



COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA
PROVINCIA DI FROSINONE
MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: segreteria.pignataro@libero.it

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: www.comune.pignataroint.fr.it

PEC: comune.pignataroint.servizigenerali@certipeec.it

SERVIZIO I^: LAVORI PUBBLICI

Prot. 5857

REP. 218

DECRETO DI ACQUISIZIONE COATTIVA SANANTE n. 1 del 25/10/2019

OGGETTO: Acquisizione coattiva sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 dei terreni siti in Pignataro Interamna (FR), censiti al catasto terreni al foglio n. 18, mappali 336 e 422, per l'esecuzione all'epoca dei lavori di costruzione di un Mattatoio Comunale attualmente destinato ad Edificio Polifunzionale-Ricreativo, sito alla Via Fontanarosa. Esecuzione della deliberazione del C.C. n. 08 del 24/10/2019.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- **VISTA** la deliberazione di Giunta Municipale nr. 189 del 06/12/1999 e la successiva nr. 84 del 20/06/2006, integrata con atto nr. 180 del 15/11/2006 con le quali sono stati individuati i Servizi di cui affidare la gestione ai Responsabili da designare dal Sindaco, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, commi 2 e seguenti della legge 08/06/1990, n. 142, come introdotti e modificati dall'art. 6, della Legge 15/05/1997, n. 127 e dall'art. 2 della Legge 16/06/1998, n. 191, da ultimo sostituito dal D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, art. 177;
- **VISTO** il decreto di nomina del Responsabile del Servizio a firma del Commissario Prefettizio nr. 11/2016, prot. 6568 del 05/10/2016;

■ **PREMESSO** che:

- questo Ente ha occupato, nell'anno 1972, i terreni siti in Pignataro Interamna alla Via Fontanarosa, in catasto al foglio 18, mappali 336 e 422, per una superficie complessiva di mq. 1.680, di proprietà del sig. DI MAMBRO Domenico Ernesto Antonio (defunto ed attualmente catastalmente intestati all'erede sig.ra DI MAMBRO Angelarosa Giovanna, nata a **OMISSIS** il **OMISSIS**), per la costruzione all'epoca di un Mattatoio Comunale ed attualmente destinato ad Edificio Polifunzionale-Ricreativo, così distinti:

Cognome	Nome	Luogo e Data di nascita	Residenza	Codice Fiscale	Estremi catastali
DI MAMBRO	Angelarosa Giovanna	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	Foglio 18, mappale 336, mq. 1.270
DI MAMBRO	Angelarosa Giovanna	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	Foglio 18, mappale 422, mq. 410

- i suddetti beni sono inseriti nel patrimonio indisponibile dell'ente;
- fin da tale data, il Comune di Pignataro Interamna, sebbene in possesso dei suddetti terreni, non ha mai perfezionato la procedura espropriativa, per la relativa acquisizione;
- l'Ente aveva provveduto al pagamento (mandato n. 364 di £. 25.887.660 e mandato n. 365 di £. 1.308.525, entrambi in data 04 agosto 1989, per complessive £. 27.196.185 – deliberazione di G.M. n. 331 del 04/08/1989), in adempimento della sentenza del Tribunale di Cassino n. 33/1984 dell'11 gennaio 1984, divenendo, quindi, proprietario a tutti gli effetti di legge;
- a seguito di ispezioni ipotecarie e catastali effettuate dall'Ufficio Patrimonio, le aree risultano ancora intestate alla sig.ra DI MAMBRO Angelarosa Giovanna, nata a **OMISSIS** il **OMISSIS** (erede del sig. DI MAMBRO Domenico Ernesto Antonio) per il rispettivo diritto di proprietà in quanto, all'atto del pagamento, non fu proceduto alla stipula del relativo atto di cessione in forma pubblica. Pertanto tali terreni risultano, ancora, catastalmente, intestati al precedente suddetto proprietario e suoi eredi, sebbene essi siano in possesso da parte di questo Ente dal 1972 con il pagamento, in adempimento della citata sentenza n. 33 dell'11/01/1984, in modo continuativo, pacifico ed incontestato;
- pertanto, è intenzione dell'Ente, regolarizzare tale situazione di fatto, sia negli atti catastali sia nella Conservatoria dei Registri Immobiliari, al fine di ottimizzarne l'uso;
- del suddetto erede proprietario, è stata acquisita la "Dichiarazione di cessione a titolo gratuito per l'intero o in quota parte della/e particella/e di proprietà, attualmente occupata/e da immobile comunale destinato all'epoca a Mattatoio Comunale ed attualmente ad Edificio Polifunzionale-Ricreativo";

