

COMUNE DI AVETRANA

**Decreto 13 settembre 2019, n. 5902**

**Acquisizione sanante.**

**Oggetto :** Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2019. Decreto di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. delle aree censite nel catasto del comune di Avetrana (TA) ed individuate alla particella catastale n. 1355 del foglio di mappa 40 (in ditta Baldari Giuseppe), alla particella catastale n. 1359 del foglio di mappa 40 (in ditta Baldari Elena) e alla particella catastale n. 1362 del foglio di mappa 40 (in ditta 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 con atto di citazione notificato a questo Ente in data 30/04/2009 (iscritta al n. 265/09 R.G.) i germani Baldari Giuseppe, Baldari Elena e Baldari Maria Immacolata adivano il Tribunale di Taranto – sez. distaccata di Manduria – al fine di sentire accertata che il comune di Avetrana (TA) convenuto, il quale aveva interrato nei terreni di loro proprietà, identificati in catasto terreni del comune di Avetrana al foglio di mappa, particelle 820, 821 e 822 un tronco di fognatura nera, non vantasse alcuna servitù ovvero altro diritto reale tale da legittimare detto contegno e per l'effetto sentirlo condannare alla rimozione della porzione dell'impianto in questione interrato sulle aree di loro proprietà;
- b)** che, nello specifico, il sig. Baldari Giuseppe (*omissis*) risulta proprietario della particella n. 820 del foglio di mappa 40, estesa mq. 500,00, la sig.ra Baldari Elena, (*omissis*) risulta proprietaria della particella n. 821 del foglio di mappa 40, estesa mq. 500,00 e la sig.ra Baldari Maria Immacolata n. ad Avetrana il 05/12/1968 risulta proprietaria della particella 822 del foglio di mappa 40, estesa mq. 500,00;
- c)** I germani Baldari deducevano sul punto che gli incontri effettuati tra le parti nella fase stragiudiziale non avevano condotto ad alcuna ipotesi di definizione bonaria della vicenda;
- d)** che il comune di Avetrana, benché ritualmente citato, non si costituiva in giudizio e con ordinanza del Giudice emessa all'udienza del 17/09/2009 ne veniva dichiarata la contumacia;
- e)** che all'esito del giudizio con sentenza n. 179/2013 del 15/03/2013 il Tribunale di Taranto – sezione distaccata di Manduria – Giudice dott.ssa Francesca Caputo – definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dai germani Baldari Giuseppe Baldari Elena e Baldari Maria Immacolata ha provveduto a:
  - 1) *dichiarare l'insussistenza di alcun diritto di servitù di passaggio di condotte fognanti a carico dei terreni degli attori ed in favore del Comune di Avetrana;*
  - 2) *condannare l'amministrazione comunale di Avetrana alla rimozione delle condotte suddette dalla attuale collocazione;*
  - 3) *condannare parte convenuta al pagamento delle spese di giudizio quantificate in sentenza;*
  - 4) *porre a carico della parte convenuta le spese di c.t.u.*
- f)** che in data 15/04/2014, acquisito agli atti di questo ente in data 02/05/2014, prot. 2823, i germani Baldari Giuseppe, Baldari Elena e Baldari Maria Immacolata, secondo le rispettive proprietà, hanno intimato a questo Comune di rimuovere entro dieci giorni dalla data di notifica dell'intimazione, pena l'esecuzione forzata nei modi e termini di legge la condotta di fognatura nera interrata all'interno dei fondi di proprietà dei medesimi germani e identificati in catasto al foglio di mappa 40, particelle 820, 821 e 822;
- g)** che i germani Baldari con ricorso per ottemperanza del 26/09/2016 presso il T.A.R. Puglia – Sezione di Lecce-, acquisito in atti il 21/11/2016, prot. 7203, premesso che:
  - il Tribunale di Taranto- sezione distaccata di Manduria nel procedimento n. 265/2009 R.G. ha emesso in data 15/05/2013 sentenza n. 179/2013 con cui in accoglimento della domanda ha

condannato il comune di Avetrana alla rimozione delle condotte fognarie interrato sulle dette aree di proprietà dei germani Baldari;

