

COMUNE DI ARITZO

PROVINCIA DI NUORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.1

OGGETTO: Contenzioso "Comune Aritzo / Giuseppe Barrago e più" a seguito di occupazione illegittima di aree private; acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del Testo Unico espropriazioni per pubblica utilità.

L'anno duemilaquattordici addì sedici del mese di gennaio alle ore diciotto e minuti venticinque nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **Straordinaria Urgente** ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. PILI AUGUSTO - Sindaco	Sì
2. ARIU PINA - Assessore	Sì
3. GODDI GIOVANNI ANTONIO - Assessore	Sì
4. DAGA SALVATORE - Assessore	No
5. LOI CARLO - Consigliere	Sì
6. MANCA ANTONIO - Consigliere	No
7. CURRELI MAURO - Consigliere	Sì
8. MAROTTO DAVIDE - Consigliere	Sì
9. COGONI CAMILLO C.G. - Consigliere	Sì
10. GIUSI AMBROSIO - Consigliere	No
11. PILI GIUSEPPE MICHELE - Consigliere	No
12. BRODU GIOVANNA ANGELA - Consigliere	Sì
13. LOI ALDO - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 9
	Totale Assenti: 4

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Signor dottor Stefano Schirmenti il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor PILI AUGUSTO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- con deliberazioni n. 44 del 10.10.1983 e n. 135 del 13.09.1984, il Consiglio comunale di Aritzo approvava (rispettivamente) i progetti (“generale” e “stralcio 1° lotto”) dei lavori per la realizzazione di un Poliambulatorio socio-sanitario: il primo progetto, con previsione di spesa pari a £320.900.000; il secondo (limitato alla realizzazione di un fabbricato con struttura in cemento armato e costituito da un piano-terra nonché da un locale interrato), di £147.400.000;

- a cavallo delle citate determinazioni, il Consiglio comunale di Aritzo interveniva, sempre in ordine alla medesima opera: sia con deliberazione n. 82 del 23.03.1984 che vi destinava £147.645.000 dell’approvato programma straordinario delle opere pubbliche da eseguire coi fondi della Comunità montana n.12 assegnati al Comune; sia con deliberazione n. 133 del 13.09.1984 (doc. n.4), approvando una variante al programma di fabbricazione all’epoca vigente, che individuava l’area (destinata ad ospitare la struttura pubblica in parola, eppertanto) da espropriare all’uopo;

segnatamente, con la deliberazione n. 135/1984 citata, si riconosceva l’opera come di pubblica utilità (per quanto già tale dichiarazione fosse implicita nell’approvazione del progetto -art. 1, L. 3 gennaio 1978 n.1-, l’una e l’altra mai impugnate), stabilendo i termini (13.01.1985 / 13.09.1987) entro i quali avviare e concludere sia il procedimento di esproprio che i lavori;

- in ossequio alle menzionate deliberazioni di Consiglio comunale, con “Decreto” sindacale n. 31 del 18.06.1986 (richiamato dalla deliberazione G.C. Aritzo n. 12 del 07.02.2000) veniva disposta l’occupazione degli immobili (aree edificabili del “centro storico”) distinti nel “Nuovo Catasto Terreni” al Foglio 12, Allegato A, Mappali 240 (parte, di mq. 55) - 245 (di mq. 35) - 251 (di mq. 55), per un totale di mq. 145, di proprietà delle ditte Barrago (relativamente al mappale 245 ed a circa mq. 30 del mappale 240), Atzori-Cogoni (relativamente al mappale 251) e Muggironi (relativamente a circa mq. 25 del mappale 240);

- facevano seguito: (stando sia al “parere di congruità sulla stima”, a firma del Responsabile dell’Ufficio Tecnico comunale, in data 07.11.2000, sia alle stesse ditte private) l’immissione in possesso (22.07.1986), con contestuale redazione degli stati di consistenza; nonché la richiesta all’U.[fficio]T.[ecnico]E.[erariale] di Nuoro per la determinazione dell’indennità di occupazione d’urgenza (nota prot. n. 3666 del 06.11.1986);

