

COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO
Decreto 22 gennaio 2020, prot. n. 215
Procedura di acquisizione al patrimonio pubblico.

Prot. n. 215

del 22.01.2020

OGGETTO: PROGETTO RELATIVO AI "LAVORI DI SISTEMAZIONE STRADE INTERNE".

PROCEDURA DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO PUBBLICO DI UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ 214,00 EX ART. 42 BIS D.P.R. 08 GIUGNO 2001, N. 327 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DEL 2^ SERVIZIO – ASSETTO DEL TERRITORIO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 22.10.1998, questo Ente approvava, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 3 del 20.01.1998, il progetto esecutivo dei lavori di "Sistemazione strade interne" del complessivo importo di € 43.198.726;
- con la medesima deliberazione n. 44/98, il progetto esecutivo veniva approvato anche ai fini di variante dello strumento urbanistico generale vigente, nonché della dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere da realizzare, ai sensi dell'art. 1 comma 1 L. n. 1/1978 e dell'art. 37 della L.R. n. 27/1985, stabilendo nel contempo i termini per l'inizio delle procedure espropriative e dei lavori entro dodici mesi dalla data di esecutività della deliberazione, ed il termine di ultimazione delle procedure espropriative e dei lavori nei tre anni successivi;
- tale progettazione esecutiva prevedeva, tra l'altro, "l'apertura di un tratto di strada che prolunghi la via Vespucci fino a farla sboccare sulla via Croce Savoia", da realizzarsi sulle aree riportate nella "Tav. 5 – Particellare d'Esproprio" del progetto esecutivo de quo, come di seguito riportate:

| Partita | Ditta Proprietaria | Foglio | P.IIIa | Sup. (mq.) | Area da espr. (mq.) |
|-------------|--|--|--------|------------|---------------------|
| N.C.T. 2020 | GAGLIARDO ELENA nata a (omissis) il (omissis) e PEDONE LUIGI nato a (omissis) il (omissis), ivi residenti alla Via (omissis) | 3 | 71 | 907,00 | 190,00 |
| N.C.T. 1365 | PEDONE COSIMO nato a (omissis) il (omissis) ivi residente alla via (omissis) | 3 | 70 | 190,00 | 14,37 |
| N.C.T. 2001 | MIGGIANO ALDERITA nata a (omissis) il (omissis) e PEDONE ANGELO nato a (omissis) il (omissis) | 3 | 68 | 59,00 | 59,00 |
| N.C.T. 2001 | | 3 | 62 | 51,00 | 43,25 |
| N.C.T. 2001 | | 3 | 64 | 115,00 | 42,00 |
| N.C.T. 2001 | | 3 | 1.109 | 22,00 | 22,00 |
| N.C.T. 2151 | | | 1.113 | 52,00 | 38,50 |
| N.C.E.U 797 | | PEDONE DONATO nato a (omissis) il (omissis) | 3 | 43 | 1.332,00 |

- in esecuzione alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 22.10.1998, con note di avvio del procedimento prot. n. 4700 e n. 4701 del 09.10.1999, questo Ente comunicava ai sigg. Pedone Luigi e Gagliardo Elena l'intenzione di dare corso alle procedure di occupazione d'urgenza e di esproprio, al

fine di conseguire la disponibilità delle aree, tra le quali anche di quella agli stessi intestata, necessarie per la realizzazione dell'opera in parola, ed in particolare di una porzione dell'area di pertinenza dell'abitazione di proprietà, della superficie di mq. 190,00, della particella riportata in Catasto al Foglio 3 P.IIa 71 – Partita 2020, della complessiva superficie catastale di mq. 907,00;

- con successivo decreto prot. n. 4889 del 20.10.1999, veniva pertanto disposta in favore del Comune di Bagnolo del Salento, l'occupazione temporanea e d'urgenza, con le modalità di cui all'art. 3 della L. n. 1 del 03.01.1978, dei beni immobili occorrenti per la realizzazione dei lavori in parola, tra cui la suddetta porzione dell'area di pertinenza dell'abitazione di proprietà dei sigg. Pedone Luigi e Gagliardo Elena, individuata in Catasto al Fig. 3, P.IIa 71, autorizzando nel contempo l'Ing. Flavio Cotardo, nella sua qualità di Tecnico Incaricato, ad introdursi negli immobili ivi indicati e a redigere gli stati di consistenza e il verbale di immissione in possesso;
- previo avviso con nota prot. n. 4900 del 20.10.1999, notificato in pari data alla proprietà, con verbale prot. n. 5283 del 11.11.1999, il Tecnico Incaricato, alla presenza del proprietario sig. Pedone Luigi, procedeva all'accertamento della consistenza ed alla presa di possesso con immissione della suddetta porzione di immobile come sopra individuato e, pertanto, l'occupazione d'urgenza non avrebbe dovuto protrarsi oltre il 10.11.2002;
- a seguito della realizzazione delle opere previste in progetto ed ai fini della successiva acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Ente, in data 11.04.2002 prot. n. 1507, veniva redatto il necessario tipo di frazionamento delle particelle catastali da acquisire;
- a seguito della redazione del citato tipo di frazionamento sono scaturite le seguenti nuove particelle, oggetto di acquisizione quali aree di sedime stradale, con relative superfici:

| Partita e Ditta Proprietaria | Foglio | Particella Originaria | Particella Definitiva Di Esproprio | Qualità e Classe | Consistenza Sup. mq. | Area occupata mq. |
|---|--------|---------------------------------|------------------------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| GAGLIARDO ELENA nata a (omissis) il (omissis) e PEDONE LUIGI nato a (omissis) il (omissis) residenti a (omissis) alla (omissis) | 3 | 71 | 1202 | Ente Urbano | 907,00 | 214,00 |
| PEDONE COSIMO nato a (omissis) il (omissis) ivi residente alla via (omissis) | 3 | 70 | 1021 | Ente Urbano | 190,00 | 34,00 |
| MIGGIANO ALDERITA nata a (omissis) il (omissis) e PEDONE ANGELO nato a (omissis) il (omissis) | 3 | 67 – 68 – 62 – 64 – 1109 - 1113 | 1204 | | 436,00 | 187,00 |
| PEDONE DONATO nato a (omissis) il (omissis) | 3 | 43 | 1199 | Ente Urbano | 1.155,00 | 249,00 |
| CANCELLI GIUSEPPE nato a (omissis) il (omissis) ivi residente alla (omissis) | 3 | 189 – 188 – 185/2 | 1205 | Ente Urbano | 87,00 | 6,00 |

da cui si evince che la porzione di area, della P.IIa 71 del Fig. 3, effettivamente occupata corrispondente alla nuova P.IIa 1202 del Fig. 3, misura complessivamente 214,00 mq.

- con nota del 03.11.2014, acquisita al P.G. di questo Ente in data 28.11.2014 al n. 4810, l'Avv. Stefano M. Polimeno, in nome e per conto dei sigg. Pedone Luigi e Gagliardo Elena, rilevava che *“il decreto di occupazione d'urgenza adottato dal Comune di Bagnolo del Salento con prot. n. 4889 del 20.10.1999, materialmente eseguito con la presa in possesso degli immobili interessati in data 11.11.1999, è quindi*

decaduto in data 11.11.2002 senza che il Comune abbia mai adottato il provvedimento definitivo di esproprio nei termini previsti dalla legge, né ha mai adottato o sottoscritto alcun altro formale atto o provvedimento traslativo o acquisitivo della proprietà dei beni occupati”, chiedendo nel contempo “che il Comune di Bagnolo del Salento voglia restituire i beni immobili di loro proprietà, previa rimozione delle opere attualmente insistenti sugli stessi e con ripristino dei luoghi allo stato in cui si trovavano alla data di inizio della occupazione d’urgenza”;

- pertanto, con atto acquisito al prot. n. 770 del 19.02.2015, notificato a questo Ente in pari data, i coniugi PEDONE Luigi e GAGLIARDO Elena, promuovevano Ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia – Sezione di Lecce, contro il Comune di Bagnolo del Salento, per la declaratoria di illegittimità della *“occupazione d’urgenza dei beni immobili occorrenti per la realizzazione dei lavori di “sistemazione strade interne” disposta da questo Comune con decreto prot. n. 4889 del 20.10.1999 materialmente eseguita in data 11.11.1999 come da verbale di stato di consistenza e presa di possesso degli immobili per la realizzazione del progetto di “sistemazione strade interne” in pari data”* e per la condanna *“del Comune di Bagnolo del Salento alla restituzione degli immobili illegittimamente occupati e al pagamento in favore dei ricorrenti delle somme dovute a titolo di indennità di occupazione legittima, nonché a titolo di risarcimento di tutti i danni, patrimoniali e non patrimoniali, subiti in conseguenza della illecita detenzione degli immobili fino all’effettiva reimmissione in possesso dei ricorrenti, oltre a rivalutazione monetaria ed interessi calcolati anno per anno dall’epoca della maturazione sino al soddisfo”*; sicché, i ricorrenti quantificano il predetto danno complessivamente nella misura di € 150.000,00;
- quanto sopra in conseguenza dell’erroneo assunto, riportato sia nella citata nota del 28.11.2014 Prot. n. 4810 che nel Ricorso al TAR prot. n. 770 del 19.02.2015, che *i sig.ri Pedone Luigi e Gagliardo Elena, coniugati in regime di comunione dei beni, sono proprietari delle seguenti porzioni di terreno di seguito specificate, come risultanti nel Catasto del Comune di Bagnolo del Salento:*

