



COMUNE DI CALANGIANUS
PROVINCIA DI SASSARI

ORIGINALE

UFFICIO ESPROPRIAZIONI

Decreto Num. 3 del 08-03-2024

Oggetto: Lavori di COSTRUZIONE DEL CENTRO SPORTIVO IN LOCALITA' FIRUCCIA - Atto di acquisizione coattiva art. 42 bis D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

Il Responsabile Dell' Ufficio Espropriazioni

PREMESSO CHE:

- Il Comune di CALANGIANUS è il soggetto attuatore, nonché promotore della procedura espropriativa dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- con decreto Prot. 49357 in data 09/07/1976 la CASMEZ ha approvato il progetto di "Costruzione del centro sportivo in località Firuccia;
- l'approvazione del progetto equivale a dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità e urgenza per l'opera in questione;
- In data 05/02/1977 è stato emesso dal P.G.R.S. il decreto n° 5/197/37, recante l'occupazione delle aree per l'esecuzione dell'intervento di "Costruzione del centro sportivo in località Firuccia;
- In data 12.11.1976, previa notifica al proprietario, in esecuzione del Decreto di occupazione d'urgenza n° 5/197/37 è stata eseguita l'immissione in possesso nell'area da occupare;
- in seguito a tale occupazione non sono state liquidate o depositate le somme spettanti ai proprietari aventi diritto e non è stato emesso il decreto definitivo di esproprio;
- sulla base dei documenti disponibili, non si sono potute ricostruire le cause tecniche o amministrative che hanno impedito, entro i termini della pubblica utilità, l'emissione del provvedimento definitivo di espropriazione delle aree occupate.
- ad oggi, pertanto, risulta inutilmente scaduto il termine di efficacia della Pubblica Utilità, con conseguente invalidazione della procedura espropriativa e conseguentemente si sono realizzate tutte le condizioni dell'occupazione acquisitiva delle aree;
- l'Amministrazione ha il preciso obbligo giuridico di far venir meno la situazione di occupazione "sine titolo" degli immobili e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, mediante l'adozione di un provvedimento di acquisizione sanante;

- l'art. 42-bis di cui al DPR 327/01 e s.m.i., sancisce che 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 al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, previo un provvedimento di acquisizione sanante;

CONSIDERATO CHE:

- l'opera pubblica è stata realizzata e ultimata;
- sono presenti oggettive, attuali, ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che giustificano l'emanazione di un atto di acquisizione coattiva, in quanto trattasi di una struttura sportiva periferica, di interesse collettivo, essenziale per la pianificazione delle attività a carattere sportivo e sociale dei cittadini residenti a Calangianus;

VISTO CHE la restituzione ai proprietari dell'area oggetto del presente provvedimento acquisitivo comporterebbe:

- un pregiudizio al pubblico erario pari ai costi progettuali, amministrativi e realizzativi delle opere in questione, sommati ai costi di demolizione e rimessione in pristino stato dei beni;
- la cessazione definitiva dell'uso pubblico delle strutture, con conseguente compromissione dell'interesse pubblico da essa soddisfatto, in considerazione dell'impossibilità di disporre finanziamenti per la demolizione e ricostruzione di tali infrastrutture, che peraltro devono obbligatoriamente, avvenire per motivi logistici, senza alcuna alternativa nella medesima area.

DATO ATTO:

- che l'area su quale è stata costruita l'opera pubblica, ha subito una irreversibile trasformazione in danno del soggetto privato che ne rende impossibile il ripristino dell'uso originario;
- che sono stati valutati i costi pubblici diretti e indiretti derivanti dalla restituzione dei beni occupati, sommati ai costi sociali ricadenti sulla collettività;

CONSIDERATO

- che ai proprietari delle aree occupate spettano a titolo di indennizzo le seguenti somme: a) indennità pari al valore venale del bene, (art. 42-bis comma 3); b) danno non patrimoniale pari al 10% dell'indennità di cui al punto precedente, (42-bis comma 5); c) risarcimento dell'occupazione illegittima pari al 5% annuo del valore venale, (art. 42-bis comma 3) per il periodo in cui l'occupazione è stata senza titolo;
- che le indennità sono da considerarsi comprensive ed assorbenti degli indennizzi e risarcimenti previsti dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001.

