

COMUNE DI ROCCADASPIDE
(Provincia di Salerno)
C.F.: 82001710654
Prot.n. 9689 del 20.05.2020

Acquisizione sanante dell'area distinta in catasto al N.C.T. del Comune di Roccadaspide al Foglio n.27 particelle 779,745,740,747,749,748,752.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n.150 del 05.08.2003, con la quale veniva approvato il progetto preliminare dei lavori di **realizzazione di un'area di parcheggio con annesso arredo urbano alla località Fonte**”;

ACCERTATO che:

- detta opera è stata finanziata con contributo Regionale L.R. 51/78;
- in data 05.08.2003 con nota prot. 6384 è stato notificato al proprietario del fondo signor Cammarano Michele (Roccadaspide 14.06.1970) l'avvio del procedimento espropriativo;
- in data 28.08.2003 con nota prot. 6943 ad integrazione di quanto trasmesso in data 25.08.2003 pro. 6850 il proprietario Cammarano Michele (Roccadaspide 14.06.1970) comunicava la disponibilità ad una cessione bonaria dell'area;
- in data 18.09.2002 con nota prot. 9480 la Giunta Regionale concedeva il contributo in € 791.168,02 per la realizzazione dei lavori;

DATO ATTO che:

- l'opera è stata realizzata su terreno distinto al N.C.T. del Comune di Roccadaspide al **Fog.27** particelle **779,745,740,747,749,748,752**, di proprietà del signor Cammarano Michele nato a Roccadaspide il 14.06.1970 pervenuti allo stesso per atto pubblico notar Pietro Curcio del 10.11.1990 repertorio 39842 e giusti frazionamenti n. 454152 del 08.01.2008 e n. 578135 del 23.11.2009;
- per la predetta area la procedura espropriativa non è stata completata, e che la stessa è, tuttora, detenuta dal Comune per scopi di interesse pubblico sebbene in assenza di un valido ed efficace decreto di esproprio o di altro atto traslativo della proprietà;

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;
- peraltro, il comma 8 del medesimo art.42-bis dispone che lo speciale procedimento acquisitivo è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

TENUTO CONTO che:

- la completa realizzazione dell'edificio e la funzionalità dello stesso, concretizzano la sussistenza all'attualità di quelle specifiche ragioni di pubblico interesse che giustificano l'emissione di un provvedimento di acquisizione ex art.42-bis D.P.R.n.327/2001 ed evidenziano l'assenza di qualunque ragionevole alternativa alla sua adozione;
- allo stato, è impraticabile ed antieconomica la retrocessione del suolo alla luce della realizzata opera pubblica, dal momento che l'esecuzione da parte del Comune di Roccadaspide, nei terreni in argomento, delle opere previste nel progetto ha comportato di fatto modifiche sostanziali e irreversibili delle aree medesime;
- peraltro, l'onere economico a cui andrebbe incontro l'Ente, per poter restituire il bene occupato al privato, sarebbe di ingentissima entità e non sostenibile, in quanto per le modificazioni intervenute sulla complessiva disposizione plano-altimetrica delle aree e per le strutture in esse realizzate, preminentemente complesse, non è proponibile la demolizione ai fini del ripristino 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 servizio per attività pubbliche;

ATTESO che:

-a completa realizzazione dell'edificio e la funzionalità dello stesso, concretizzano la sussistenza all'attualità di quelle specifiche ragioni di pubblico interesse che giustificano l'emissione di un provvedimento di acquisizione ex art.42-bis D.P.R.n.327/2001 ed evidenziano l'assenza di qualunque ragionevole alternativa alla sua adozione;

-allo stato, è impraticabile ed antieconomica la retrocessione del suolo alla luce della realizzata opera pubblica, dal momento che l'esecuzione da parte del Comune di Roccadaspide, nei terreni in argomento, delle opere previste nel progetto ha comportato di fatto modifiche sostanziali e irreversibili delle aree medesime;

-peraltro, l'onere economico a cui andrebbe incontro l'Ente, per poter restituire il bene occupato al privato, sarebbe di ingentissima entità e non sostenibile, in quanto per le modificazioni intervenute sulla complessiva disposizione plano-altimetrica delle aree e per le strutture in esse realizzate, preminentemente complesse, non è proponibile la demolizione ai fini del ripristino dell'area nello stato di fatto in cui si trovava al momento dell'occupazione;

-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 servizio per attività pubbliche;

-con deliberazione del Consiglio Comunale n 52 del 26/11/2019, è stata disposta l'acquisizione del suolo in questione al patrimonio indisponibile del Comune di Roccadaspide;

RITENUTO pertanto sussistenti in tal senso tutti i presupposti, di fatto e di diritto, che consentono all'Amministrazione comunale di riprendere e concludere il procedimento finalizzato all'acquisizione, al proprio patrimonio indisponibile, del bene utilizzato per l'esecuzione dei lavori in argomento, dando applicazione al citato art. 42-bis, E che l'intervenuto acquisto per tale via del diritto di proprietà in capo alla pubblica amministrazione consente la formalizzazione dell'acquisizione ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e la voltura catastale;

RIBADITE l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico nonché la prevalenza delle medesime sui contrapposti interessi privati;

