

---

**Atti e comunicazioni degli Enti Locali**

---

COMUNE DI AVETRANA

**Decreto 3 settembre 2019, n. 5617****Acquisizione sanante.**

**Oggetto : Decreto di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. dell'area censita in catasto terreni del comune di Avetrana (TA) al foglio di mappa n. 40, particella n. 734, estesa mq. 288, di proprietà indivisa ed in parti uguali dei sig.ri Baldari Elena, Baldari Giuseppe, Baldari Lucia e Baldari Maria Immacolata.**

Il Responsabile del Settore Urbanistica, edilizia privata e patrimonio, giusta decreto sindacale n. 27 del 10/10/2017, nonché responsabile dell'ufficio per le espropriazioni, giusta deliberazione di G.M. n. 40 del 01/06/2017,

**Premesso:**

- a) che il sig. Baldari Vincenzo n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxx ha promosso causa nei confronti del Comune di Avetrana, iscritta al n. 554/09 del ruolo generale per "negatoria servitutis" e per il risarcimento dei danni subiti a seguito di lavori per la realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione primaria sul terreno di proprietà del medesimo sig. Baldari Vincenzo individuato in catasto terreni al foglio di mappa 40, particella 734, estesa mq 288 con cui si chiedeva, anche, di dichiararsi l'insussistenza " in re aliena" in favore del comune di Avetrana;
- b) che il giudizio si è concluso con sentenza n. 211/2011 emessa dal Tribunale di Taranto - sezione distaccata di Manduria – in data 13/06/2011, munita di formula esecutiva dal 16/06/2011, notificata il 21/06/2011 con la quale questo comune veniva condannato, tra l'altro, alla rimozione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate sulla particella n. 734 del foglio di mappa 40 di questo comune;
- c) che la sentenza n. 211/2011 non è stata opposta da questo Comune ed è passata in giudicato;
- d) che in data 30/11/2011 veniva notificato a questo Ente ricorso ex art. 612 c.p.c.;
- e) che a seguito dell'inerzia di questo comune il giudizio proseguiva presso il Giudice dell'esecuzione immobiliare, avv. Giovanni Pomarico, del Tribunale di Taranto – sez. distaccata di Manduria- (n. 5971/11 R.G.E.M.) il quale in data 15/02/2012 e 28/03/2012 emetteva relative sentenze nel procedimento esecutivo vertente tra il sig. Baldari Vincenzo e questo Comune;
- f) che in data 06/04/2012, prot. 2498, veniva notificato a questo Ente " preavviso di rimozione su ricorso ex art. 612 c.p.c.";
- g) che allo stato dei procedimenti giudiziari e dalle attuali risultanze catastali, la particella 734 del foglio di mappa 40 risulta catastalmente di proprietà dei germani Baldari Elena (n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxx), Baldari Giuseppe (n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxx), Baldari Lucia (n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxx) e Baldari Maria Immacolata ( n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxx), in proprietà indivisa ed in parti uguali;
- h) che dette opere di urbanizzazione primaria compreso la sistemazione stradale sono state realizzate in assenza di valido titolo di proprietà in favore di questo Comune fin dall'anno 2001;
- i) che la sentenza n. 211/2011 dell'A.G.O. - Tribunale di Taranto – Sezione distaccata di Manduria- ha statuito, tra l'altro, quanto segue:
  - 1) *dichiara l'insussistenza di alcun diritto " in re aliena" in favore del Comune di Avetrana a scapito del fondo attoreo in catasto al foglio di mappa n. 40, mappale n. 734;*
  - 2) *condanna l'Ente convenuto all'immediata rimozione delle opere realizzate sul fondo attoreo, ecc.;*
- j) che tale sentenza n. 211/2011 nulla statuisce sulla restituzione dell'area in cui sono state collocate le opere di urbanizzazione e sulla quale è stata realizzata viabilità ad uso pubblico di un numero indiscriminato di cittadini, denominata via Ippolito Nievo;
- k) che la domanda della parte attrice – germani Baldari – definitivamente accertata dalla sentenza dell'A.G.O.