DATO ATTO che la Ditta interessata di cui all'Elenco Dite ALLEGATO A, con nota del legale delegato pervenuta al protocollo dell'ente n. 2730 del 25.03.2021 formula una "Diffida ai sensi dell'art. 328 CO. 2 C.P. ad adottare il provvedimento ex art. 42 bis DPR 327/2001 o a rilasciare il terreno occupato in assenza di un titolo"

RITENUTO pertanto, che non sussistono ragionevoli alternative alla acquisizione sanante ai sensi dall'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Calangianus n° 8 del 18.03.2022, dove da mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di predisporre tutti gli atti necessari a conseguenti per l'acquisizione delle aree al patrimonio del Comune di Calangianus ai sensi dell'Art. l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

VISTO l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", come introdotto dal comma 1 dell'art. 34 del D.L. 06/07/2011, convertito in legge n° 111/2011, rubricato "Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico";

DECRETA

Art. 1 - Ai sensi dell'articolo 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 e s.m.i., vengono acquisiti a titolo originario a favore del **Comune di CALANGIANUS (C.F. 82005750904)**, il bene immobile occupato per i "*Costruzione del centro sportivo in località Firuccia*" e rappresentato in dettaglio, nell'ALLEGATO "A" - Elenco Dite e ALLEGATO "B" - Planimetria catastale.

Art. 2 – Con il presente atto viene trasferita l’area occupata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché qualunque accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù attive e passive legalmente costituite.

Art. 3 – Il presente atto, notificato ai proprietari, comporta il passaggio di proprietà, sotto la condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero del deposito delle stesse presso la Cassa DD. e PP.

Art. 4 – L’indennizzo indicato nell’allegato A – Elenco ditte è soggetto alla ritenuta a titolo di imposta del 20% ai sensi dell’art. 35 comma 1 e 2 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, e s.m.i., in quanto area ubicata in Zona B edificabile.

Art. 5 – Il presente atto costituisce provvedimento definitivo, ed avverso lo stesso è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al competente TAR della Sardegna, 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 s.m.i.

Art. 6 – Il presente decreto è esente da bollo, a norma dell’articolo 22 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n°642;

ORDINA

Alla Società ES.PRO.GEO. snc, incaricata dal Comune di Calangianus, che il presente provvedimento:

- venga notificato, nella forma degli atti processuali civili, ai proprietari delle aree interessate;
- venga pubblicato, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna;
- venga registrato presso l’Agenzia delle Entrate;
- venga trascritto e volturato presso l’Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio;

Al comune di CALANGIANUS, di provvedere:

- al pagamento o al deposito alla cassa DD.PP. dell’indennizzo di cui all’ALLEGATO “A”, agli aventi diritto da effettuarsi entro i termini di cui al comma 4 dell’art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- alla trasmissione, entro 30 giorni della sua emissione, della copia integrale del presente decreto, alla Corte di Conti - Ufficio Regionale della Sardegna.

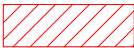
**IL RESPONSABILE DELL’UFFICIO
ESPROPRIAZIONI
Arch. Dario Angelo Andrea Ara**

Comune di CALANGIANUS Elenco Ditte - "COSTRUZIONE DEL CENTRO SPORTIVO IN LOCALITA' FIRUCCIA" - ALLEGATO "A"																
Numero particelle	Numero Ditta	DITTA CATASTALE	COMUNE	CATASTO	DATI CATASTALI					ZONA URBANISTICA	SUPERFICIE ACQUISITA	VALORE DI MERCATO	INDENNIZZO PREGIUDIZIO PATRIMONIALE	INDENNIZZO PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE	INTERESSI OCCUPAZIONE SENZA TITOLO	TOTALE INDENNIZZO
					Valore Venale	10%	dal 18.10.2017 al 18.03.2024	Foglio	Mapp.				Ha	a	ca	
1	1	CORDA MADDALENA nata a CALANGIANUS (SS) il 02/05/1910CRDMDL10E42B378H Proprieta' 1000/1000	CALANGIANUS	T	46	2306	0	37	88	S3	3.788	€ 4,00	€ 15.152,00	€ 1.515,20	€ 4.834,11	€ 21.501,31
				U	46	3042	Cat. CO3	Cl. U								
															TOTALE	€ 21.501,31

COMUNE DI CALANGIANUS

Scala 1:2.000

DATI CATASTALI				
Comune	Sezione	Foglio	Mapp. NCT	Mapp. NCEU
Calangianus		46	2306	3042 Sub. 1

 Area acquisita

