



COMUNE DI SANT'ONOFRIO

(Provincia di VIBO VALENTIA)

Area Tecnica

Via Raffaele Teti N. 5 – PEC ufftecnico.santonofrio@asmepec.it

Tel.: 0963/262088 – Fax: 0963/262330 - Partita IVA 00311700793

COD. UNIVOCO UFFICIO PER FATT. ELETTRONICA: NVXOC2

DETERMINAZIONE N. 90 DEL 27/06/2023

OGGETTO:

COMUNICAZIONE AVVIO PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42-BIS D.P.R. N. 327/2001 DELL'AREA SITA IN LOC.TA' PALOMBARA DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 21 PARTICELLA 32 mq 1960 (IN DITTA TALARICO SALVATORE) E VOLTURA PARTICELLE ACQUISITE AL PATRIMONIO DELL'ENTE CENSITE CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA 21 nn. 27, 32, 33, 35

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Nominato con Decreto Sindacale N. 7 del 19/05/2023

Vista la nota del 08/03/2022 pervenuta al protocollo del Comune di Sant'Onofrio, con la quale il Sig. Talarico Salvatore, per il tramite del proprio difensore Avv. Gioconda Ceravolo, formulava richiesta, "anche ai sensi della L. 241/1990", al fine di invitare e diffidare l'Amministrazione Comunale di Sant'Onofrio a provvedere, mediante accordo raggiunto a seguito di negoziazione assistita:

- all'immediata voltura a proprio nome delle aree site in loc.tà Palombara e distinte nel N.C.T. del Comune di Sant'Onofrio al foglio 21, particelle 27, 32, 33, 35, già acquisite al patrimonio comunale, in virtù di procedura di esproprio regolarmente conclusa;
- all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area oggetto di occupazione usurpativa, distinta nel N.C.T. del Comune di Sant'Onofrio al foglio 21, particella 32 per mq 1960 (in Ditta Talarico Salvatore);

Vista la nota prot. n. 866 del 01/03/2021 con la quale il Sindaco p.t. del Comune di Sant'Onofrio Ing. Onofrio Maragò, dato atto che "la procedura di esproprio delle particelle su cui è stata realizzata una discarica di rifiuti urbani in loc.tà Palombara nel Comune di Sant'Onofrio non è stata debitamente perfezionata", formulava al Sig. Talarico Salvatore, nella sua qualità di titolare dell'omonima Azienda Agricola, richiesta di cessione volontaria della porzione di particella sopra menzionata "al fine di procedere con il necessario frazionamento e le successive e definitive procedure di esproprio", con l'invito a "concordare soluzioni in tal senso anche per compensare gli oneri a carico delle casse comunali";

Accertato che:

- nel 1997 l'area in parola fu effettivamente occupata dal Comune di Sant'Onofrio, in forza di decreto di occupazione d'urgenza, per la realizzazione di una discarica di rifiuti solidi urbani;
- a detta occupazione è seguita l'emissione di decreto di esproprio in relazione alle particelle censite catastalmente al foglio di mappa 21 particelle 27, 32, 33, 35, non volturate a favore dell'Ente, mentre alcun decreto di esproprio o atto ad esso equipollente, è intervenuto con riferimento alla consistenza di mq 1960 della particella n. 32;
- appare dunque necessario provvedere alla voltura, in favore dell'Ente espropriante, delle particelle già acquisite al patrimonio comunale in virtù di regolare procedura espropriativa ritualmente conclusa;
- nelle condizioni date è inoltre prevalente l'interesse pubblico all'acquisizione dell'area attualmente oggetto di occupazione, rispetto all'interesse potenziale del privato cittadino alla sua restituzione, come comprovato anche dal tenore delle stesse istanze da questi formulate, da ultimo, quella recante la data del 08/03/2023;
- l'alternativa ipotesi di restituzione dell'area e ripristino della situazione *quo ante* non appare ragionevole, - in considerazione della ormai irreversibile trasformazione dei luoghi di cui trattasi per scopi di pubblica utilità -, comportando essa, per l'Ente e per la collettività, un pregiudizio, anche di natura economica, sicuramente maggiore rispetto all'acquisto della proprietà della stessa;