- n. 211/2011 è equiparabile alla classica situazione del fondo posseduto dal proprietario che viene interessato da scavo e posa in opera di urbanizzazioni primarie da parte della P.A. in assenza di titolo;
- l) che, conseguentemente, la statuizione giudiziale si sostanzia nella declaratoria di inesistenza di servitù prediale e non estende la sua portata anche sul possesso della stessa area in cui ricadono le opere di urbanizzazioni primaria, nulla disponendo sulla restituzione dell'area stessa;
- m) che in data 02/04/2019, prot. 2271, è stato avviato il procedimento (ai sensi degli artt. 11 e 16 del d.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e art. 7 e seguenti legge n. 241/1990 e s.m.i.) per l'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, trasmesso anche al legale dei ricorrenti;
- n) che con la medesima comunicazione di avviso di avvio del procedimento rivolto all'emissione del provvedimento di acquisizione sanante degli immobili così come previsto dall'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, veniva quantificato l'indennizzo sia unitario al mq. che complessivo per l'intera superficie della particella nel modo seguente:
- il valore venale unitario al metro quadrato, quale pregiudizio patrimoniale (art. 42 bis, commi 1° e 3°), dei beni in trattazione utilizzati per scopi di pubblica utilità è stato stimato pari ad € 13,00/mq (euro tredici/00 al metro quadrato);
  - l'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale (art. 42 bis, comma 1°) è stato forfettariamente quantificato nella misura del 10% del valore venale del bene di cui al punto precedente e quindi pari ad € 1,30/mq (euro uno/30 al metro quadrato);
  - il risarcimento per occupazione senza titolo (art. 42 bis, comma 3°), è stato stimato nella misura del 5% annuo sul valore del bene utilizzato ( periodo dal giugno 2001- data di inizio occupazione e di possesso della viabilità- al giugno 2019 = 18 anni) e quindi pari ad € (13,00 x 90/100) = € 11,70/mq (euro undici/70) e, conseguentemente, per un totale complessivo al metro quadrato di area da acquisire per il pregiudizio patrimoniale, non patrimoniale e risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo pari ad € 26,00/mq (euro ventisei/00 al metro quadrato);
  - Il totale complessivo, essendo la superficie da acquisire pari a mq. 288, da suddividersi in parti uguali, tra i comproprietari germani Baldari Elena, Giuseppe, Lucia e Maria Immacolata è stato quantificato in € ( 26,00/mq. x mq. 288) = € 7.488,00 ( euro settemilaquattrocentottantotto/00), dovendosi operare su tale importo la ritenuta del 20% in applicazione della legge n. 413 del 30/12/1991, art. 11;
- o) che, sussistendo l'interesse di questo Ente ad estinguere il predetto illecito permanente perpetrato dalla P.A. dell'uso pubblico consistente nell'occupazione di area destinata da tempo a viabilità pubblica aperta ad un numero indiscriminato di cittadini, finanche con la posa in opera di urbanizzazioni primarie, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 02/07/2019, per tutte le motivazioni nella stessa riportate, è stato adottato l'atto di acquisizione sanante, in applicazione dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, della particella individuata in catasto terreni di questo comune al foglio di mappa 40, p.lla 734, estesa mq. 288, di proprietà indivisa e in parti uguali dei germani:
- 1) Baldari Elena, n. a xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxx e qui residente alla Via xxxxxxxxxx, C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxx;
  - 2) Baldari Giuseppe, n. a xxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxx e qui residente alla Via xxxxxxxxxx, C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxx;
  - 3) Baldari Lucia, n. in xxxxxxxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxx e qui residente alla Via xxxxxxxxxx, C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxx;
  - 4) Baldari Maria Immacolata n. in xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxxxxx e residente in xxxxxxxxxxxx alla Via xxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxx;
- p) che con la detta deliberazione di C.C. n. 20/2019 di acquisizione sanante veniva , tra l'altro, dato atto:
- che, nel caso di specie, la situazione dello stato dei luoghi è significativamente del tutto diversa in quanto il possesso delle aree degli attori, ed altre adiacenti e contigue, è da tempo, ed almeno dal giugno 2001 nella sfera giuridica di questo Comune perché adibita a strada comunale dell'abitato denominata via Ippolito Nievo;
  - che la proprietà di detto tratto di strada, previsto sia nel vigente P.R.G. ( Piano Regolatore Generale) approvato nell'anno 2000 e sia nel successivo Piano particolareggiato approvato nell'anno 2001 non risulta però ancora acquisita al demanio stradale indisponibile comunale seppure da tempo nel