- la relativa procedura di esproprio non è stata portata a compimento, persistendo lo stato di occupazione, a fronte del quale le ditte coinvolte (eccezion fatta per i Sig.ri Muggironi che, a notevole distanza di tempo, risultavano promotori di analoga iniziativa) hanno avanzato formale richiesta di indennizzo, dichiarandosi disponibili ad una susseguente “cessione bonaria”, con missiva del loro “legale” datata 20.09.1991;

così innescando una annosa controversia, tra l'Ente locale ed i privati, in ordine alla stima delle aree coinvolte e, complessivamente, per il ristoro dei pregiudizi da quest'ultimi patiti a seguito della vicenda descritta;

- dal verbale di consegna dei lavori, alla ditta vincitrice della relativa gara d'appalto, risulta che all'ultimazione dell'opera si sarebbe dovuti pervenire entro il giorno 18.03.1989;

- con delibera di Giunta comunale n. 12 del 07.02.2000 prima, e compromesso stipulato in data 29.02.2000 poi, a fini di composizione stragiudiziale, le parti affidavano ad una terna "arbitrale" il compito di determinare il quantum spettante alle ditte interessate da quella vicenda di occupazione;

seguiva, in data 06.07.2000, l'atto di stima predisposto ed approvato all'unanimità (nella riferita sede "arbitrale", con perizia contrattuale) in asserita conformità ai criteri adottati nel compromesso (cioè attenendosi «esclusivamente ai principi e alle regole tecniche della professione cui i singoli componenti [il collegio "arbitrale"] appartengono, essendo escluso ogni riferimento al mero arbitrio») ed inoltre «sulla base della valutazione di mercato, tenendo altresì conto della durata dell'illegittima occupazione degli immobili»;

- per effetto di quell'atto, il Legale delle ditte Barrago, Atzori e Cogoni (a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, datata 11.07.2000 e pervenuta al destinatario il 13.07.2000) ha sollecitato il Comune di Aritzo «*a procedere al pagamento del dovuto e a formalizzare la cessione volontaria degli immobili oggetto dell'occupazione*»;

d'altro canto, a breve distanza di tempo, intervenivano:

a cura del Responsabile del Servizio Finanziario del Comune di Aritzo, il cit. "parere di congruità sulla stima" datato 07.11.2000, ove si rendeva conto delle "anomalie" che hanno contraddistinto la vicenda in oggetto (dal momento che avrebbe dovuto trovare applicazione l'art. 5bis, L. n. 359/1992);

la deliberazione C.C. di Aritzo n. 36 del 31.07.2000, di destinazione dell'avanzo di amministrazione non vincolato, per la definizione di quel contenzioso sull'erroneo presupposto che si dovesse procedere ad una "cessione volontaria dell'immobile";

- dietro richiesta degli Amministratori del Comune di Aritzo "suceduti" (a quelli che avevano avallato il menzionato compromesso) ed a seguito dell'ennesimo sollecito di pagamento; con specifico riferimento alle determinazioni di stima assunte nella menzionata sede "arbitrale", intervenivano osservazioni nonché, elementi e criteri di calcolo forniti, in data 06.12.2000, dall'Ufficio del Territorio di Nuoro (quale struttura decentrata della Direzione compartimentale per la Sardegna presso il Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze), ove peraltro si confermavano i rilievi di cui al menzionato parere di congruità del 07.11.2000;

- **tali connessioni risulteranno successivamente disattese: non solo in ordine alla stima dei soprassuoli di modesto valore; ma anche con riguardo all'epoca di stima alla quale riferire le entità economiche comprese nel calcolo del risarcimento (in relazione al momento dell'acquisto a titolo originario della proprietà in capo**

all'Amministrazione occupante -dunque, per intendersi, nella fattispecie, corrispondente non all'occupazione del 1986 in quanto legittima, bensì all'inizio dell'occupazione illegittima con irreversibile trasformazione dell'immobile, quale risalente al 1991-); nonché, al prezzo medio delle aree edificabili del Comune di Aritzo;

