

Repertorio n. 2111 del 7 ottobre 2019

## DECRETO DI ACQUISIZIONE SANANTE

art. 42 bis del D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327

Premesso che:

- Il Comune di San Giorgio del Sannio, a seguito di approvazione del progetto esecutivo dei lavori di costruzione della nuova sede del Distretto Sanitario, ha attivato la procedura di esproprio con atto deliberativo di G.M n. 461 del 05.07.1997 nel quale è stato, altresì, approvato il decreto d'esproprio.
- Con nota n. 2419 del 24.02.1998 il Sindaco di San Giorgio del Sannio ha notificato a questa ASL gli atti di esproprio, fissando, contestualmente, la data di occupazione degli immobili e di redazione dello Stato di Consistenza per il giorno 16.04.1998.
- Con ricorso notificato in data 14/02/2014 e depositato il successivo 5 marzo, i signori Servodidio Agnese, Servodidio Carmela e Servodidio Gaetano hanno:
  - richiesto la condanna in solido del Comune di San Giorgio del Sannio e dell'ASL di Benevento, in persona del legale rappresentante p.t., previa declaratoria di responsabilità, al risarcimento di tutti i danni da loro patiti a qualsiasi titolo per effetto dell'occupazione illegittima del fondo di loro proprietà, in comune ed indiviso, contraddistinto in catasto al foglio 26, particella 331 (oggi 527), agli stessi pervenuto per successione paterna di Servodidio Giovanni;
  - affermato che, pur essendo stato avviato l'iter espropriativo per la realizzazione del nuovo distretto sanitario ed occupato in via d'urgenza il terreno de quo, tuttavia, l'Amministrazione Comunale non ha poi tempestivamente emanato il decreto di esproprio, entro il termine previsto di quattro anni, salvo proroga di un anno, dalla data della dichiarazione di pubblica utilità, continuando così gli enti resistenti a detenere del tutto illegittimamente il suolo di loro proprietà;

- assunto l'illegittimità della procedura espropriativa in questione, hanno richiesto il risarcimento dei danni subiti, con restituzione del bene illegittimamente detenuto, previa rimessione in pristino, salva l'adozione da parte dell'amministrazione che utilizza il bene del provvedimento di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis comma 3 D.P.R. 327/2001.
- Il Comune di San Giorgio del Sannio ha sostenuto che l'unica responsabile dell'asserito fatto illecito sarebbe l'ASL Benevento, che, in qualità di azienda pubblica beneficiaria del lotto su cui è stato realizzato il Distretto Sanitario, era onerata della cura e delle spese della procedura espropriativa, come peraltro risulterebbe dalla delibera di G.M. n. 461/1997 e dal successivo decreto sindacale del 10 febbraio 1998.
- L'ASL di Benevento ha rimarcato che alcuna responsabilità può esserle ascritta, avendo provveduto allo svolgimento di tutte le attività delegate dal Comune e tenuto conto che quest'ultimo restava, in ogni caso, unica autorità competente all'emanazione del decreto di esproprio e, dunque, a determinare il trasferimento della proprietà del bene espropriato.
- Con sentenza n. 5426/2018, pubblicata il 07/09/2019, il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Napoli, Sezione V<sup>^</sup>, nel pronunciarsi sul ricorso promosso dai signori Servodidio Agnese, Servodidio Carmela e Servodidio Gaetano per la condanna del comune di San Giorgio del Sannio e dell'ASL Benevento alla restituzione delle aree di proprietà dei ricorrenti allo stato illegittimamente occupate previa rimessa in pristino dello stato delle opere eseguite, nonché al risarcimento dei danni, per mancato godimento della loro proprietà (foglio 26 particella 527 ex 331), lo ha accolto condannando il Comune di San Giorgio del Sannio e l'ASL Benevento, in solido, risarcimento dei danni patrimoniali

provocati alla parte ricorrente per l'occupazione illegittima, da liquidare, su accordo delle parti, secondo il disposto di cui all'art. 34, comma 4, c.p.a., in base ai criteri generali indicati in parte motiva, con salvezza degli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 42 bis T.U. espropri.

- Con sentenza n. 3776/2019, pubblicata il 05/07/2019, il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Napoli, Sezione V<sup>^</sup>, nel pronunciarsi sul ricorso promosso dai i signori Servodidio Agnese, Servodidio Carmela e Servodidio Gaetano per la condanna per l'ottemperanza alla sentenza Tar Campania, Napoli, Sezione V, n. 5426/2018 ha dichiarato l'obbligo del Comune di San Giorgio del Sannio e dell'ASL Benevento di dare esecuzione alla sentenza n. 5426/18, secondo le modalità e nel termine indicati in motivazione nel termine di 90 (novanta) giorni dalla notificazione o comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, provvedendo ad attivare il relativo procedimento (previa comunicazione agli interessati) e altresì a concluderlo, onde stabilire, con la scelta discrezionale e motivata:

- I) se procedere all'adozione del provvedimento di acquisizione sanante - che dovrà essere adottato, per quanto appena precisato, dall'ASL BN che sul suolo dei ricorrenti ha realizzato il nuovo distretto sanitario, previo rilascio di concessione edilizia da parte del Comune con delibera di C.C. n. 44/1996 - con conseguente determinazione delle indennità spettanti a mente dell'art. 42 bis TU Espropri, così evitando la demolizione dell'opera pubblica (fermo restando che per le relative eventuali controversie sussisterà la giurisdizione del giudice civile);
- II) ovvero se disporre la restituzione del fondo agli attuali proprietari, previa demolizione di quanto realizzato a spese di entrambe le amministrazioni che, nell'ambito delle rispettive responsabilità, hanno consentito l'illecita

trasformazione del fondo pur in assenza della conclusione del procedimento

espropriativo, con conseguente liquidazione di quanto spettante ai ricorrenti a titolo di risarcimento per l'illegittima occupazione, secondo quanto statuito con la sentenza.

- Con la sopra citata sentenza n. 5426/2018 il TAR Campania ha altresì:
  - condannato le resistenti amministrazioni, in solido, alla refusione delle spese di lite, complessivamente liquidandole in €. 3.000,00 (€. 1.500,00 a carico di ciascuna parte), oltre accessori come per legge;
  - 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;
  - Quanto alla determinazione del valore venale del bene, da valutarsi unicamente per definire il parametro per la determinazione del danno patrimoniale da illegittima occupazione (pari al 5% annuo), l'ente comunale intimato dovrà, tenuto conto della destinazione urbanistica dell'area:
    - I. utilizzare il metodo di stima diretta (o sintetica), che consiste nella determinazione del più probabile valore di mercato di un bene mediante la comparazione di valori di beni della stessa tipologia di quello oggetto di stima (atti di compravendita di terreni finitimi e simili), avuto, altresì, riguardo alle indicazioni dei ricorrenti quanto all'accertamento del valore di mercato del terreno de quo;
    - II. devalutare e rivalutare annualmente i valori medi a mq. indicati per il terreno interessato, secondo gli indici dell'andamento dei prezzi del mercato immobiliare pubblicati nei siti internet delle maggiori e più accreditate società di studi e di osservatori del mercato immobiliare, per comprendere il periodo che va dall'inizio

dell'illegittima detenzione fino all'attualità;

– III. su tali ultimi valori-devalutati al momento dell'illegittimo possesso e aggiornati all'attualità-, andranno, come detto, computati, a titolo di risarcimento del danno dovuto, gli interessi nella misura del 5% per ogni anno di occupazione illegittima fino alla data del 18 giugno 2018 (udienza fissata per la discussione della causa in oggetto).

– Il comune di San Giorgio del Sannio, con nota 21492 del 02/11/2018 ha trasmesso all'ASL BN la perizia di stima a firma del dott. ing. Raffaele GATTI, tecnico incaricato dallo stesso Ente a seguito della sentenza TAR sentenza n. 5426/2018, dalla quale si prende atto che, trattandosi di zona omogenea *verde attrezzato e sport*, scaturiscono i seguenti valori:

– Per la quantificazione del danno da occupazione illegittima calcolato secondo le disposizioni contenute della sentenza, viene individuato il valore complessivo di € **16.853,03** (diconsi *sedecimilaottococinquantaatre/03*);

– Quanto alla determinazione del valore venale è stato individuato un valore al mq di € **24,55** (diconsi *ventiquattro/55*) riferito all'anno 2018.

– Con Delibera n. 88 del 15/02/2019 del Direttore Generale ASL BN venivano prodotte due offerte a favore dei ricorrenti, riconoscendo in caso di accettazione le seguenti somme:

– € 22.414,15 per l'acquisto del suolo riferito all'anno 2018 oltre € 2.188,68 per spese di lite;

– € 8.426,51 nella misura del 50% dell'intero importo pari ad € 16.853,03 a titolo di risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima, così come stabilito in sentenza.

– Con nota prot. 113401 del 16/09/2019 il Direttore Generale ASLBN ha delegato

all'esecuzione del presente procedimento il sottoscritto Dirigente Responsabile della Struttura Complessa Tecnico Manutentiva ASLBN in applicazione dei dettami di cui all'art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 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 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 [...]"*.
- 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 conformazione 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 (l'immobile è attualmente in funzione ed eroga prestazioni sanitarie in regime ambulatoriale), 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, ai 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, come confermato dalla sentenza TAR n. 5426/2018.

– In data 30 settembre 2019, a seguito di regolare comunicazione di avvio di procedimento, si è svolto un incontro tra le parti al fine di giungere ad un accordo per la liquidazione delle somme alle stesse dovute e calcolate secondo le disposizioni contenute nella sentenza TAR n. 5426/2018. L'incontro, di cui si è redatto verbale depositato agli atti, si è chiuso con esito negativo, senza giungere ad accordo, e prendendo atto della dichiarazione del legale di fiducia, che le somme da corrispondere e derivanti dalla perizia di stima redatta dal Comune di San Giorgio del Sannio, non rispecchiano le reali condizioni di mercato.

– Non essendo raggiunto nessun accordo per la liquidazione delle somme dovute alle parti, bisogna procedere al deposito delle somme presso la Cassa Depositi e Prestiti, con oneri a loro carico per lo svincolo delle somme. Tale procedimento di liquidazione avverrà a cura dell'Area Bilancio dell'ASL Benevento.