possesso del comune con il conseguente uso pubblico ad un numero indiscriminato di cittadini in maniera pubblica, pacifica e non clandestina;

- che la statuizione giudiziale di cui alla sentenza dell'A.G.O. n. 211/2011 non riguarda l'estinzione dell'illecito permanente perpetrato dalla P.A. dell'uso pubblico per viabilità impresso alla proprietà degli attori, germani Baldari;
- che alla data odierna alcun giudizio è stato attivato dai germani Baldari per la restituzione delle aree occupate ed in possesso da tempo di questo comune con destinazione viabilità pubblica;
- dell'interesse di questo Ente ad estinguere il predetto illecito permanente perpetrato dalla P.A. dell'uso pubblico per viabilità imposto all'area di proprietà degli attori peraltro con la posa in opere di opere di urbanizzazione primaria a rete;
- che il possesso delle dette aree destinate a viabilità pubblica stradale con le opere di urbanizzazione esistenti e nella consistenza sopra riportata avviene ancora oggi in assenza di valido titolo di proprietà in favore di questo Comune;
- che è stato avviato il procedimento per l'acquisizione coattiva sanante delle dette aree ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, rubricato "Utilizzo senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico", giusta comunicazione del 02/04/2019, prot. 2271;
- di confermare l'attualità e prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree di cui si tratta al patrimonio indisponibile di questo Comune in applicazione del succitato art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, restando esclusa ogni possibile valutazione in ordine alla restituzione delle stesse ai proprietari al fine di garantire l'erogazione di servizi pubblici essenziali;
- della conferma dell'attualità e dell'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico che rendono necessaria l'acquisizione di tali aree al patrimonio indisponibile comunale, rilevata, altresì, la prevalenza dell'interesse pubblico generale - e specificamente delle esigenze pubbliche e collettive al cui soddisfacimento è finalizzato il tratto di viabilità in argomento unitamente alle realizzate opere di urbanizzazione primaria - rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici;
- dell'assenza di ragionevole e percorribile soluzione alternativa rispetto all'acquisizione delle aree di cui trattasi, in considerazione della loro ormai irreversibile trasformazione per scopi di pubblica utilità, del possesso delle stesse sin dal giugno anno 2001 con destinazione viabilità pubblica da parte di questo Comune, delle spese in precedenza sostenute da questo Comune per la costruzione delle opere pubbliche e degli ulteriori ingenti costi che dovrebbero essere posti a carico del bilancio comunale in ipotesi di restituzione delle stesse ai proprietari;
- che l'acquisizione delle dette aree al patrimonio indisponibile dell'ente è l'unica strada residuale percorribile per evitare l'interruzione di pubblici servizi essenziali di rilevantissimo interesse pubblico, tra i quali l'interruzione di parte della viabilità pubblica oggi esistente;
- del disposto dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità), come modificato dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n° 98, convertito nella legge n. 111 del 15/07/2011, recante norme sulla "utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico", che prevede espressamente che le disposizioni nello stesso contenute trovano applicazione anche ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore, purché sia rinnovata dall'Amministrazione precedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione del bene immobile, ai sensi del comma 8 dello stesso art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, valutazione che con il presente atto viene effettuata;
- che ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 si è proceduto alla valutazione dei contrapposti interessi in conflitto;
- che l'adozione del provvedimento di acquisizione coattiva sanante delle aree in argomento ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 rappresenta l'unica soluzione percorribile al fine della tutela dell'attuale prevalente interesse pubblico valutato comparativamente con i contrapposti interessi privati essendo stata accertata e verificata l'assenza di ragionevole soluzione alternativa percorribile per all'applicazione del disposto di cui al citato art. 42 bis stante l'inesistenza di un percorso alternativo;