- passaggi ulteriori della vicenda contenziosa saranno così scanditi:

la richiesta, avanzata con Ricorso al Tribunale Civile di Oristano nell'interesse delle Ditte Barrago, Atzori e Cogoni, quale sfociata nel Decreto Ingiuntivo n. 310/2000 del 04.12.2000, notificato al Comune di Aritzo (con uniti atti di precetto) in data 05.01.2001;

il promovimento (con regolare atto di Citazione del 12.01.2001), nell'interesse del Comune di Aritzo, di relativo Giudizio di Opposizione (n. 42/2001), per la declaratoria d'infondatezza della pretesa fatta valere dagli Ingiungenti (opposti), previa sospensione dell'Ingiunzione relativamente alla formula di provvisoria esecuzione della quale era stata corredata, con registrazione in Oristano al n. 942 serie 4;

il rigetto dell'istanza diretta a sospendere l'esecuzione provvisoria del Decreto Ingiuntivo n. 310/2000 (con provvedimento giudiziale del 29.01.2001);

la notifica, al Tesoriere del Comune di Aritzo, di atti di pignoramento;

la delibera C.C. n. 43 del 29.12.2001, avente ad oggetto "Regolarizzazione contabile mediante emissione di mandati di pagamento a beneficio del Tesoriere Comunale";

l'emissione sia del mandato di pagamento n. 1577 del 29.12.2001, per l'importo di (£ 269.720.545, pari ad) Euro 139.299,04; sia del mandato di pagamento n. 1579 del 29.12.2001, per l'importo di (£ 104.277.600, pari ad) Euro 53.854,89;

una prima sentenza non definitiva (n. 387 del 14.06.2003);

- in forza di quest'ultimo pronunciamento, il **Decreto Ingiuntivo n. 310/2000 cit. veniva dichiarato inefficace** giacché: «...in subjecta materia, costituisce univoco e indivisibile insegnamento della Suprema Corte quello per cui l'eventuale accordo (ovvero, con diversa terminologia, l'eventuale compromesso) intervenuto tra espropriante e espropriato in ordine all'indennità di espropriazione non ha alcun effetto traslativo della proprietà del bene ma, semplicemente, si inserisce nel procedimento ablativo -acquistando pertanto natura negoziale pubblica- nel senso che le pattuizioni in esso contenute si connotano come atti integrativi del procedimento stesso ma rimangono tuttavia condizionate alla sua conclusione e cioè alla stipulazione di una cessione volontaria dei beni ovvero alla emanazione del decreto di esproprio i quali soli realizzano il trasferimento della proprietà dall'espropriato all'espropriante: ne consegue, quindi, che qualora tali condizioni manchino, l'accordo resta caducato e privo di qualsiasi effetto giuridico e, pertanto, l'obbligo dell'amministrazione espropriante non può più trovare il suo momento genetico in esso bensì in

una fattispecie risarcitoria per la perdurante e illegittima occupazione dell'immobile stesso (in questo senso, da ultimo, vd Cass. 12704/2001; Cass. 11864/2001).

Tanto chiarito, nella fattispecie in esame alle intese intervenute tra le parti e trasfuse, come già detto, nel cit. compromesso, non ha fatto seguito l'atto formale di cessione volontaria delle aree né, tanto meno, l'Amministrazione - pur avendo (pacificamente) fatto realizzare l'opera pubblica programmata- ha emanato il decreto di esproprio: pertanto, in applicazione di detti principi deve concludersi per la inefficacia dell'accordo/compromesso in data 29.2.2000 e, logicamente -difettando il titolo costitutivo del diritto azionato in sede monitoria- deve parimenti concludersi per la inefficacia del decreto ingiuntivo n. 310/2000 emesso da questo Tribunale il 4.12.2000 e quivi opposto»;