- che la sentenza è stata munita di formula esecutiva in data 10/07/2013 e notificata al convenuto Comune di Avetrana rimasto contumace;
- che la stessa sentenza non è stata impugnata nei termini di legge e a quella data risultava passata in giudicato, permanendo l'inadempimento di questo Comune agli obblighi della richiamata sentenza n. 179/2013,

chiedevano al T.A.R. adito, tra l'altro, :

- 1) dichiarare l'obbligo del comune di Avetrana di dare corso all'attuazione della sentenza del Tribunale di Taranto secondo le modalità previste dal titolo esecutivo e imporre un termine per il compimento di tutti gli atti necessari per assicurarne l'esecuzione;
- 2) nominare, per il caso di ulteriore inadempimento, un commissario ad acta affinché provveda in via sostitutiva.

**h)** che il TAR Puglia – sezione di Lecce – con sentenza n. 01739/2018 del 07/11/2018, notificata a questo Ente in data 13/12/2018, prot. 8452 ha accolto in parte il ricorso per ottemperanza nei sensi e nei termini di cui in motivazione e per l'effetto:

- ha ordinato al comune di Avetrana in persona del Sindaco pro tempore di dare esecuzione al giudicato formatosi sulla sentenza dell'A.G.O. n. 179/2013 entro il termine di giorni sessanta dalla notificazione/comunicazione della sentenza del medesimo TAR;
- ha provveduto alla nomina, per il caso di ulteriore inadempimento, quale Commissario ad acta il dirigente dell'ufficio lavori pubblici del comune di Martina Franca (TA) o suo delegato, con l'obbligo di provvedere a tutti gli incumbenti necessari per prestare ottemperanza alla sopra richiamata sentenza, concedendo al medesimo Commissario ad acta il termine di sessanta giorni per gli adempimenti necessari;

**i)** che in esecuzione della richiamata sentenza TAR Puglia n. 1739/2018 il nominato Commissario ad acta, ing Giuseppe Mandina, dirigente del settore lavori pubblici del Comune di Martina Franca (TA), con comunicazione del 26/02/2019, acquisita agli atti in data 27/02/2019, prot. 1373, informava questo ente che in data 01/03/2019 avrebbe eseguito le operazioni del proprio insediamento per lo svolgimento delle funzioni di Commissario ad acta;

**j)** che alla data stabilita dette operazioni sono state eseguite dal nominato Commissario ad acta alla presenza del responsabile dell'A.Q.P. il quale consegnava una copia di uno stralcio della rete fognante nera delle aree interessate dal quale si evince che trattasi di collettore di diametro di cm 30 che serve circa il 50% della rete fognaria dell'abitato, adibito attualmente a finalità di pubblico interesse con la gestione A.Q.P. e che la eventuale rimozione del tronco interessato avrebbe comportato la necessità di individuazione di un percorso alternativo, attualmente inesistente;

**k)** che questo Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 18/10/2001, esecutiva, pubblicata sul B.U.R.P. della regione Puglia in data 07/03/2002 ha approvato definitivamente il piano particolareggiato della zona "C2a" del vigente P.R.G. (Piano regolatore generale) ed ha provveduto alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria su viabilità prevista nel detto piano particolareggiato approvato in prolungamento di via Ippolito Nievo e più specificatamente su porzioni di aree individuate al foglio di mappa n. 40, particelle 820, 821 e 822, oggi, rispettivamente, di proprietà dei sig.ri germani Baldari Giuseppe, Baldari Elena e Baldari Maria Immacolata;