- q) che il provvedimento di acquisizione sanante di cui alla deliberazione di C.C. n. 20/2019, ex art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, in applicazione del comma 4° del medesimo articolo, con comunicazione del 05/07/2019, prot. 4507, è stato notificato sia ai proprietari (in data 05/07/2019 al sig. Baldari Giuseppe - che ha rifiutato di ricevere la notifica - e in data 09/07/2019 ai restanti comproprietari) e sia al legale delle parti a mezzo p.e.c.;
- r) che con la medesima comunicazione del 05/07/2019, prot. 4507, al fine di consentire a questo Ente di potere disporre il pagamento delle indennità entro 30 (trenta) giorni si richiedeva di fare pervenire, entro e non oltre il termine di gg. 15 (quindici) dal ricevimento della medesima comunicazione, la documentazione necessaria indicata e richiesta nella medesima nota;
- s) che in esito alla suddetta comunicazione di avviso di avvio del procedimento, in data 29/04/2019, con nota a mezzo p.e.c. , acquisita in atti il 30/04/2019, prot. 2972, il legale delle parti , in nome, per conto e nell'interesse del germani Baldari Elena, Baldari Giuseppe, Baldari Maria Immacolata e Baldari Lucia presentava le proprie osservazioni, con le quali, tra l'altro, contestava e non accettava l'applicazione della stima del valore del bene effettuata da questa amministrazione e comunicata /notificata unitamente alla comunicazione di avviso di avvio del procedimento del 02/04/2019;
- t) che alla scadenza del tempo concesso non è pervenuta la richiesta documentazione per poter procedere al pagamento delle indennità e, conseguentemente, l'indennità proposta, in mancanza di formale accettazione della stessa, è stata considerata rifiutata;
- u) che occorrendo procedere alla costituzione e al deposito amministrativo definitivo presso il M.E.F. - Ragioneria territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT delle indennità per come risultanti dalla comunicazione di avviso di avvio del procedimento del 02/04/2019, prot. 2271 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale di acquisizione sanante n. 20 del 02/07/2019, è stato trasmesso in data 12/08/2019 al M.E.F. - Ragioneria territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT - il Modello Unificato di domanda per la costituzione di deposito amministrativo definitivo dell'importo complessivo di € 7.488,00 (euro settemilaquattrocentottantotto/00) da suddividersi in parti uguali tra i quattro comproprietari, unitamente all'ordine di deposito datato 10/08/2019, prot. 5284 del 12/08/2019;
- v) che il M.E.F. - Ragioneria territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT con nota a mezzo p.e.c. del 14/08/2019 ha comunicato l'avvenuta apertura del deposito amministrativo definitivo in data 13/08/2019 e identificato al numero : 1341732, protocollato in uscita sul Registro Generale con il numero 72449 del 14/08/2019;
- w) che con propria determinazione n. 374 del 26/08/2019 è stato disposto al competente settore finanziario di questo Ente, al fine del perfezionamento del deposito amministrativo in trattazione, il versamento della complessiva indennità di € 7.488,00 (euro settemilaquattrocentottantotto/00) per acquisizione sanante della particella individuata in catasto terreni di questo comune al foglio di mappa 40, p.lla 734, di mq. 288, in applicazione ed esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2019, presso il M.E.F. (Ministero dell'Economia e delle Finanze) – Ragioneria Territoriale dello Stato di BARI/BAT da suddividersi in parti uguali tra i quattro comproprietari;
- x) che il deposito della detta somma presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di BARI/BAT - è avvenuto con mandato di pagamento in data 30/08/2019;
- y) che il M.E.F. – R.T.S. di Bari/BAT - assume anche la qualifica di sostituto d'imposta e quindi l'importo quantificato per indennità è stato interamente depositato;
- z) che l'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, come modificato dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito nella legge n. 111 del 15/07/2011, recante norme sull'utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico, le cui prescrizioni trovano applicazione anche a fatti anteriori all'entrata in vigore della norma, prevede che possano essere formalmente acquisite, non retroattivamente, al patrimonio indisponibile aree illegittimamente occupate, purché sia rinnovata dall'Amministrazione precedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporne l'acquisizione coattiva sanante, ai sensi del comma 8 dello stesso art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001;
- aa) che gli interessati sono stati informati ritualmente del diritto di formulare osservazioni relative alla stima delle aree di proprietà ed alla relativa quantificazione dell'indennizzo dovuto, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione della comunicazione dell'avviso di avvio del procedimento;