- la medesima Sentenza non definitiva dichiarava quindi il «difetto di giurisdizione del Giudice Ordinario a conoscere di tutte le domande proposte dalle parti conseguenti alla c.d. occupazione appropriativa dei beni per cui è causa per essere la controversia riservata alla cognizione del Giudice Amministrativo ex art. 34, D.lvo 80/98 e succ. mod.»;

questa la motivazione: «Va preliminarmente osservato che **la fattispecie ablativa che ci occupa va ascritta tra quelle definite dalla dottrina e dalla giurisprudenza come di "occupazione acquisitiva" siccome a fronte della rituale adozione tanto del provvedimento con cui l'opera realizzanda viene definita di p.u. quanto del decreto autorizzativo della occupazione temporanea e urgente del bene e a fronte di una (non contestata e pacifica) radicale e irreversibile trasformazione dell'immobile a cagione dell'esecuzione su di esso dell'opera pubblica (con conseguente acquisto a titolo originario della proprietà del medesimo in capo all'espropriante), quest'ultimo mai ha adottato il decreto di esproprio né ha, del resto, mai concluso in altro modo la promossa espropriazione.**

Ed allora, in presenza della situazione testé descritta competono al proprietario del bene oggetto di "esproprio sostanziale" sia A) l'indennità per il periodo di occupazione legittima sia B) il risarcimento del danno conseguente alla perdita della proprietà del bene (vd Cass. 1683/2000): si tratta come è ovvio di due voci ontologicamente distinte siccome il fatto costitutivo del diritto fatto valere è rappresentato quanto alla prima (indennità) dalla tempestiva emissione dei provvedimenti autorizzativi dell'occupazione, mentre quello costitutivo della seconda è all'evidenza rappresentato da un comportamento illecito della P.A. (la quale, come più volte evidenziato, al termine del periodo di occupazione c.d. legittima, ha omesso di adottare il relativo decreto di esproprio)» (doc. n. 30, pag. 7). Da qui, la conclusione secondo cui: «La residua materia del contendere deve pertanto intendersi limitata alla invocata condanna del Comune alla corresponsione della c.d. indennità di occupazione legittima, quest'ultima costituente il ristoro del sacrificio imposto al soggetto di fatto in seguito espropriato.

Ai fini della concreta quantificazione della voce in epigrafe si ritiene conforme a giustizia, anche in questa sede, far riferimento al concetto di cd "indennità virtuale di espropriazione" con cui sostanzialmente si esprime l'esigenza che la base di calcolo del "compenso per il periodo di legittima occupazione" (ovvero cinque anni a far data dal 22.7.1986, e cioè dalla data di emissione del decreto che ha disposto l'occupazione d'urgenza e ciò in omaggio alle argomentazioni di sicura condivisibilità enunciate, da ultimo, nella sentenza Cass. 14011/02) debba commisurarsi ad una percentuale dell'indennizzo espropriativo che sarebbe stato erogato alla data di cessazione dell'occupazione del bene e ciò stante la sua omogeneità morfologica e funzionale rispetto a quest'ultimo: più nello specifico in omaggio all'indirizzo giurisprudenziale che si ritiene di condividere, l'indennità va calcolata nella misura del tasso legale degli interessi sull'importo base del cit. parametro di riferimento (cfr Cass. S.U. 493/98; Cass. 5551/99 e Cass. 154/2000).

Ovviamente la necessità di procedere al calcolo seppur virtuale dell'indennizzo de quo presuppone la corretta individuazione della natura del bene oggetto della vicenda ablativa, affermandosi dall'espropriante che l'immobile occupato null'altro sarebbe se non un suolo edificatorio / area edificabile (legittimante l'applicazione del criterio indennitario dettato dall'art. 5 bis, L. 359/92 e succ. mod.: a tal proposito si osserva che ancora in data odierna non possono trovare pratica applicazione le disposizioni dettate dal T.U. delle espropriazioni -DPR 327/2001- il cui termine di entrata in vigore è stato, da ultimo, differito al 30.6.2003 dall'art. 3 del D.L. 122/02) e opponendosi dai proprietari espropriati che, invece, trattasi di espropriazione / occupazione appropriativa di costruzioni (con conseguente invocabilità del criterio rappresentato dal valore venale del bene ex art. 39, L. 2359/1865).