N.C.E.U. Partita n. 1000448, Foglio 3, Particella 71 sub 1, Cat. A/3, cl. 2, vani 7, e Particella 71 sub 2, Cat. C/6, cl. 2, mq. 32

N.C.T. Partita n. 1365, Foglio 3, Particella 70, Frutteto di 1°, mq. 190,00

N.C.T. Partita n. 2001, Foglio 3, Particella 68, Ficheto di 1°, mq. 59,00

N.C.T. Partita n. 2001, Foglio 3, Particella 62, Ficheto di 1°, mq. 51,00

N.C.T. Partita n. 2001, Foglio 3, Particella 64, Ficheto di 1°, mq. 115,00

N.C.T. Partita n. 2001, Foglio 3, Particella 1109, Ficheto di 2°, mq. 22,00

N.C.T. Partita n. 2151, Foglio 3, Particella 1113, Frutteto di 2°, mq. 52,00

N.C.E.U. Partita n. 1000336, Foglio 3, Particelle 185/2, 188 e 189, cat. A/4, cl. 3, vani 5

N.C.E.U. Partita 797, Foglio 3, Particella 43 sub 1 e sub 2, Cat. A/7, cl. U, Vani 7,5 e Particella 43 sub 2 e sub 3, Cat. C/6, cl. 2, mq. 85;

mentre, come risulta dalla documentazione in atti, gli stessi risultavano proprietari unicamente della originaria particella 71 del Foglio 3 del NCT di questo Comune;

CONSIDERATO CHE:

- i lavori di “sistemazione strade interne”, di cui al contratto d’appalto Rep. n. 177 del 20.01.2000, sono stati consegnati con le riserve di cui all’art. 337 della L. 20.03.1865, n. 2248 (art. 10 del Reg. 25.05.1895 n. 350), in data 12.11.1999, giusta verbale di consegna prot. n. 5289 del 12.11.1999 ed ultimati in data 14.03.2000, giusta Certificato di Ultimazione Lavori prot. n. 1285 del 14.03.2000;
- con determinazione UTC n. 84 R.G. del 27.04.2000, veniva approvato il I^ ed Ultimo Stato di Avanzamento Lavori e relativo Certificato di Pagamento;

- con deliberazione della G.C. n. 30 del 13.02.2002, venivano approvati gli atti della contabilità finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione dei Lavori di "Sistemazione strade interne" prodotti dal Direttore dei Lavori in data 09.09.2000 prot. n. 4141;
- l'indebita utilizzazione dell'area si è concretizzata in quanto all'avvio della procedura espropriativa con la notifica del decreto di occupazione d'urgenza e la redazione del verbale di stato di consistenza e presa di possesso del 11.11.1999, non ha mai fatto seguito il decreto di esproprio;
- l'opera riveste eccezionali ragioni di interesse pubblico e pertanto l'ipotesi di restituzione e riduzione in pristino delle aree occupate non è assolutamente da prendere in considerazione, in quanto:
 1. l'Ente appaltante ha trasformato, in maniera irreversibile, l'area occupata;
 2. l'opera è stata realizzata in forza degli atti autorizzativi emessi dal Comune di Bagnolo del Salento e, tutti gli atti in questione, finalizzati al perseguimento dell'interesse pubblico, sono ad oggi efficaci, non è intercorsa alcuna revoca dei medesimi, dunque, fatti salvi ed impregiudicati i percorsi amministrativi successivi, è evidente che permane tutt'ora l'interesse pubblico in ordine all'opera di cui al progetto come sopra approvato, le cui lavorazioni risultano definitivamente ultimate;
 3. l'area è destinata da tempo a viabilità pubblica aperta ad un numero indiscriminato di cittadini, finanche con la posa in opera di urbanizzazioni primarie;
 4. l'eventuale restituzione dei beni immobili comporterebbe, inoltre, l'accollo delle spese necessarie al ripristino dell'area interessata nello stato in cui si trovava in precedenza, situazione che per altro allo stato non trova documentata fattibilità;
- l'interesse privato consta in una porzione di terreno che, secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente (Variante al programma di fabbricazione approvata con Delib. G.R. N.7355 del 26/11/79 e N.3687 del 21/5/80 e Delib. C.C. N. 12 del 18/3/1980), non ha vocazione edificabile, pertanto, permane la condizione di destinazione di area destinata alla viabilità, con tutto ciò che ne scaturisce;
- il provvedimento definitivo di espropriazione delle aree interessate dal presente procedimento non è stato emanato nel termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica, e le predette aree, utilizzate per scopi di interesse pubblico in assenza di un idoneo titolo ablatorio nei termini legalmente disposti, risultano essere state illegittimamente occupate per scadenza dei termini espropriativi;
- l'art. 42 bis del DPR 327/01, come novellato dall'art. 34 comma 1 della Legge 15 luglio 2011, n. 111 di Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, 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 procedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico;
- si rende pertanto necessario completare la procedura di che trattasi pronunciando, ai sensi dal comma 1 dell'art.42 bis del DPR 327/2001 e s.m.i., l'acquisizione al patrimonio indisponibile del comune del bene censito in catasto al fg. 3 p.la 1202 della superficie catastale di mq. 214, derivata dalla originaria particella 71;
- nelle more della definizione del citato ricorso, ed in esecuzione della deliberazione della G.C. n. 113 del 05.12.2019, il cui contenuto si intende qui integralmente riportato e trascritto, l'Ufficio Tecnico Comunale, con note prot. n. 3764 del 05.12.2019 e prot. n. 3903 del 18.12.2019, ritualmente pervenute a ciascuno dei proprietari interessati, comunicava ai sig.ri Pedone Luigi e Gagliardo Elena, l'avvio del