RITENUTO, altresì, di considerare attuale e preminente l'interesse pubblico al mantenimento dell'opera pubblica, così come realizzata sull'area, escludendo pertanto la restituzione dell'area interessata agli originari proprietari e di procedere all'acquisizione sanante dell'area occupata e trasformata in assenza di un valido titolo espropriativo;

EVIDENZIATO che:

-la citata disposizione subordina "l'acquisizione sanante" alla corresponsione di un "indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente determinato nella misura del 10% del valore venale del bene", oltre all'interesse del 5% annuo sull'indennizzo patrimoniale per il periodo di occupazione senza titolo;

-il comma 4 del succitato articolo prevede che, nel provvedimento di acquisizione, debba essere liquidato l'indennizzo di cui al comma 1; e disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni;

-l'atto previa notifica al proprietario comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito da effettuarsi ai sensi dell'articolo 20, comma 14 del T.U.;

CONSIDERATO che, a tali fini, il risarcimento è pari a zero in considerazione del fatto che il proprietario è stato liquidato con Determina del responsabile del settore n. 921 del 05/08/2014 si procedeva alla liquidazione della somma quale indennizzo di € 4.000,00 (quattromila/00) con mandati n.1727/2014 del 05/08/2014 di € 2.000,00 e mandato n. 1728 del 05/08/2014 di € 2.000,00;

ATTESO che:

-relativamente ai presupposti ricorrenti per l'acquisizione, è stata valutata:

- a) l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico;
- b) la prevalenza delle medesime sui contrapposti interessi privati dei proprietari;
- c) la carenza di alternative all'acquisizione di cui all'articolo 42-bis;

-secondo quanto contenuto al comma 8, lo speciale procedimento acquisitivo di cui all'articolo 42-bis è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;

RITENUTO pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art.42-bis del D.P.R.n.327/01 e ss.mm.ii., di dover:

a) considerare l'assoluta necessità di mantenere l'opera così come realizzata sull'area tuttora occupata in assenza di un valido titolo al fine di non vanificare l'importante ed ingente investimento pubblico già attivato;

b) procedere all'acquisizione sanante dell'area illegittimamente occupata e trasformata;

c) disporre l'acquisizione delle aree di cui al prospetto allegato, che forma parte integrante e sostanziale del presente decreto;

VISTO il D.Lgs.n.267/2000, e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.42 bis del citato D.P.R. 8 giugno 2001, n.327;

VISTA la L.n.241 del 1990, artt.7 e 8, e ss.mm.ii.;

D E C R E T A

Per le motivazioni di cui alle premesse, che qui si intendono integralmente riportate, ed in esecuzione di quanto disposto dal Consiglio Comunale di Roccadaspide con provvedimento n.52 del 26/11/2019:

Articolo 1

Sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roccadaspide per lo scopo di cui nelle premesse, le seguenti aree distinte in catasto al N.C.T. del Comune di Roccadaspide:

- **Foglio 27 particella 779** qualità Pascolo di classe 2 di are 08 ca 81 con R.D. 0,41 ed R.A. 0,14;
- **Foglio 27 particella 745** qualità Seminativo Arborato di classe 2 di ca 52 con R.D. 0,40 ed R.A. 0,24;
- **Foglio 27 particella 740** qualità Pascolo di classe 2 di ca 41 con R.D. 0,02 ed R.A. 0,01;
- **Foglio 27 particella 749** qualità Pascolo di classe 2 di ca 42 con R.D. 0,02 ed R.A. 0,01;
- **Foglio 27 particella 747** qualità Seminativo Arborato di classe 2 di ca 51 con R.D. 0,40 ed R.A. 0,24;
- **Foglio 27 particella 748** qualità Seminativo Arborato di classe 2 di ca 76 con R.D. 0,59 ed R.A. 0,35;
- **Foglio 27 particella 752** qualità Pascolo di classe 2 di ca 08 con R.D. 0,01 ed R.A. 0,01;

Articolo 2

di dare atto che il proprietario delle aree ha rinunciato al pagamento di ogni indennità o indennizzi di sorta eventualmente dovuti dal Comune di Roccadaspide, per il pregresso periodo di occupazione nonché ad ogni e qualsiasi ulteriore rimborso, pretesa risarcitoria, ragione ed azione, presente e/o futura, instaurata e/o instauranda in qualunque sede, amministrativa e/o giudiziaria in relazione all'indennità per l'occupazione acquisitiva dei suddetti beni;

Articolo 3

Il presente provvedimento di acquisizione è notificato agli interessati, come per legge, nonché pubblicato all'Albo Pretorio sul BURC ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, e sarà soggetto alla trascrizione, senza indugio, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno a cura del Comune, esonerando espressamente il Conservatore dall'iscrizione dell'ipoteca legale e da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 4

Il presente provvedimento di acquisizione sarà comunicato, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale, così come previsto dell'art.42-bis del D.P.R. 327/01 e ss.mm.ii.

Articolo 5

Ai sensi dell'art.3, comma 4, della legge 7 agosto 1990 n.241 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 del presente provvedimento.

Dalla Sede Comunale, 20.05.2020

Il Responsabile dell'Area
Arch. Franco GRAZIUSO