



# COMUNE DI NUORO

## SETTORE 4 - INFRASTRUTTURE E SERVIZI MANUTENZIONI

Determinazione n. 3720

del 07/11/2022

**OGGETTO:** Acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001 di aree in località “Sa Terra Mala” e “Preda Istrada”, occupate e trasformate per la realizzazione di opere pubbliche . Liquidazione indennità subordinata all’accettazione.

### *IL DIRIGENTE*

#### **PREMESSO:**

-che il Comune di Nuoro aveva occupato, senza perfezionare il procedimento espropriativo, due terreni edificabili, uno in regione “Sa Terra Mala” inserito nel Piano di Zona “Monte Gurtei per essere destinato ad interventi di edilizia economica e popolare, e l’altro in regione “Preda Istrada” per la realizzazione di infrastrutture viarie ed altri interventi”, di proprietà indivisa, per 3/8 della Ditta M. e per 5/8 della Ditta P. (ora Eredità Giacente di E.P.);

#### **DATO ATTO:**

- la Corte d’Appello di Cagliari Sezione Distaccata di Sassari con sentenza n. 647/2008 aveva accertato l’acquisizione “per occupazione appropriativa” da parte del Comune di Nuoro della quota pro indiviso di 3/8 della Ditta M.;

- il Tar Sardegna con sentenza n. 533/2020 ha riconosciuto al Comune di Nuoro il potere di acquisire la restante quota di 5/8 dell’Eredità Giacente di E.P., tramite il procedimento sanante ex art. 42 bis TU espropriazioni;

#### **ACCERTATO CHE:**

- ai fini di regolarizzare l’acquisizione al patrimonio comunale della quota di proprietà dell’Eredità Giacente di E.P., in assenza del valido provvedimento ablatorio, il Consiglio Comunale con provvedimento n° 43 del 26.10.2021 ha deliberato di procedere nei termini di cui all’art. 42 bis del succitato TUE, che consente all’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, di disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile, e che al proprietario venga riconosciuto un indennizzo

calcolato secondo le indicazioni del medesimo articolo;

- con determinazione n° 3848 del 15.12.2021 è stato assunto il relativo impegno di spesa per la definizione della procedura acquisitiva;
- dette aree, una occupata in data 7.01.1976 e l'altra in data 2.09.1980, hanno subito una irreversibile trasformazione che ne rende impossibile il ripristino dell'uso originario, per cui risulta attuale ed eccezionale l'interesse pubblico che giustifica l'emissione del provvedimento per l'utilizzo dei beni ed il mantenimento dell'attuale situazione;

**CONSIDERATO CHE:**

- l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 prevede un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, nonché un risarcimento per il periodo di occupazione senza titolo;
- con determinazione dirigenziale n. 3667/2021, e in esecuzione della succitata sentenza del Tar, il Comune ha già liquidato e pagato all'Eredità Giacente il risarcimento per mancato godimento delle aree, senza operare la ritenuta del 20% a titolo di imposta, prevista dall'art. 35 del TUE;
- il Comune ha comunque regolarmente versato all'Erario la ritenuta del 20%, pari a € 88.831,45, in esecuzione della determinazione n. 63/2022, che ha integrato la succitata determinazione n. 3667;
- detto importo, in accordo con il legale di fiducia dell'avente diritto, verrà detratto dall'indennizzo spettante per l'acquisizione sanante in oggetto;

**ACCERTATO CHE:**

- l'ammontare delle indennità spettanti risulta pari ad € 467.123,78 come da prospetto di seguito riportato:

N°	Comune di Nuoro	Descrizione	Valore complessivo
1	Area in Località "Sa Terra Mala" di mq. 4.043 Area in località "Preda Istrada" di mq. 428	Indennizzo per il pregiudizio patrimoniale (pari al valore venale dei beni)	€ 389.880,83
2	Area in Località "Sa Terra Mala" Area in località "Preda Istrada"	Indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale	€ 77.242,95
	<b>INDENNITA' TOTALE DOVUTA</b> ex art. 42 bis comma 1 del D.P.R.327/2001		<b>€ 467.123,78</b>

- con nota prot. n. 51165 del 4.08.2022 è stato comunicato al Curatore dell'Eredità Giacente di E.P. l'avvio del procedimento sanante;
- con nota prot. n. 55804 del 30.08.2022 è stato comunicato il valore di stima ex art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001, con invito a formulare eventuali osservazioni, nel termine di 10 giorni dalla ricezione della nota;
- nei termini stabiliti non è pervenuta alcuna osservazione;
- in ottemperanza al disposto del Consiglio Comunale sopra richiamato, si deve procedere all'espletamento delle procedure previste dal suddetto art. 42 bis del DPR 327/2001;

**VISTI:**

- il Decreto di nomina dirigenziale n. 31 del 21.06.2021, con il quale il Sindaco ha nominato la sottoscritta Dirigente del Settore Infrastrutture e Servizi Manutentivi;
- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28.09.2010 con la quale si approva lo Statuto Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 21.02.2013, con la quale si approva il Regolamento dell'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi, integrata con le modificazioni apportate con deliberazioni della Giunta Comunale n. 255 del 29.07.2016 e n. 185 del 18.06.2019;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 7.05.2021, con la quale si approva la nuova macrostruttura comunale e, la successiva delibera giunta n. 119 del 18.06.2021 con la quale si attua detta macrostruttura;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 con la quale si approva il nuovo Regolamento di Contabilità, adeguato ai principi della armonizzazione contabile di cui ai dd.lgs.vi nn. 118/2011 e 126/2014;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 dell'11.05.2022 con la quale è stato approvato il DUP 2022/2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 dell'11.05.2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di