procedimento diretto all'acquisizione coattiva sanante delle aree di proprietà, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001;

- questo Servizio provvedeva a trasmettere agli interessati, unitamente alla citata comunicazione di avvio del procedimento di acquisizione sanante, una relazione tecnica di stima dell'area, individuata originariamente in catasto al fg. 3, part.IIa n. 71, occupata per una superficie di mq. 214,00, intestata ai coniugi Pedone Luigi e Gagliardo Elena, quali comproprietari dell'area da acquisire;
- la citata perizia estimativa recava la determinazione dell'indennizzo per il danno patrimoniale e non patrimoniale subito dai proprietari delle aree da acquisire, aventi come base di calcolo il valore attuale di mercato delle aree occupate, con riferimento alla situazione dei luoghi rilevata in sede di immissione in possesso e risultante dagli elaborati del progetto esecutivo approvato nonché dal relativo verbale sullo stato di consistenza delle aree espropriande, nell'osservanza dei criteri di computo previsti dall'art. 42 bis, comma 3, del D.P.R. 327/01;
- i sig.ri Pedone Luigi e Gagliardo Elena erano inoltre informati anche della facoltà di stipulare con l'Ente, in alternativa al procedimento previsto dall'art. 42 bis del DPR 327/01, atti di natura privatistica e accordi di cessione volontaria, che prevedessero il definitivo trasferimento della proprietà delle aree occupate in favore dell'Amministrazione Comunale (V. sentt. Cons. St. nn. 427/2012, 761/2011, 5813/2011; sent. Corte Cost. n. 71/2015);
- 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 all'applicazione del disposto di cui al citato art. 42 bis, stante l'inesistenza di un possibile percorso alternativo;

VISTE le note PEC del 14.12.2019 e del 23.12.2019, acquisite al P.G. di questo Ente in data 16.12.2019 al n. 3875 e al n. 3975 del 24.12.2019 rispettivamente, con le quali l'Avv. Stefano M. Polimeno, in nome e per conto dei sig.ri Pedone Luigi e Gagliardo Elena, ha inviato memorie e/o osservazioni alla suddetta comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 3764 del 05.12.2019, fornendo nel contempo una relazione, a firma dell'Ing. Donato Vincenzo Cesari, con la quale venivano contestati i criteri di quantificazione delle indennità dovute per l'illegittima occupazione del terreno di proprietà dei propri assistiti e quindi la legittimità e congruità della quantificazione dell'importo di complessivi € 5.150,22 determinato da questo Ufficio.