- bb) che a seguito delle considerazioni svolte dal legale dei proprietari, con nota del 29/04/2019, prot. 2972, in nome, per conto e nell'interesse dei proprietari, in risposta alla comunicazione di avviso di avvio del procedimento, non vi è stata disponibilità né a rinuncia abdicativa da parte dei proprietari e né ad un possibile accordo transattivo, ragion per cui l'interesse pubblico risulta perseguibile solo con l'acquisizione al demanio stradale indisponibile di questo comune in applicazione dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 che costituisce espropriazione secondo il canone della buona e debita forma stante la sussistenza di ragioni di emergenza, attualità ed eccezionalità che impongono l'apprensione coattiva del bene ai fini della tutela dell'interesse pubblico di garantire viabilità pubblica ad un numero indiscriminato di cittadini ed il funzionamento di opere di urbanizzazione primaria a rete;
- cc) Accertato che la spesa necessaria di € 7.488,00 per acquisire le predette aree risulta già impegnata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 02/07/2019, nel bilancio di questo Ente per l'anno 2019 al Tit. 1, Mis. 1, Prog.1, Cap. 1915 " Pagamento di debiti fuori bilancio riconoscibili e pagamento di somme disposte dall'Autorità Giudiziaria";
- dd) Valutata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, e ss.mm.ii. l'assoluta necessità di confermare l'acquisizione delle aree occupate in assenza di un valido titolo, in relazione alla natura dell'opera realizzata, di preminente interesse pubblico, in quanto afferente servizi pubblici a rete in materia di lavori stradali e opere di urbanizzazione primaria;
- ee) Accertata l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree di cui trattasi al demanio stradale del comune di Avetrana (TA) , in considerazione della ormai irreversibile trasformazione dello stato dei luoghi compromesso definitivamente dalle opere eseguite;
- ff) Ritenuto di confermare la pubblica utilità delle opere realizzate e, conseguentemente, di disporre l'acquisizione delle aree di cui trattasi, occupate in assenza di un valido titolo a far data dal mese di giugno 2001 e dato atto che il presente provvedimento risulta adeguatamente motivato in riferimento alle attuali, prevalenti ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, all'esito di una effettiva comparazione con i contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. 327/2001;
- gg) Attestata, pertanto, la prevalenza dell'interesse pubblico a disporre la formale acquisizione al demanio stradale indisponibile delle aree di cui trattasi, per la concreta impossibilità di restituire, previa, riduzione in pristino, le aree irreversibilmente trasformate all'originaria funzione senza sacrificio grave e non altrimenti riparabile degli interessi pubblici soddisfatti, tenuto anche conto della mancanza di alternative all'adozione del presente atto e della necessità di evitare ulteriore aggravio economico a danno dell'Ente;
- hh) Dato atto che questo Ente, stante la mancata accettazione da parte dei proprietari dell'indennità proposta, con determinazione dirigenziale n. 374 del 26/08/2019 del responsabile del procedimento ha già provveduto a disporre il deposito amministrativo delle indennità spettanti ai proprietari, presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT, quale condizione sospensiva del trasferimento del diritto di proprietà in capo all'Amministrazione procedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, 4° comma, del d.P.R. n. 327/2001;
- ii) Esperito ogni opportuno accertamento catastale ed ipotecario ed accertato che le aree da acquisire risultano essere libere da ogni gravame ipotecario di natura giurisdizionale o derivante da atti precedenti di natura pregiudizievole;
- jj) Dato atto che il Responsabile del procedimento emanante il provvedimento di acquisizione coattiva sanante dovrà darne comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti – Regione Puglia- mediante trasmissione di copia integrale del provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis, comma 7, del d.P.R. n. 327/2001;
- kk) Stante la necessità di acquisire definitivamente al demanio stradale indisponibile del Comune di Avetrana (TA) le aree interessate dal procedimento di acquisizione sanante in trattazione;
- ll) Visti il Decreto sindacale n. 27 del 10/10/2017, di nomina del sottoscritto, ing. Giovanni Leuzzi, quale responsabile del settore urbanistica ed edilizia, nonché la deliberazione di G.M. n. 40 del 01/06/2017 di nomina quale responsabile dell'ufficio per le espropriazioni;