Va osservato preliminarmente che in tema di espropriazione il criterio indennitario di cui alla L. 359/92 è applicabile, per disposizione espressa (norma di carattere eccezionale e, pertanto, sottratta ad applicazione analogica) unicamente alle aree edificabili suscettibili cioè di edificazione ma non ancora edificate al momento dell'imposizione del vincolo espropriativo: detto criterio, pertanto, non è applicabile all'area di sedime su cui insiste un fabbricato la quale costituisce parte integrante del fabbricato stesso e, pertanto, fruisce inscindibilmente del criterio indennitario previst[o] dall'art. 39 della L. 2359/1865 senza possibilità alcuna di distinguere, pertanto, tra valore dell'edificio e valore dell'area (cfr ex plur. Cass. 1113/97; Cass. 11918/95; Cass. 12036/95).

Ebbene dall'analisi della documentazione depositata a corredo delle rispettive pretese e dalla lettura delle dichiarazioni rese dai testi escussi, non può essere revocato in dubbio che non già di (semplice) area edificabile si tratta ma di "espropriazione" di edificio ciò che determina la applicabilità dell'invocato criterio di cui alla cit. L. 2359/1865.

Nella presente sede, peraltro, non è possibile concludere definitivamente la vertenza in quanto è necessario disporre C.T.U. volta alla quantificazione del valore venale del bene, base di calcolo su cui dovrà, indi, essere determinato l'importo dovuto a titolo di occupazione legittima secondo i criteri testé esposti»;

- pertanto, con ricorso T.A.R. Sardegna n. 322/2004, i Sig.ri Barrago Giuseppe, Barrago Teresa, Barrago Anna, Barrago Maria Dolores, Barrago Antonio, Barrago Roberto, Barrago Anna Maria, Barrago Ermenegildo, Pusceddu Flaviana, Barrago Axel, Barrago Erik, Atzori Olivia, Atzori Natalina, Cogoni Mario, Cogoni Antonio (tutti rappresentati e difesi dall'avv. Angelo Plaisant, con domicilio eletto in Cagliari presso lo studio del medesimo legale, via Dante n. 89) chiedevano il riconoscimento del loro diritto al risarcimento dei danni subiti a seguito dell'acquisizione illegittima perpetrata dal Comune di Aritzo nei loro confronti con condanna dell'amministrazione comunale al relativo pagamento, con rivalutazione fino al saldo, nonché al pagamento delle spese del giudizio.

- per resistere al ricorso si costituiva il Comune di Aritzo (in persona del Sindaco p.t. e patrocinato dall'avv. Eulo Cotza, con domicilio eletto in Cagliari presso lo studio del medesimo legale, piazza Michelangelo n. 14) che ne chiedeva il rigetto, con ogni consequenziale pronuncia anche in ordine alle spese del giudizio;

- a conclusione di quel grado di giudizio, il T.A.R. Sardegna così statuiva:

«In relazione a tale vicenda il Collegio non può che confermare il proprio orientamento in ordine alla richiesta di risarcimento del danno per la perdita del diritto di proprietà, in favore del Comune espropriante, a seguito di occupazione acquisitiva.

Ed invero, con sentenza n. 874 del 24 ottobre 2012, intervenuta nelle more del presente giudizio, più volte condivisa e dalle cui conclusioni non si ravvisano oggi motivi per discostarsi, il Tribunale, su analogo presupposto della vicenda che qui occupa (occupazione e trasformazione di terreni sine titolo per mancato completamento della relativa procedura ablatoria) ha precisato:

1) che l'occupazione e la trasformazione dei fondi si sostanziano in un'attività illecita, insuscettibile di produrre effetti acquisitivi della proprietà e, viceversa, fonte dell'obbligo per la pubblica amministrazione di restituire il bene e risarcire il proprietario interessato per il danno sofferto. Sul punto si è fatto riferimento alla condivisibile evoluzione giurisprudenziale - partita da numerose pronunce della Corte Europea dei Diritti dell'Uomo prima e dalle sentenze della Corte Costituzionale n. 348 e n. 349 del 2007 poi - secondo cui non assume concreto rilievo, in punto di mezzi di tutela assicurati al proprietario danneggiato, la tradizionale distinzione tra occupazione espropriativa ed occupazione usurpativa, posto che in entrambi i casi il comportamento dell'Amministrazione assume i caratteri dell'illecito civile,