CONSIDERATO che le deduzioni fornite dall'interessato non sono condivisibili dallo scrivente Ufficio, sotto il profilo della classificazione dell'area ai fini della quantificazione del valore venale del terreno. Infatti, come già ampiamente specificato, tale area risultava già classificata, dallo Strumento Urbanistico vigente, quale area destinata alla viabilità (quindi del tutto priva di potenzialità edificatoria), sulla quale era stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio il quale, ancorché decaduto, è stato successivamente reiterato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 22.10.1998, con la quale questo Ente approvava, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 3 del 20.01.1998, il progetto esecutivo dei lavori di "Sistemazione strade interne" del complessivo importo di € 43.198.726. Si confermano, pertanto, i criteri di classificazione dell'area ai fini dell'attribuzione del valore venale del bene espropriato, meglio decritti nella relazione tecnica di stima allegata alla comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 3764 del 05.12.2019;

CONSIDERATO, altresì, che sotto il profilo dell'indennizzo da occupazione sine titolo, si palesa del tutto incongruo e ingiustificato il maggiore importo di € 8.765,16 determinato dal privato, in quanto in contrasto con l'art. 42 bis del DPR 327/01. Tuttavia, va tenuto presente che l'interesse del 5% annuo vada determinato sul valore venale del bene sin dalla data di illegittima occupazione del terreno. Nella specie, considerato che l'apprensione del bene è avvenuta dal 11.11.1999, anziché dal 10.11.2002, il relativo indennizzo, in rettifica alla relazione di stima di cui all'allegato A), vada ricalcolato nel seguente importo:

RIEPILOGO

| Assegnazione | Importo |
|---|-------------------|
| Valore venale dell'area espropriata alla data dell'occupazione (11.11.1999) | € 1.934,90 |
| Valore di mercato attualizzato dell'area espropriata (31.10.2019) | € 2.641,14 |
| Indennizzo forfetario | € 264,11 |
| Interesse dalla data del 11.11.1999 fino alla data del 31.10.2019 | € 2.641,14 |
| TOTALE INDENNIZZO | € 5.546,39 |

RAVVISATA la presenza delle condizioni previste per l'applicazione dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii. che detta la disciplina diretta a regolamentare le situazioni nelle quali un'Amministrazione Pubblica abbia occupato, sebbene inizialmente con procedura regolare sia pur protrattasi oltremodo tale da divenire occupazione illegittima ovvero *sine titulo*, un fondo privato e vi abbia realizzato un'opera pubblica, prevedendo che l'Autorità emani un provvedimento di acquisizione sanante, dandone comunicazione alla Corte dei Conti mediante trasmissione di copia integrale dell'atto entro 30 (trenta) giorni;

RILEVATO CHE:

- si tratta di un'area la cui destinazione è esattamente indicata nei documenti di programmazione urbanistica del Comune di Bagnolo del Salento, in perfetta conformità con la documentazione progettuale in atti;
- l'utilizzo è a tutt'oggi *sine titulo*, in quanto la procedura di esproprio relativa ai citati mappali necessita di regolarizzazione;
- l'assoluta prevalenza dell'interesse pubblico sul contrapposto interesse privato, in forza di quanto sopra esposto, viene valutata attuale e sussistente;
- si è registrata l'assenza di ragionevoli alternative all'acquisizione sanante di cui all'art. 42 Bis DPR 327/2001, in quanto alle proposte formulate alla controparte non si è avuta alcuna forma di riscontro, controdeduzione o osservazione tali da meritare accoglimento o attenzione;

VISTO l'Allegato A) Relazione di stima dell'indennizzo da corrispondere ai proprietari per l'acquisizione sanante dell'area ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che determina l'indennizzo complessivo di acquisizione sanante dell'area di proprietà dei sig.ri PEDONE Luigi e GAGLIARDO Elena, di importo pari ad **€ 5.546,39**, come sopra ricalcolato, comprensivo dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità, dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale, forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del predetto valore di mercato, oltre un risarcimento del danno pari all'interesse del cinque per cento annuo sul valore venale per il periodo di occupazione illegittima, nell'osservanza dei criteri di computo previsti dall'art. 42 bis del DPR 327/01 e s.m.i.;

VISTA anche la sentenza della Corte Costituzionale n. 71/2015, che, in considerazione del carattere non retroattivo del provvedimento di acquisizione sanante, afferma espressamente che l'indennizzo di acquisizione sanante deve essere *"determinato in misura corrispondente al valore venale del bene e con riferimento al momento del trasferimento della proprietà di esso"*;

VERIFICATO che è stata accertata definitivamente l'estensione delle superfici da acquisire, come risulta dall'atto di frazionamento delle aree effettivamente interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica prot. n. 1507 del 11.04.2002, approvato dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Lecce, ritualmente acquisito agli atti d'ufficio;

DATO ATTO che l'Autorità emanante il provvedimento di acquisizione coattiva sanante dovrà darne comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti, mediante trasmissione di copia integrale del presente provvedimento acquisitivo, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 327/2001;