Considerato che:

- la cessione volontaria costituisce un contratto ad oggetto pubblico i cui elementi costitutivi, indispensabili a differenziarla dal contratto di compravendita di diritto comune, sono: a) l'inserimento del negozio nell'ambito

di un procedimento di espropriazione per pubblica utilità, nel cui contesto la cessione assolve alla peculiare funzione dell'acquisizione del bene da parte dell'espropriante, quale strumento alternativo all'ablazione d'autorità; b) la preesistenza non solo di una dichiarazione di pubblica utilità ancora efficace, ma anche di un subprocedimento di determinazione dell'indennità e delle relative offerte ed accettazione, con la sequenza e le modalità previste dalla legge; c) il prezzo di trasferimento volontario correlato ai parametri di legge stabiliti, inderogabilmente, per la determinazione dell'indennità di espropriazione (così, Consiglio di Stato, Sezione II, sentenza n. 705 del 28/01/2020);

- è dunque possibile concludere un atto di cessione volontaria esclusivamente all'interno di una regolare procedura espropriativa e, precisamente, dall'istante in cui è dichiarata la pubblica utilità all'istante in cui è eseguito il decreto di esproprio; non è viceversa possibile concluderlo prima della dichiarazione di pubblica utilità e dopo l'esecuzione del decreto di esproprio ovvero dopo la scadenza del termine della pubblica utilità entro il quale deve essere emesso il decreto di esproprio;

- il prezzo di trasferimento volontario non è retto dai principi di autonomia contrattuale ma è necessariamente correlato ai parametri di legge stabiliti, inderogabilmente, per la determinazione dell'indennità di espropriazione; ne consegue che il "quantum" indennitario non è negoziabile;

- anche a prescindere dall'esistenza di una regolare procedura espropriativa, la piena libertà di concordare un qualunque corrispettivo, incontra un chiaro limite nel valore intrinseco del bene compravenduto e nella possibilità per l'Amministrazione di ricorrere all'istituto dell'acquisizione sanante ex art. 42 bis d.P.R. n. 327/2001, seppure come *extrema ratio*, potendo quindi essa rimediare all'occupazione illegittima nei termini e con le modalità previste dalla surrichiamata disposizione normativa;

- ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. 1, d. lgs. 18 agosto 2000 n. 267, rientrano nella competenza del Consiglio Comunale gli acquisti immobiliari, potendo in tale ambito essere demandati ai dirigenti o ai responsabili dei servizi dell'Ente solo compiti strettamente esecutivi delle determinazioni discrezionali adottate dall'organo consiliare (Cons. Stato, Sez. IV, 4.9.2013, n.4445);

Considerate, quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis d.P.R. 327/2001,

- le ragioni di interesse pubblico, a conclusione di una effettiva comparazione con i contrapposti interessi privati;

- la non configurabilità di altre opzioni, ivi compresa la cessione volontaria mediante atto di compravendita in assenza di una regolare procedura espropriativa e di un subprocedimento di determinazione dell'indennità e delle relative offerte ed accettazione, correlata ai parametri e alle modalità stabilite inderogabilmente dalla legge;

- l'irragionevolezza della restituzione del bene al privato, previa riduzione in pristino (Cons. Stato, Sez. IV, 19.6.2016 n. 3905);

- l'assoluta necessità di vedere riconosciuta la proprietà del Comune di Sant'Onofrio per motivi di pubblica utilità dell'area di cui trattasi, in relazione alla destinazione a suo tempo impressa, stabilendo in favore della proprietaria un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale nei termini di cui all'art. 42-bis citato, dando atto che è necessario avviare il procedimento per l'emissione del decreto di acquisizione sanante;

Vista la delibera del Commissario Straordinario n. 15 del 13/04/2023 con la quale veniva dato indirizzo, per le ragioni di cui in premessa, al Responsabile del Settore Tecnico,