con tutto ciò che ne consegue (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 2 novembre 2011, n. 5844); tale concetto è stato recentemente sviluppato dalla Corte di Cassazione (Sez. I, 23 agosto 2012, n. 14609), secondo cui “l’occupazione “sine titulo” del fondo....non può comportare, soprattutto in assenza di una scelta abdicativa del proprietario...la perdita della proprietà del fondo da parte del soggetto che subisce l’occupazione, con la conseguenza che l’assenza dell’indefettibile presupposto del riconoscimento, da parte degli organi competenti, della pubblica utilità dell’opera comporta che il privato, durante l’illegittima occupazione, possa fruire dei rimedi reipersecutori a tutela della non perduta proprietà”; nella medesima pronuncia la Suprema Corte ha poi espressamente escluso che la domanda restitutoria possa trovare ostacolo negli artt. 2933, comma 2, e 2058, comma 2, del codice civile, in quanto: - l’art. 2933, comma 2, oltre che riferibile alle sole violazioni di “obblighi di non fare” (cioè alle cd. “manipolazioni del bene”) e non anche alle illecite occupazioni, è norma comunque eccezionale e come tale da interpretare in modo rigorosamente restrittivo, con esclusivo riferimento a beni realmente insostituibili e di eccezionale importanza per l’economia nazionale, con relativa prova a carico dell’Amministrazione resistente; - l’art. 2058, comma 2, quale disposizione che si ascrive alla disciplina del risarcimento del danno, non risulta applicabile alla tutela restitutoria dei diritti reali, che trova la propria speciale (ed autonoma) regolamentazione negli artt. 948 - 951 del codice civile;

2) che l’unico potenziale ostacolo al pieno esplicarsi della tutela restitutoria è costituito dall’esercizio, da parte dell’Amministrazione interessata, dello speciale “potere sanante” previsto dall’art. 42 bis del d.p.r. 8 giugno 2011, n. 2001 (introdotto dal decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito in legge 15 luglio 2011, n. 11), applicabile anche “a fatti anteriori” alla sua entrata in vigore in virtù dell’espressa previsione contenuta al comma 8 (cfr., al riguardo, Consiglio di Stato n. 5844/2011);

3) che l’occupazione dei terreni per cui è causa da parte dell’Amministrazione comunale non trova dunque in tali casi alcun fondamento giuridico, e ciò comporta la restituzione dell’area illegittimamente occupata, previa rimessione in pristino dello stato dei luoghi, a cura e spese della stessa Amministrazione resistente;

4) che, come detto, resta, comunque, impregiudicato il potere di quest’ultima di avviare il procedimento di cui all’art. 42 bis del d.p.r. n. 327/2001, finalizzato all’adozione di un provvedimento motivato di acquisizione dei terreni occupati e trasformati alla mano pubblica; in questa ipotesi l’Amministrazione dovrà riconoscere ai ricorrenti, oltre al danno da mancato possesso del bene, anche il danno da perdita definitiva della proprietà;

Alla luce del richiamato contesto normativo e giurisprudenziale, pertanto, il completamento dell'opera pubblica e l'irreversibile trasformazione del bene sine titulo non ha determinato alcun effetto acquisitivo della proprietà in capo alla pubblica amministrazione.

Né può ritenersi, come sostiene la difesa pubblica, che tale passaggio di proprietà con acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale sia avvenuto per effetto della sentenza del Tribunale di Oristano n. 387 del 26 marzo 2003 pronunciata in sede di opposizione a decreto ingiuntivo, nella quale –in sede di ricostruzione fattuale della vicenda e in via meramente incidentale – quel giudice riteneva essersi verificato, a seguito dell'irreversibile trasformazione del fondo, il fenomeno della c.d. accessione invertita con acquisto dell'immobile in capo all'amministrazione.

Ne consegue che i ricorrenti sono da ritenersi tutt'ora proprietari dei terreni occupati e detenuti sine titulo dal Comune di Aritzo, il quale – in separato giudizio, mancando oggi apposita domanda - potrà essere chiamato a restituirli.