**l)** che dette opere di urbanizzazione primaria, tra cui la sistemazione stradale, transitabile ed utilizzata, e la realizzazione di tronco di fognatura nera sono state realizzate in assenza di valido titolo di proprietà in favore di questo Comune fin dall'anno 2000, atteso gli accertati vizi sull'atto di costituzione di servitù volontaria del 20.8.1998 rogato dal Segretario Comunale di Avetrana con n. rep 1722;

**m)** che la sentenza n. 179/2013 dell'A.G.O. statuisce quanto segue:

- 1) *dichiara l'insussistenza di alcun diritto di servitù di passaggio di condotte fognanti a carico dei terreni degli attori ed in favore del Comune di Avetrana;*
- 2) *condanna l'amministrazione comunale di Avetrana alla rimozione delle condotte suddette dalla attuale collocazione;*

- n)** che la sopra richiamata sentenza nulla statuisce sulla restituzione dell'area destinata a viabilità stradale ad uso pubblico di un numero indiscriminato di cittadini nel cui sottosuolo è stato collocato il tronco della condotta fognaria nera;
- o)** che la domanda della parte attrice – germani Baldari –, ciascuno per la particella di rispettiva proprietà, definitivamente accertata dalla sentenza dell'A.G.O. n. 179/2013 è equiparabile alla classica situazione del fondo posseduto dal proprietario che viene interessato da scavo e posa di tubazioni del tronco fognante da parte della P.A. in assenza di titolo;
- p)** 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 per viabilità stradale di uso pubblico in cui ricade il tronco fognante, nulla disponendo sulla restituzione dell'area stessa e che alla data odierna alcun giudizio è stato attivato dai germani Baldari per la restituzione delle aree;
- q)** che ai fini della definizione della questione in data 26/03/2019, prot. 2079, è stato avviato il procedimento per l'acquisizione sanante 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";
- r)** 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. 25 del 29/07/2019, 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, di porzioni delle particelle individuate in catasto terreni di questo comune al foglio di mappa 40, p.lle n. 820, 821 e 822 di proprietà, rispettivamente dei sig.ri :
- 1) Baldari Giuseppe, n. in xxxxxxxxxxxxxxxx e qui residente alla Via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per una superficie occupata in assenza di valido titolo di mq. 379,00;
  - 2) Baldari Elena, n. in xxxxxxxxxxxxxxxx e qui residente alla Via xxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per una superficie occupata in assenza di valido titolo di mq. 283,00;
  - 3) Baldari Maria Immacolata n. in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e residente in xxxxxxxxxxxx alla Via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. :xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, per una superficie occupata in assenza di valido titolo di mq. 242,00;
- s)** che con la richiamata deliberazione di C.C. n. 25 del 29/07/2019 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, e dall'anno 2000 nella sfera giuridica di questo Comune perché adibita a strada pubblica comunale dell'abitato, in prolungamento di 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 della zona "C2a" approvato nell'anno 2001 non risulta però ancora acquisita al demanio indisponibile comunale con destinazione viabilità pubblica 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. 179/2013 non riguarda l'estinzione dell'illecito permanente perpetrato dalla P.A. dell'uso pubblico a viabilità impresso alle porzioni in premessa puntualmente e precisamente identificate delle 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 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 a porzioni delle aree di proprietà degli attori, germani Baldari, con la posa in opera di tronco della rete fognante, per come risultanti e perfettamente individuate dagli atti tecnici redatti da tecnico incaricato da questo comune, geom. Fabio Nigro, e più nel dettaglio:
1. mq. 379,00 derivati dalla originaria particella 820 (particella provvisoria 820/a) del foglio di mappa 40, estesa complessivamente mq. 500,00, di proprietà del sig. Baldari Giuseppe;