RITENUTO dover provvedere in merito, adeguando la situazione di fatto a quella di diritto;

DECRETA

Art. 1. È disposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/01, e s.m.i., in favore del Comune di Bagnolo del Salento (LE), c.f. 83000210753 - P.Iva 02561310752, con sede in Bagnolo del Salento (LE) alla Via R. Mancini n. 4, l'acquisizione coattiva sanante al proprio patrimonio indisponibile dei beni immobili analiticamente descritti nell'allegato A), denominato Relazione di stima dell'indennizzo da corrispondere ai proprietari per l'acquisizione sanante dell'area ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 08.06.2001, n. 327, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, come di seguito indicati e necessari all'esecuzione dell'intervento di cui all'oggetto del presente provvedimento:

| N° Ord. | DITTA CATASTALE | TITOLO | COD. FISCALE | DATI CATASTALI | | | | | | | Superficie occupata |
|---------|-----------------|-----------------|--------------|----------------|------------|---------|--------|------------|-----|----|---------------------|
| | | | | foglio | particella | Qualità | classe | ESTENSIONE | | | |
| | | | | | | | | Ha | Are | Ca | Mq. |
| 1 | Pedone Luigi | Proprietà per ½ | (omissis) | 3 | 1202 | // | // | 0 | 2 | 14 | 214 |
| 2 | Gagliardo Elena | Proprietà per ½ | (omissis) | | | | | | | | |

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva;

Dette aree, pertanto, sono trasferite in proprietà in capo al Comune di Bagnolo del Salento, nella sua qualità di autorità che ha occupato il terreno, ad ogni effetto di legge ai sensi del disposto dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Art. 2. L'allegato A), di cui all'art. 1, contiene l'indicazione delle aree da acquisire e dei relativi proprietari, dell'indennità di occupazione legittima, dell'indennizzo spettante agli aventi diritto per il pregiudizio patrimoniale, determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità, e per il pregiudizio non patrimoniale subito in conseguenza dell'illegittima occupazione, forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del predetto valore di mercato, oltre un risarcimento del danno pari all'interesse del cinque per cento annuo sul valore venale come sopra determinato per il periodo di occupazione illegittima, il cui valore è stato aggiornato alla data di emissione dell'atto di acquisizione sanante, nell'osservanza dei criteri di computo previsti dall'art. 42 bis del DPR 327/01, per un importo complessivo di **€ 5.546,39**, come sopra ricalcolato;

Art. 3. Alla ditta proprietaria, entro il termine di giorni dieci giorni dalla notifica del presente provvedimento, è concessa la facoltà di convenire la cessione volontaria dei beni immobili interessati, in tale caso, verrà corrisposto l'importo dovuto nei modi di legge; nel caso in cui non condivide l'indennità offerta, può presentare osservazioni scritte, depositare documenti e designare un tecnico di propria fiducia, ai sensi art. 21, c. 15 D.P.R. 327/01, per la stima dei beni oggetto del presente procedimento;

Art. 4. L'occupazione illegittima ha decorrenza dal 11.11.1999, stabilita alla data di prima apprensione del bene;

Art. 5. Di dare atto che la somma di **€ 5.546,39**, come sopra ricalcolato, sarà corrisposta ai sigg. Pedone Luigi e Gagliardo Elena entro trenta giorni dalla notifica del presente provvedimento a mezzo bonifico bancario o postale per il quale il soggetto interessato è tenuto a comunicare le coordinate IBAN; decorso infruttuosamente tale termine, intendendosi l'indennizzo in questione non concordato, la somma sarà depositata, ai sensi del D.P.R. 327/2001 art. 42 bis, comma 4 e art. 20, comma 14, presso la Cassa DD.PP.;

- Art. 6. Alle succitate somme si applica la ritenuta del 20% di cui alla L. 30/12/1991, n. 413, art. 11, comma 7;
- Art. 7. Di dare atto, altresì, che una volta pagate le somme dovute a titolo di indennizzo ex art. 42 bis succitato, ovvero depositate le stesse ai sensi degli artt. 42 bis c. 4 e 20 c. 14 DPR 327/2001 e ss.mm.ii., si intenderà perfezionato il passaggio di proprietà del bene espropriato al patrimonio indisponibile dell'Ente, con conseguente estinzione di ogni altro diritto reale o personale gravante sul bene, salvi 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. 8. Di stabilire che il presente atto sarà trasmesso alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari per la trascrizione, pubblicato per estratto sul BURP, nonché inviato alla Corte dei Conti in copia integrale ai sensi dell'art. 42 bis c. 7 DPR 327/2001 e ss.mm.ii.; Voltura e registrazione saranno operate nei termini di legge a cure e spese dell'Ente espropriante;
- Art. 9. Si applicano le disposizioni previste dall'art. 53 del D.P.R. 327/01, 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 s.m.i.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Daniele ACCOTO