Questo giudice infatti non può ordinare al Comune la restituzione dei beni in favore della ricorrente perché manca, come sopra rilevato, una specifica domanda in tal senso.

Sotto questo profilo la circostanza della destinazione a poliambulatorio dell'immobile per cui è causa e previo consistente esborso economico dell'amministrazione, lungi dal costituire elemento preclusivo in termini assoluti alla restituzione, rientra senz'altro tra gli elementi intorno ai quali si dovrà concretizzare la valutazione da parte dell'amministrazione degli interessi in conflitto e che dovrà sfociare nella decisione se acquisire o meno l'immobile al patrimonio comunale, previo ristoro al proprietario del diritto dominicale perduto, ovvero restituirglielo previa rimozione di tutte le opere realizzate.

Al fine di scongiurare tale evenienza, come già precisato, il Comune di Aritzo potrà adottare il provvedimento ex art. 42 bis del D.P.R. 8-6-2001 n. 327, che recita testualmente, per quanto qui rileva:

“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...”

(3° comma) 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 sede di adozione di tale provvedimento, dunque, l'amministrazione, nel procedere alla liquidazione delle somme dovute ai ricorrenti sia a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale conseguente all'acquisizione del diritto di proprietà sull'immobile, sia a titolo di risarcimento per il danno per l'occupazione illegittima, potrà tenere anche conto, ai fini della determinazione del valore dell'immobile, delle risultanze della relazione del CTU acquisita nanti il giudice ordinario, salvo i conguagli (in positivo o in negativo) in relazione a quanto già corrisposto ai ricorrenti (vedi mandati di pagamento precisati in narrativa)»;

Premesso altresì che

- questa Amministrazione:

attesa la duplice circostanza per cui le opere per le quali la procedura espropriativa era stata avviata sono state integralmente realizzate (secondo il progetto previsto ed approvato) e (risultando allo stato pienamente funzionali) prevalgono gli interessi pubblici alla conservazione di quanto realizzato;

reputa opportuno di avvalersi della procedura di acquisizione *ex art. 42bis*, D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii.;

- all'uopo, si è preso atto di un variegato quadro giurisprudenziale, specie per quanto attiene ai relativi profili di competenza (cfr. esemplificativamente quanto riportato, con annotazioni critiche, in *Urbanistica e appalti*, 2013, pag. 1194 s. che si allega alla presente per farne parte integrante) e procedure (cfr. per tutti, T.A.R. Sardegna, sez. II, n. 557 del 04.06.2012, in *Foro amministrativo -T.A.R.-*, 2012, pag. 2149 che si allega alla presente per farne parte integrante);

- sempre all'uopo, questa Amministrazione non può fare a meno di constatare il persistere di un contenzioso in sede civile (attualmente nanti la Corte d'Appello di Cagliari, Sez. I, R.G. n. 537/2009) in ordine alla valutazione economica (valore venale) dell'immobile che s'intende far oggetto della menzionata acquisizione "sanante", che rappresenta presupposto indispensabile onde procedere all'esatta e definitiva quantificazione del ristoro spettante alle Ditte proprietarie;

- ciononostante prevale l'esigenza di procedere senza indugio a compulsare la menzionata procedura di acquisizione "sanante", anche in considerazione della circostanza per cui il T.A.R. Sardegna, con la Sentenza che ha

concluso il Giudizio n. 322/2004 cit., ha rilevato che, almeno provvisoriamente (e salve diverse determinazioni del Giudice civile), si potrà tener conto «*delle risultanze della relazione del CTU acquisita nanti il giudice ordinario, salvo i conguagli (in positivo o in negativo) in relazione a quanto già corrisposto ai ricorrenti*»;