2. mq. 283,00 derivati dalla originaria particella 821 (particella provvisoria 821/b) del foglio di mappa 40, estesa complessivamente mq. 500,00, di proprietà della sig.ra Baldari Elena;
  3. mq. 242,00 derivati dalla originaria particella 822 (particella provvisoria n. 822/b) del foglio di mappa 40, estesa complessivamente mq. 500,00, di proprietà della sig.ra Baldari Maria Immacolata;
- 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 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 26/03/2019, prot. 2079, regolarmente notificato alle parti ed ai legali delle stesse in data 27/03/2019;
  - 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 la primaria erogazione di servizi pubblici essenziali;
  - della conferma dell'attualità ed 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 al realizzato tronco di fognatura nera - 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 da parte di questo Comune per viabilità pubblica sin dall'anno 2000, della necessità di consentire il funzionamento della rete fognante cittadina alla quale ormai un grandissimo numero di abitazioni sono allacciate, delle spese in precedenza sostenute da questo Comune per la costruzione delle opere pubbliche e degli ulteriori ingentissimi costi che dovrebbero essere posti a carico del bilancio comunale in ipotesi di restituzione delle stesse aree 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;
  - del disposto 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), 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 ogni valutazione discrezionale in ordine alla attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione dei beni immobili in argomento, 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 degli contrapposti interessi in conflitto;
  - che l'adozione del provvedimento di acquisizione 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 possibile percorso alternativo;
- t)** che il detto provvedimento di acquisizione sanante di cui alla deliberazione di C.C. n. 25/2019, ex art. 42 bis del d.P.R. n.327/2001, in applicazione del comma 4° del medesimo articolo, con comunicazione del

02/08/2019, prot. 5122, è stato notificato a mezzo pec ai legali delle parti in data 02/08/2019 ed a mezzo servizio postale raccomandato al sig. Baldari Giuseppe in data 08/08/2019 ed alle sig.re Baldari Elena e Baldari Maria Immacolata in data 09/08/2019, e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1° del medesimo articolo, per come quantificate nel provvedimento di acquisizione sanante, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'art. 20, comma 14°, del d.P.R. n. 327/2001 presso il M.E.F. - Ragioneria territoriale dello Stato - Sede di Bari/BAT, ed è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione precedente;

- u)** che con la medesima comunicazione del 02/08/2019, prot. 5122, al fine di consentire a questo Ente di potere dare attuazione, entro il tempo normativamente previsto dal richiamato art. 42 bis, comma 4°, del d.P.R. n. 327/2001, e, conseguentemente, 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 richiamata comunicazione la documentazione nella stessa nota indicata;
- v)** che in tempo concesso, fatto decorrere dalla data dell'ultima notifica e cioè dal 09/08/2019, è venuto a scadere il 24/08/2019 senza che sia pervenuta la richiesta documentazione per poter procedere al pagamento delle indennità o, eventuale richiesta di proroga al tempo concesso, e che, conseguentemente, l'indennità proposta, in mancanza di formale accettazione della stessa, deve essere considerata come rifiutata;
- w)** che occorrendo procedere alla costituzione e al deposito amministrativo definitivo presso il M.E.F. - Ragioneria territoriale dello Stato - Sede di Bari/BAT, uno per ciascuno dei proprietari, delle indennità per come quantificate e risultanti sia dalla comunicazione di avviso di avvio del procedimento del 26/03/2019, prot. 2079, nonché dalla deliberazione di Consiglio Comunale di acquisizione sanante n. 25 del 29/07/2019, è stato trasmesso in data 26/08/2019 al M.E.F. - Ragioneria territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT - il Modello Unificato di domanda, uno per ciascun proprietario, unitamente all'ordine di deposito del 26/08/2019, prot. 5480, per la costituzione di n. 3 depositi amministrativi definitivi delle somme sotto indicate nel modo che segue:
- € 10.100,35 (euro diecimilacento/35) in favore del sig. Baldari Giuseppe, n. in xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxxxxxe qui residente alla Via xxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxxx;
  - € 7.541,90 (euro settemilacinquecentoquarantuno/90) in favore della sig.ra Baldari Elena, n. in xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxx qui residente alla Via xxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx;
  - € 6.449,30 (euro seimilaquattrocentoquarantunove/30) in favore della sig.ra Baldari Maria Immacolata n. in xxxxxxxxxx il xxxxxxxxxxxxx e residente in xxxxxxxxxxxxxx alla Via xxxxxxxxxxxxxxxxx, C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxxx;
- z)** che il competente ufficio del M.E.F. - Ragioneria territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT con nota a mezzo p.e.c. del 28/08/2019, acquisita in atti in data 29/08/2019, prot. 5545, ha comunicato l'avvenuta apertura dei n. 3 depositi amministrativi definitivi in data 27/08/2019, protocollato in uscita sul Registro Ufficiale con il numero 74204 in data 28/08/2019;
- aa)** che con propria determinazione n. 384 del 30/08/2019 è stato disposto al competente settore finanziario di questo Ente, al fine del perfezionamento dei depositi amministrativi in trattazione, e giusta deliberazione di C.C. n. n. 25 del 29/07/2019, il versamento e deposito presso il M.E.F. (Ministero dell'Economia e delle Finanze) – Ragioneria Territoriale dello Stato di BARI/BAT dei tre depositi amministrativi sopra indicati;
- ab)** che i detti depositi presso la Ragioneria Territoriale dello Stato di BARI/BAT sono stati effettuati con mandati di pagamento in data 12/09/2019;
- ac)** 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;
- ad)** 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 disporre l'acquisizione coattiva sanante, ai sensi del comma 8 dello stesso art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001;