**COMUNE di BAGNOLO del SALENTO**

Prov. di Lecce

73020 - via R. Mancini - 4 (0836) 31.80.05 - Fax n. (0836) 31.88.08

e-mail: ufficioctcnico@comune.bagnolodelsalento.le.it**2^ SERVIZIO – ASSETTO DEL TERRITORIO**

Espropriazione delle aree necessarie per i “Lavori di Sistemazione Strade Interne” (Via Serg. Magg. G. Vittorio Montagna).

Ditta Cattastale Espropriata: **GAGLIARDO ELENA** nata a il e **PEDONE LUIGI** nato a il , ivi residenti alla Via .

Area allibrata in Catasto del Comune di Bagnolo del Salento con i seguenti identificativi: foglio 3, p.la 1202 - superficie occupata mq. 214,00 - scaturita a seguito di frazionamento dalla originaria particella 71 del Foglio 3.

Data di inizio periodo di occupazione legittima 11.11.1999.

Data di fine periodo di occupazione legittima 10.11.2002.

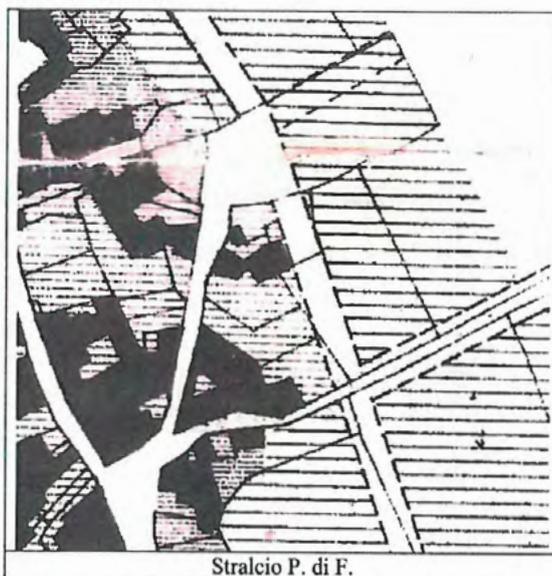
Data di inizio periodo di occupazione illegittima 11.11.2002.

RELAZIONE DI STIMA DELL'INDENNIZZO DA CORRISPONDERE AI PROPRIETARI PER L'ACQUISIZIONE SANANTE DELL'AREA AI SENSI DELL'ART.42 BIS DEL D.P.R. 08.06.2001 N. 327 E S.M.I.



DESCRIZIONE DELL'AREA ESPROPRIATA

L'immobile in oggetto è attualmente adibito a strada corrispondente al tratto iniziale di Via Serg. Magg. G. Vittorio Montagna sul prolungamento di Via A. Vespucci in Bagnolo del Salento, ed è allibrato al Catasto di questo Comune con il seguente identificativo: foglio 3, p.lla 1202 - superficie effettivamente espropriata mq. 214, scaturita a seguito di frazionamento dell'area di pertinenza dell'abitazione di proprietà dei sig.ri Pedone Luigi e Gagliardo Elena, dalla originaria particella distinta in Catasto al Foglio 3 P.lla 71 - Partita 2020, della complessiva superficie catastale di mq. 907,00, classificato dal vigente Strumento Urbanistico con destinazione di area destinata alla viabilità.



DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE ATTUALIZZATO DELL'AREA AD USO NON RESIDENZIALE EFFETTIVAMENTE ESPROPRIATA

Il disposto normativo ex art 42-bis comma 1 del D.P.R. 08.6.2001, n. 327 stabilisce che: "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, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene".

Inoltre il comma 3 del medesimo art 42-bis del D.P.R. 08.6.2001, n. 327 recita testualmente che: "salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma".

In particolare in base a quanto riportato nell'elaborato "Tav. 7 - Relazione d'Esproprio", allegato al progetto esecutivo di "Sistemazione strade interne", approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione Consiliare n. 44 del 22.10.1998, per le aree che dal citato progetto erano destinate a sede stradale e per le quali lo strumento urbanistico vigente prevedeva già la destinazione a viabilità, per le stesse era stato determinato un valore venale pari a £ 35.000 al mq.