INTERVIENE il consigliere Camillo Cogoni con la seguente dichiarazione: “Considerato che il TAR ha inequivocabilmente affermato che il comportamento dell’Amministrazione ha assunto ha il carattere dell’illecito civile, con tutto ciò che ne consegue, non ultimo l’obbligo per l’amministrazione di restituire il bene e risarcire i proprietari dei danni sofferti. Visto che lo stesso Tribunale individua quale unico potenziale ostacolo al pieno esplicarsi della tutela restitutiva, l’attivazione dello speciale potere sanante previsto dal già citato articolo 42 bis del D.P.R. 327/2001, ritengo che, pur assumendo l’attivazione di tale procedura, oggi non siamo assolutamente in grado di stabilire eventuali ulteriori danni che potrebbero ricadere in capo all’Amministrazione (che mi pare di intravedere nell’attenta lettura della sentenza). Tutto ciò premesso propongo di rinviare il punto posto all’ordine del giorno, di dare mandato al Sindaco o suo delegato, di attivare l’eventuale ricerca di accordo tra le parti anche alla luce della Sentenza TAR che ci permetterà di concludere un contenzioso che dura ormai da 38 anni.”

Tutto ciò premesso,

Con votazione n. 7 voti favorevoli su n. 9 votanti e n. 2 astenuti (Cogoni Camillo e Loi Aldo) , viene

DELIBERATO

Che:

- si proceda (ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. “l”, D.Lgs. n. 267/2000) all’acquisizione degli immobili nanti indicati, al patrimonio indisponibile del Comune, in quanto funzionali al perseguimento d’interessi pubblici cui anche questa Amministrazione è chiamata a sovrintendere;
- all’uopo, si applichi la procedura di cui all’art. 42bis, D.P.R. n. 327/2001 ss.mm.ii., stanti:
- la persistente idoneità, degli immobili nanti indicati, a perseguire interessi pubblici cui anche questa Amministrazione è chiamata a sovrintendere (il complesso edilizio del quale da tempo è stata completata la realizzazione, è destinato a poliambulatorio; laddove, da parte dei proprietari, il manufatto originario era tenuto in istato di degrado senza alcun utilizzo apprezzabile);
- l’assenza di ragionevoli alternative all’adozione dell’atto di acquisizione “sanante”, per via d’incomponibili divergenze in ordine al *quantum debeatur* a titolo di ristoro patrimoniale e non patrimoniale;
- all’uopo, provveda il Dirigente del Servizio comunale competente, previa comunicazione di avvio del relativo procedimento;

- all'uopo, il Dirigente del Servizio comunale competente, ai fini della formulazione dell'atto dispositivo per il Comune, dovrà altresì assumere, con particolare riguardo ai profili di ristoro, il valore venale dell'immobile determinato dal C.T.U. in occasione del Giudizio civile di I grado richiamato dalla Sentenza T.A.R. Sardegna a conclusione del Giudizio amministrativo n. 322/2004 cit.; ciò provvisoriamente e salve le definitive valutazioni che interverranno a conclusione del contenzioso civile ancora pendente (con pronunzia insuscettiva d'impugnazioni ulteriori);

Con n. 7 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Cogoni Camillo e Loi Aldo) dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

PARERI

(Art. 49 - COMMA 1° DEL DLGS 267/2000)

I sottoscritti, VISTA la proposta di deliberazione che precede ed esperita l'istruttoria di competenza ESPRIMONO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - comma 1° del Decreto Legislativo n.ro 267/2000, i seguenti pareri:

Sotto il Profilo TECNICO: **FAVOREVOLE**

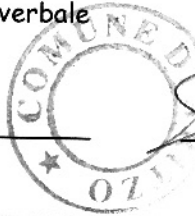
Sotto il profilo CONTABILE: **INFLUENTE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
(dottor Stefano Schirmenti)



Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
PILI AUGUSTO



Il Segretario Comunale
dottor Stefano Schirmenti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione, in data odierna, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 16 GEN 2014, come prescritto dall'art.124, 1° e 2° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Aritzo, li 16 GEN 2014

Prot. n. 269/2014

Il Responsabile della Pubblicazione



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Trasmessa alla Prefettura con lettera n. _____ in data _____ come prescritto dall'art. 135 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

E' stata trasmessa, come disposto dall'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, ai capigruppo consiliari con lettera n. 269- in data 16-1-2014

E' stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, dal 16 GEN 2014 al _____, senza reclami.

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 16-1-2014

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267)

Per immediata eseguibilità dichiarata con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.



Il Segretario Comunale
dottor Stefano Schirmenti

Stefano Schirmenti