- ae)** 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;
- af)** che a seguito delle considerazioni svolte dai legali di parte, con comunicazione a mezzo pec del 09/07/2019, acquisita in atti in data 10/07/2019, prot. 4580, 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 quale la fognatura nera;
- ag)** Accertato che la spesa complessiva necessaria di € 24.091,60 per acquisire le predette aree risulta già impegnata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2019, 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 del bilancio anno 2019";
- ah)** 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;
- ai)** 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;
- aj)** 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 2000 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;
- ak)** 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;
- al)** Dato atto che questo Ente, stante la mancata accettazione da parte dei proprietari dell'indennità proposta, con determinazione n. 384 del 30/08/2019 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;
- am)** Dato atto che il tecnico incaricato di questo Ente ha provveduto alla redazione e approvazione da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Taranto - dei tipi di frazionamento delle particelle n. 820, 821 e 822 del foglio di mappa 40 al fine della precisa e puntuale definizione ed individuazione delle particelle catastali destinate a pubblica viabilità da acquisire al demanio stradale indisponibile di questo comune e precisamente:
- 1)** Particella n. 1355 del foglio di mappa 40, estesa mq. 379,00, derivata dalla originaria particella n. 820 del foglio 40, di proprietà del sig. Baldari Giuseppe;

- 2)** Particella n. 1359 del foglio di mappa 40, estesa mq. 283,00, derivata dalla originaria particella n. 821 del foglio 40, di proprietà della sig.ra Baldari Elena;
- 3)** Particella n. 1362 del foglio di mappa 40, estesa mq. 242,00, derivata dalla originaria particella n. 822 del foglio 40 di proprietà della sig.ra Baldari Maria Immacolata;
- an)** Esperito ogni opportuno accertamento catastale ed ipotecario ed accertato altresì che le aree da acquisire risultano essere libere da ogni gravame ipotecario di natura giurisdizionale o derivante da atti precedenti di natura pregiudizievole;
- ao)** 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;
- ap)** Stante la necessità di acquisire definitivamente al demanio stradale indisponibile del Comune di Avetrana (TA) le aree interessate dal procedimento di acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 in trattazione e puntualmente riportate al precedente punto **mm)** ;
- aq)** 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;
- ar)** 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 della acquisizione sanante in argomento;
- as)** Visto il D.Lgs. n. 267/2000, ed in particolare l'art 107, e ss.mm.ii.;
- at)** Visto il d.P.R. 327/2001, e in particolare l'art. 42 bis, e ss.mm.ii.;
- au)** 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 per viabilità pubblica ed in assenza di valido titolo a far data dal mese di giugno 2000, 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 2000- data di inizio occupazione – al mese di giugno anno 2019 = 19 anni) e quindi pari ad € (13,00 x 95/100) = € 12,35/mq (euro dodici/35 al metro quadrato) 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 € 26,65/mq (euro ventisei/65 al metro quadrato);
- d)** le aree acquisite al demanio stradale indisponibile di questo comune, con indicazione dei dati catastali (foglio e particella), titolarità della proprietà, estensione delle singole particelle oggetto di acquisizione