Quindi, l'indennità di esproprio era stata determinata dalla media tra il valore venale dell'immobile come sopra stabilito ed il reddito dominicale rivalutato, e quindi pari a £ 17.507 al mq. (9,04 €/mq.), secondo quanto di seguito riportato:

TABELLA DELL'INDENNITÀ D'ESPROPRIO

| PARTITA | DITTA PROPRIETARIA | FOGL. | PARTIC. | SUP. Mq. | R.D. | R.D. | AREE DA ESPR. Mq. | VALORE Venale mq. | R.D.+V.V. | INDENNIZZO £ | NOTE |
|-------------|---------------------------------|-------|---------|----------|-------|-------|-------------------|-------------------|-----------|--------------|------|
| | | | | | | Mq. | | | 2 a mq. | | |
| N.T.C. 2020 | GAGLIARDO ELENA PEDONE LUIGI | 3 | 71 | 907,00 | 13340 | 14,71 | 190,00 | 35000 | 17507 | 3326397 | |

Stralcio della "Tabella dell'indennità di esproprio" riportata nell'elaborato "Tav. 7 - Relazione d'Esproprio", allegato al progetto esecutivo

Pertanto il valore complessivo dell'area da espropriare determinato alla data dell'occupazione (11.11.1999) è: mq. 214,00 x £/mq. 17.507 = £ 3.746.498 = **€ 1.934,90**.

CALCOLO DELL'INDENNIZZO

L'indennizzo dovuto è composto da tre somme:

- il valore venale del bene che passa in proprietà all'autorità pubblica, individuato catastalmente al foglio 3, p.lla 1202 (porzione della ex p.lla 71) - superficie effettivamente espropriata mq. 214, in qualità di pregiudizio patrimoniale. Tale valore deve essere stimato con riferimento alla ipotetica data in cui sarà emesso l'atto di acquisizione sanante, poiché allo stesso consegue l'effetto traslativo della proprietà. Conseguentemente, mediante il calcolo dell'interesse dovuto per ogni singolo anno, il valore sopra determinato andrà rivalutato procedendo, di fatto, fino al mese di Ottobre 2019 (ultimo dato ISTAT disponibile), mediante l'attribuzione - al valore venale al momento dell'occupazione, dell'area effettivamente espropriata, del coefficiente di rivalutazione monetaria in funzione degli indici ISTAT del costo della vita applicati per la rivalutazione monetaria (cfr. <http://www.istatit/Rivaluta/>).
- Per consentire il computo dell'indennità si riporta, di seguito, il periodo di occupazione: dal 11.11.1999 al 31.10.2019 (ultimo dato ISTAT disponibile) - t = 20 anni, da cui l'indennità = 1.934,90 x 1,365 = **€ 2.641,14**.
- l'indennizzo forfetario, a titolo risarcitorio, per danno patrimoniale e non patrimoniale, liquidato nella misura del 10% del valore venale attualizzato dell'area (comma 1 dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001): € 2.641,14 x 0,10 = **€ 264,11**.
- un interesse del 5% annuo sul valore venale, a titolo risarcitorio del danno patrimoniale (se non si trova una diversa entità del danno) da computare, a norma dell'art 42 bis, comma 3 del D.P.R. 327/2001, per tutto il periodo di occupazione senza titolo.



Per consentire il computo dell'interesse si riporta, di seguito, il periodo di occupazione senza titolo: dal 11.11.2002 alla data ipotetica del 31.10.2019 (ultimo dato ISTAT disponibile) - $t = 17$ anni, da cui l'interesse per il periodo che va dal 11.11.2002 alla data ipotetica del 31.10.2019 è = € $2.641,14 \times (0,05 \times t) = 2.641,14 \times 0,85 = \text{€ } 2.244,97$.

RIEPILOGO

| Assegnazione | Importo |
|---|-------------------|
| Valore venale dell'area espropriata alla data dell'occupazione (11.11.1999) | € 1.934,90 |
| Valore di mercato attualizzato dell'area espropriata (31.10.2019) | € 2.641,14 |
| Indennizzo forfetario | € 264,11 |
| Interesse fino alla data del 31.10.2019 | € 2.244,97 |
| TOTALE INDENNIZZO | € 5.150,22 |

con la presente relazione di stima si è provveduto alla determinazione dell'indennizzo spettante agli aventi diritto, comprensivo sia dell'indennità di occupazione legittima che dell'indennità di occupazione senza titolo, nell'osservanza dei criteri di computo previsti dall'art. 42 bis del DPR 327/01 e s.m.i., salvo aggiornamento dei relativi importi alla data dell'effettivo soddisfo.

Bagnolo del Salento li 22.11.2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Daniele ACCOTO