- mm) Visto l'art. 6 bis della legge n. 241/1990, recante disposizioni in tema di conflitto di interessi, anche solo potenziale, introdotto dall'art. 1, comma 41, legge n. 190 del 2012, ed attestata l'assenza di conflitto di interessi nel presente procedimento per il responsabile del procedimento di acquisizione sanante;
- nn) Visto il D.Lgs. n. 267/2000, ed in particolare l'art 107, e ss.mm.ii.;
- oo) Visto il d.P.R. n. 327/2001, e in particolare l'art. 42 bis, e ss.mm.ii.;
- pp) Accertata la regolarità della procedura intrapresa, nonché la conformità del presente atto alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;

### DECRETA

#### Art. 1)

Si dispone ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001, e ss.mm.ii., l'acquisizione coattiva sanante in favore del Comune di Avetrana (TA), C.F. 80009250731, con sede in Avetrana (TA), via Vittorio Emanuele n. 19, delle aree illegittimamente occupate con destinazione viabilità pubblica ed in assenza di valido titolo a far data dal mese di giugno 2001, di seguito descritte e riportate nella tabella che segue unitamente alla quantificazione degli indennizzi spettanti ai proprietari aventi diritto in applicazione dei commi 1° e 3° del citato art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 e modificazioni nel modo seguente:

**a)** il valore venale unitario al metro quadrato, quale pregiudizio patrimoniale (art. 42 bis, commi 1° e 3°), dei beni in trattazione utilizzati per scopi di pubblica utilità è stato stimato e quantificato pari ad € 13,00/mq (euro tredici/00 al metro quadrato);

**b)** l'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale (art. 42 bis, comma 1°) è stato forfettariamente quantificato nella misura del 10% del valore venale del bene di cui alla lett. a) precedente e quindi pari ad € 1,30/mq (euro uno/30 al metro quadrato);

**c)** il risarcimento per occupazione senza titolo (art. 42 bis, comma 3°), è stato quantificato nella misura del 5% annuo sul valore del bene utilizzato ( periodo dal mese di giugno 2001- data di inizio occupazione – al mese di giugno anno 2019 = 18 anni) e quindi pari ad € (13,00 x 90/100) = € 11,70/mq (euro undici/70) e, conseguentemente, per un totale complessivo al metro quadrato di area da acquisire per il pregiudizio patrimoniale, non patrimoniale e risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo pari ad € 26,00/mq (euro ventisei/00 al metro quadrato);

