVA SANANTE, AI SENSI DELL'ART 42 BIS del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, in esenzione da bollo a norma dell'art 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, sarà notificato ai proprietari ablati e agli eventuali possessori, a cura e spese del Comune di Sant'Angelo a Cupolo, nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge. Per l'esecuzione del presente decreto si dà atto che le aree sono già occupate dal Comune di Sant'Angelo a Cupolo e che lo stesso ne detiene il possesso e il godimento, per cui prescinde dall'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è stabilita l'esecuzione del decreto medesimo, nonché dell'esecuzione del decreto medesimo secondo le modalità e i termini di cui all'art. 24 del DPR 327/2001.

**Artr. 4** – La notifica del presente Decreto ai soggetti indicati all'art. 1 comporta il passaggio del diritto di proprietà. In forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni oggetto dell'acquisizione, salvo 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.

**Art. 5** – Il Comune di Sant’Angelo a Cupolo provvederà senza indugio, a sua cura e spese ex art. 23 comma 4 del DPR 327/2001, a tutte le formalità necessarie per la registrazione del decreto di acquisizione presso l’Ufficio delle entrate e successiva trascrizione presso l’Ufficio dei registri immobiliari, oltre alla voltura nel Catasto e nei libri censuari. Il Conservatore dei Registri Immobiliari viene dispensato dall’iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 6** – Del presente provvedimento di acquisizione il Comune di Sant’Angelo a Cupolo darà comunicazione, entro 30 giorni, alla Corte dei Conti, mediante trasmissione di copia integrale, così come previsto dall’art 42 bis, comma 7, del DPR 327/2001.

**Art. 7** – Il presente decreto sarà pubblicato all’Albo Pretorio on-line del Comune di Sant’Angelo a Cupolo, nonché per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, ex art. 23 comma 5 del DPR 327/2001.

**Art. 8** – Ai sensi dell’art 3, comma 4, della Legge 241/90 e s.m.i. si comunica che, avverso il presente atto, può essere presentato ricorso giurisdizionale la TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

**Art. 9** – Ai fini della registrazione e trascrizione del presente Decreto si richiedono le agevolazioni fiscali disposte per gli atti posti in essere per pubblica utilità, in quanto lo stesso è stato emesso nell’ambito del procedimento espropriativo preordinato alla realizzazione di un’opera pubblica. Il Presente Decreto è esente dall’imposta di bollo ai sensi della tabella articolo 22 del DPR 642 del 26/10/1972.



Il Responsabile del 3° Settore

dr. ing. Nicola Maioli