Previsione 2022/2024;

-la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 9.09.2022 con la quale è stato approvato il Rendiconto della gestione per l'esercizio finanziario 2021 e relativi allegati;

-la deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 10/06/2022 di approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano

delle Performance 2021/2023- Annualità 2022;

- il Piano Triennale della Prevenzione della corruzione 2022-2024, approvato con Delibera di Giunta Comunale n.112 del 29/04/2022;

-il D.P.R.327/2001 – Testo Unico Espropriazioni;

-l'art. 42 bis del T.U.E.;

**DI DARE ATTO** che sono rispettate le misure del Piano anticorruzione e che l'atto è adottato in assenza di situazioni di incompatibilità e conflitto di interessi del dirigente e responsabile del procedimento;

**VERIFICATA**, nell'ambito del Bilancio 2022, la sufficiente disponibilità delle risorse necessarie per le finalità del presente atto affidato alle cure gestionali della sottoscritta;

**VISTO** il Decreto legislativo n. 118/2011- Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

**VISTO** il Decreto legislativo 10 agosto 2014 n. 126 - Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118;

**ACCERTATA** la correttezza e la regolarità amministrativa nonché la conformità alla legge e ai regolamenti dell'Ente del presente atto e del soprastante procedimento istruttorio;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e ss. e degli artt. 4, 16 e 17 D. Lgs 165/2001 e ss.mm.ii.;

#### **DETERMINA**

- 1) la premessa forma parte integrante e sostanziale della presente;
- 2) di acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Nuoro, ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/2001, i seguenti beni:
  - Area in Località "Sa Terra Mala" di complessivi mq. 4043 censita al Foglio 52 Mappali 2832, 6439 e 6438 ex 1 e Mappali 6437 e 6436 ex 479;
  - Area in località "Preda Istrada" di complessivi mq. 428 censita al Foglio 36 Mappale 1463 ex 593 già 45;
- 3) di trasferire la consistenza descritta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva legalmente costituita. Il passaggio del diritto di proprietà è sotto condizione sospensiva del pagamento diretto all'avente diritto, ovvero in caso di rifiuto dell'indennità, del deposito delle somme dovute presso la Cassa Depositi e prestiti;
- 4) di dare atto che le indennità spettanti all'Eredità Giacente di E.P., calcolate nei termini di cui al prospetto riportato in premessa risultano complessivamente di € 467.123,78; detta spesa graverà sul capitolo 2051495 del bilancio di previsione 2022/2024 impegno 1957/2021 ed è soggetta alla ritenuta del 20% in quanto trattasi di aree ricadenti all'interno della zona omogenea di tipo "B";
- 5) le indennità suindicate sono da considerarsi comprensive ed assorbenti degli indennizzi previsti al comma 1 del richiamato art. 42- bis del D.P.R. 327/2001;
- 6) di disporre, in forza di quanto esposto in premessa, a favore dell'Eredità Giacente di E.P., meglio generalizzata nell'allegato, il pagamento della somma di € 467.123,78 detratto l'importo versato dal Comune all'Erario, pari a € 88.831,45;
- 7) in caso di accettazione della somma il Curatore dell'Eredità Giacente dovrà darne comunicazione a questo Servizio entro il termine perentorio di 30 gg decorrenti dalla data di notifica del presente atto. In caso di rifiuto della somma o di inutile decorso del termine suindicato, la stessa sarà depositata in favore dell'avente diritto presso la Cassa Depositi e prestiti, con oneri a suo carico per lo svincolo della somma;
- 8) di disporre che il presente atto, in esenzione da bollo a norma dell'art. 22 del D.P.R. 642 del 26/10/1972, sia notificato al Curatore dell'Eredità Giacente di E.P. nelle forme degli atti processuali civili;

- 9) di disporre la pubblicazione del presente atto sul BURAS della Regione Sardegna, sul sito [www.comune.nuoro.it](http://www.comune.nuoro.it) e sull'Albo Pretorio del Comune di Nuoro, la trasmissione di copia integrale del presente atto entro 30 giorni alla Sezione regionale della Corte dei Conti e all'Ufficio Espropriazioni della Regione Sardegna, nonché la trascrizione del provvedimento presso la Conservatoria dei registri immobiliari e la registrazione presso l'Agenzia del territorio di Nuoro;
- 10) di incaricare l'ufficio finanziario dell'emissione del mandato di pagamento a favore dell'avente diritto solo dopo apposita comunicazione da parte del Servizio Espropriazioni;
- 11) Contro il presente atto l'avente diritto potrà proporre impugnazione secondo le modalità di cui agli art. 53 e 54 del D.P.R. 327/2001.

**SI ATTESTA:**

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buon amministrazione come richiamate nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;
- l'assenza in capo al sottoscritto dirigente di qualsivoglia profilo di conflitto di interesse;

**f.to IL DIRIGENTE  
MOSSONE TIZIANA**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D.  
Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