**d)** l'importo da corrispondere complessivamente, e da suddividersi in parti uguali, ai proprietari germani Baldari Elena ( n. a xxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxxxx), Baldari Giuseppe (n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxxxx), Baldari Lucia (n. a xxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxx) e Baldari Maria Immacolata (n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxxxx), è stato quantificato in € (26,00 x mq. 288) = € 7.488,00 (euro settemilaquattrocentottantotto/00);

Ditta catastale. Luogo e data di nascita. Codice fiscale	Titolarità (come da visura catastale del 20/08/2019)	Fg.	P.IIa	Superficie particella catastale [mq]	Superficie oggetto di acquisizione coattiva sanante ex art 42 bis del d.P.R. n. 327/2001	Totale per indennizzo patrimoniale, non patrimoniale e risarcimento per periodo di occupazione senza titolo in applicazione dell'art. 42 bis d.P.R. n. 327/2001
<b>Baldari Elena</b> n. a xxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxx. C.F. xxxxxxxxxxxxxxx <b>Baldari Giuseppe</b> n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxxxxx. C.F. xxxxxxxxxxxxxxx <b>Baldari Lucia</b> n. a xxxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxx. C.F. xxxxxxxxxxxxxxx <b>Baldari Maria Immacolata</b> n. a xxxxxxxx il xxxxxxxxxxx C.F. xxxxxxxxxxxxxxx	Proprietà indivisa per ¼ ciascuno	40	734	288	mq. 288	€ (26,00 x 288) = € 7.488,00

**Art. 2)** Di dare atto che il presente provvedimento di acquisizione sanante reca l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e la data dalla quale essa ha avuto inizio, ed è

specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione.

**Art. 3)**

Le aree interessate dal presente provvedimento sono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. In forza del presente provvedimento sono autenticamente estinti tutti i diritti reali o personali gravanti sui beni da acquisire, salvo quelli compatibili con le finalità cui l'acquisizione è preordinata. La proposizione di eventuali azioni personali o reali non inficia l'efficacia del presente decreto.

**Art. 4)**

Stante la mancata accettazione delle parti dell'indennità proposta, con determinazione del responsabile del competente settore e del procedimento n. 374 del 26/08/2019 è stato disposto il deposito amministrativo della complessiva somma di € 7.488,00 (euro settemilaquattrocentottantotto/00) presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT -, quale condizione sospensiva del trasferimento del diritto di proprietà in capo all'Amministrazione procedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, 4° comma, del d.P.R. n. 327/2001 ed in data 30/08/2019, al fine del perfezionamento del deposito stesso, sono stati effettuati i relativi mandati di pagamento presso la Ragioneria Territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT;

**Art. 5)**

Il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/01, sarà notificato agli interessati, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Avetrana e nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, sarà registrato presso l'Ufficio del Registro e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese di questa Amministrazione procedente, in esenzione delle imposte ipotecarie, catastali e di bollo, ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, e ss.mm.ii. Successivamente per le aree interessate ed acquisite al patrimonio indisponibile stradale dal presente procedimento dovrà essere eseguita la voltura catastale in favore di questo comune presso il competente Ufficio del Territorio. 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 possono farsi valere esclusivamente sugli indennizzi.

**Art. 6)**

Il Responsabile del procedimento emanante il presente atto di acquisizione coattiva sanante dovrà darne comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per la Puglia- mediante trasmissione di copia integrale del provvedimento acquisitivo, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 7, del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

**Art. 7)**

Si applicano le disposizioni previste dall'art. 53 del d.P.R. 327/2001, relativamente alla tutela giurisdizionale dei soggetti interessati, a qualsiasi titolo, dall'esecuzione del presente decreto. Il presente atto costituisce provvedimento definitivo, ed avverso lo stesso è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al competente Tribunale Amministrativo Regione Puglia, ovvero Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, con le modalità e nei tempi previsti dal codice del processo amministrativo, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, del d.P.R. 327/2001, e ss.mm.ii.

**Avetrana, 03/09/2019**

**Il Responsabile del Settore Urbanistica, edilizia privata  
Patrimonio, espropriazioni e del procedimento  
Ing. Giovanni Leuzzi**