sanante, nonché il totale per indennizzo patrimoniale, non patrimoniale e per risarcimento per il periodo di occupazione illegittima sono riportate nella tabella che segue:

Ditta catastale. Luogo e data di nascita. Codice fiscale	Titolarità (come da visura catastale del 11/09/2019)	Fg.	P.IIIa (numero)	Superficie particella catastale oggetto di acquisizione 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 del d.P.R. n. 327/2001
<b>Baldari Giuseppe</b> n. a xxxxxxxxx il xxxxxxxxxx. C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxx	Proprietà esclusiva	40	1355	mq. 379,00	€ (26,65 x 379,00) = € 10.100,35
<b>Baldari Elena</b> n. a xxxxxxxxxx il xxxxxxx. C.F.: xxxxxxxxxxxxxxxx	Proprietà esclusiva	40	1359	mq. 283,00	€ (26,65 x 283) = € 7.541,90
<b>Baldari Maria Immacolata</b> n. a xxxxxxxxxx il xxxxxxxxx C.F. : xxxxxxxxxxxxxxxx	Proprietà esclusiva	40	1362	mq. 242,00	€ (26,65 x 242,00) = € 6.449,30

**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 tecnico e del procedimento n. 384 del 30/08/2019 è stato disposto il deposito amministrativo delle somme 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 12/09/2019, al fine del perfezionamento dei depositi stessi, sono stati effettuati dal competente settore finanziario di questo comune i relativi mandati di pagamento per i depositi amministrativi presso la Ragioneria Territoriale dello Stato - Sede di BARI/BAT nel modo seguente:

- in favore del sig. Baldari Giuseppe, sopra generalizzato, l'importo di € 10.100,35 (euro diecimilacento/35), a garanzia dell'indennità per acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 della particella catastale n. 1355 del foglio di mappa 40, estesa mq. 379,00, derivata dalla originaria particella 820 del foglio di mappa 40, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2019;
- in favore della sig.ra Baldari Elena, sopra generalizzata, l'importo di € 7.541,90 (euro settemila-cinquecentoquarantuno/90), a garanzia dell'indennità per acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis

del d.P.R. n. 327/2001 della particella catastale n. 1359 del foglio di mappa 40, estesa mq. 283,00, derivata dalla originaria particella 821 del foglio di mappa 40, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2019;

- c) in favore della sig.ra Baldari Maria Immacolata, sopra generalizzata, l'importo di € 6.449,30 (euro seimilaquattrocentoquarantanove/30), a garanzia dell'indennità per acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del d.P.R. n. 327/2001 della particella 1362 del foglio di mappa 40, estesa mq. 242,00, derivata dalla originaria particella 822 del foglio di mappa 40, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/07/2019;

#### **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, per quanto concerne la 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 Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, con le modalità previste dal codice del processo amministrativo, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, del d.P.R. 327/2001, e ss.mm.ii.

Avetrana, 13/09/2019

Il Responsabile del Settore Urbanistica, edilizia privata  
patrimonio ed espropriazioni  
Ing. Giovanni Leuzzi