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 è stata costruita la nuova sede del Distretto Sanitario di San Giorgio del Sannio e le strutture correlate (urbanizzazioni) che ora compongono l'area pubblica.

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 San Giorgio del Sannio (Bn) al foglio 26 particella 527 (ex particella 331) esteso nominalmente per mq 935 (are 9 ca35), in ditta:

– SERVODIDIO Agnese nata a San Giorgio del Sannio il 04/08/1949 -

SRVGN549M44H894U - Proprietà per 1/3

– SERVODIDIO Carmela nata a San Giorgio del Sannio il 25/03/1959 -

SRVCML59C65H894E - Proprietà per 1/3

– SERVODIDIO Gaetano nato a San Giorgio del Sannio il 05/06/1953 -

SRVGTN53H05H894G - Proprietà per 1/3

Vista la Delibera n. 88 del 15/02/2019 del Direttore Generale ASL BN.

Tutto ciò premesso, visto e considerato e per quanto sopra esposto 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,

Ritenuto pertanto di poter procedere attraverso l'emanazione di un decreto di acquisizione ai sensi dell'articolo 42-bis del D.P.R. n. 327/2001.

Il Dirigente Responsabile della Struttura Complessa Tecnico Manutentiva ASL Benevento in ottemperanza del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per la pubblica utilità approvato con D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e con particolare riferimento al Titolo II – Capo VII – Art. 42-bis del citato Testo Unico,

## **D E C R E T A**

**ART. 1-** È pronunciato a favore dell'Ente pubblico economico denominato:  
AZIENDA SANITARIA LOCALE BENEVENTO - con sede in Benevento alla Via Oderisio, 1 – codice fiscale 01009680628 - l'acquisizione coattiva al patrimonio indisponibile degli immobili di seguito descritti, autorizzandone l'occupazione permanente con trasferimento del diritto di proprietà in capo all'ASL medesima:

– intera proprietà di appezzamento della superficie reale complessiva di mq 915,00 iscritto in Catasto Terreni nel Comune di San Giorgio del Sannio (BN) al foglio 26

particella 527 (ex particella 331) di superficie nominale mq 935 (are 9 ca35), in ditta:

– SERVODIDIO Agnese nata a San Giorgio del Sannio il 04/08/1949 -

SRVGNS49M44H894U - Proprietà per 1/3.

– SERVODIDIO Carmela nata a San Giorgio del Sannio il 25/03/1959 -

SRVCML59C65H894E - Proprietà per 1/3.

– SERVODIDIO Gaetano nato a San Giorgio del Sannio il 05/06/1953 -

SRVGTN53H05H894G - Proprietà per 1/3.

**ART. 2 -** Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del DPR n. 327/2001, ai proprietari del bene, signori Servodidio Agnese, Servodidio Carmela e Servodidio Gaetano viene disposta la somma complessiva di **€ 33.029,35** (diconsi *trentatremila ventinove/35*) come di seguito specificato e già stabilito con Delibera n. 88 del 15/02/2019 del Direttore Generale ASL BN:

– € 22.414,15 per l'acquisto del suolo riferito all'anno 2018 oltre € 2.188,68 per spese di lite;

– € 8.426,51 nella misura del 50% dell'intero importo pari ad € 16.853,03 a titolo di risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima, così come stabilito in sentenza.

**ART. 3 -** Di prendere atto del verbale depositato agli atti, sottoscritto in data 30 settembre 2019, redatto a seguito di regolare comunicazione di avvio di procedimento, nel quale viene preso atto della dichiarazione del legale di fiducia delle parti espropriate che le somme da corrispondere e derivanti dalla perizia di stima redatta dal Comune di San Giorgio del Sannio, non rispecchiano le reali condizioni di mercato.

**ART. 4 -** Di dare atto, pertanto, che i pagamenti di cui all'art. 2 avverranno a cura dell'Area Bilancio dell'ASL Benevento, mediante deposito delle somme presso la Cassa Depositi e Prestiti, con oneri a carico della parte espropriata per lo svincolo delle stesse.

**ART. 5 -** 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 espropriati, a cura e spese dell'ASL Benevento, 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 dall'ASL Benevento 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.

**ART. 6 -** 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. 7 -** L'ASL Benevento 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'Agenzia delle Entrate e successiva trascrizione presso l'Ufficio dei registri immobiliari, oltre alla voltura nel Catasto. Il Conservatore dei Registri Immobiliari viene dispensato dall'iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

**ART. 8 -** Del presente provvedimento di acquisizione l'ASL Benevento 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. 9 -** Il presente decreto sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'ASL

Benevento, nonché per estratto nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, ex art.

23 comma 5 del DPR 327/2001.

**ART. 10 -** 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 al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica.

**ART. 11 -** 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. E' scritto su un foglio uso bollo ed è composto da 11 (undici) facciate fin qui.

Benevento, 7 ottobre 2019

Il Dirigente Sc Tecnico Manutentiva

*dott. Ing. Roberto DE TOMA*