- di attivare tutte le procedure previste dall'art. 42 bis DPR 327/2001 relative all'acquisizione sanante dell'area sita in loc.tà Palombara, censita in Catasto al foglio 21 particella 32 per mq 1960 (in Ditta Talarico Salvatore), demandando di predisporre tutti gli atti per la conseguente adozione del provvedimento di acquisizione, nonché svolgere, previa determinazione della reale consistenza dell'area occupata, ogni adempimento necessario (frazionamenti, perizie, ecc.);

- di provvedere all'aggiornamento delle intestazioni catastali delle aree site in loc.tà Palombara, censite in Catasto al foglio 21 particelle 27, 32, 33, 35 già acquisite al patrimonio del Comune;

- di comunicare all'interessato l'avvio del procedimento.

VISTO il T.U.E.L. N. 267/2000;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267;

ATTESA la regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

VISTI:

- la legge n.241/90 e ss.mm.ii.;

- Il DPR 327/2001;

DETERMINA

DI CONSIDERARE le premesse come parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI DARE ATTO:

- di quanto esposto in narrativa e per l'effetto avviare apposito procedimento amministrativo, in contraddittorio con la parte destinataria del presente atto, al fine di:
 - attivare tutte le procedure previste dall'art. 42 bis DPR 327/2001 relative all'acquisizione sanante dell'area sita in loc.tà Palombara, censita in Catasto al foglio 21 particella 32 per mq 1960 (in Ditta Talarico Salvatore), nonché di predisporre tutti gli atti per la conseguente adozione del provvedimento di acquisizione, nonché svolgere, previa determinazione della reale consistenza dell'area occupata, ogni adempimento necessario (frazionamenti, perizie, ecc.);
 - provvedere all'aggiornamento delle intestazioni catastali delle aree site in loc.tà Palombara, censite in Catasto al foglio 21 particelle 27, 32, 33, 35 già acquisite al patrimonio del Comune;
- che gli atti relativi al procedimento in esame sono a disposizione presso il Comune di Sant'Onofrio, sito in Via R. Teti n. 5, negli orari di ricevimento, per essere visionati o per estrarne copia;
- che il responsabile del procedimento è il Geom. Vito De Caria;
- che i soggetti destinatari del presente atto possono presentare a questo Ufficio scritti e/o memorie difensive entro il termine di trenta giorni dalla data di notifica della presente;
- che allo spirare del suddetto periodo, e comunque nel rispetto dei termini fissati dalla legge per la conclusione del procedimento amministrativo, si provvederà ad adottare tutti gli atti procedurali per l'emanazione del provvedimento finale;

DI DARE ATTO, altresì, che la presente Determinazione:

- va pubblicata all'Albo on line;
- va inserita nel fascicolo delle Determine, tenuto presso l'Ufficio Tecnico;
- è immediatamente esecutiva alla sottoscrizione del parere di regolarità tecnica ai sensi degli artt. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e art. 9, c. 1 lett. a punto 2 D.L. 1.7.2009 n. 78, convertito in L. 03.08.2009 n. 102 e s.m.i.

Sant'Onofrio 27/06/2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Geom. Vito De Caria)

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/1993)

Pareri ai sensi degli artt. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e art. 9, c. 1 lett. a punto 2 D.L. 1.7.2009 n. 78, convertito in L. 03.08.2009 n. 102 e s.m.i.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Servizio esprime parere favorevole preventivo sulla Regolarità Tecnica della Determinazione avente per oggetto: *“COMUNICAZIONE AVVIO PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42-BIS D.P.R. N. 327/2001 DELL'AREA SITA IN LOC.TA' PALOMBARA DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 21 PARTICELLA 32 mq 1960 (IN DITTA TALARICO SALVATORE) E VOLTURA PARTICELLE ACQUISITE AL PATRIMONIO DELL'ENTE CENSITE CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA 21 nn. 27, 32, 33, 35”*

Sant'Onofrio, 27/06/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Vito De Caria

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/1993)