■ **EVIDENZIATO** che:

- l'opera fu finanziata con mutuo della Cassa DD.PP. e fu completata;
- l'immobile è in dotazione al Comune;
- la destinazione urbanistica delle aree è la seguente: Terreno agricolo del P.R.G. vigente;
- i lavori afferenti all'opera in oggetto hanno comportato, in tempi successivi, importanti ulteriori investimenti finanziari;

- gli immobili sono attualmente di proprietà della sig.ra DI MAMBRO Angelarosa Giovanna (erede del sig. DI MAMBRO Domenico Ernesto Antonio), pertanto, a causa della realizzata opera pubblica è stato irreversibilmente modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio;
- la realizzata opera pubblica è funzionale ed aperta alla fruibilità degli utenti cittadini;
- il Comune di Pignataro Interamna ha interesse ad acquisire i fondi con il procedimento ex art. 42-bis del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001;
- secondo quanto contenuto al comma 1 dell'art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità) così come introdotto dall'art. 34 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, successivamente convertito in legge n. 111 del 15/07/2011, l'Autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace titolo 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;
- relativamente ai presupposti ricorrenti risulta valutata:
- l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico;
- la prevalenza delle medesime sui contrapposti interessi privati;
- la carenza di alternative all'acquisizione di cui all'art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327;
- il predetto interesse dei privati è meramente riconducibile ad aspetti economici e si concreta nella determinazione delle indennità risarcitorie;
- il comma 8 del medesimo art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 dispone che lo speciale procedimento acquisitivo è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore;
- alla data odierna l'avente titolo sig.ra DI MAMBRO Angelarosa Giovanna,

Cognome	Nome	Luogo e Data di nascita	Residenza	Codice Fiscale	Estremi catastali
DI MAMBRO	Angelarosa Giovanna	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	Foglio 18, mappale 336, mq. 1.270
DI MAMBRO	Angelarosa Giovanna	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	Foglio 18, mappale 422, mq. 410

ha rilasciato in data 22/10/2019 la seguente dichiarazione, acclarata al prot. n. 5771 del 22/10/2019 con cui ha testualmente dichiarato: *“Di cedere a titolo gratuito la quota parte delle particelle identificate al foglio 18, mappali 336 e 422, per una superficie complessiva di mq. 1.680, del N.C.T. del Comune di Pignataro Interamna, attualmente occupate da immobile comunale destinato al EDIFICIO Polifunzionale-Ricreativo.*

Di rinunciare a qualsiasi diritto e indennizzo sulla quota parte delle particelle citate.

Di autorizzare il Comune di Pignataro Interamna (FR) ad effettuare tutte le operazioni necessarie per consolidare il diritto di proprietà sulle medesime particelle, ivi compresa l'acquisizione coattiva sanante al patrimonio indisponibile della particella di terreno identificata al N.C.T. con i n. 336 e 422 del foglio 18 occupato da immobile comunale destinato all'epoca a Mattatoio Comunale ed attualmente ad Edificio Polifunzionale-Ricreativo, ai sensi dell' art. 42-bis D.P.R. n. 327 del 08/06/2001.

Di non avere null'altro a pretendere dal Comune di Pignataro Interamna (FR) a qualsiasi titolo, ragione e azione”;

- **VISTA** la deliberazione di C.C. n. 08 del 24/10/2019, con la quale è stata disposta l'acquisizione coattiva sanante al patrimonio indisponibile del Comune delle particelle n. 336 e 442 del foglio 18 del N.C.T. del Comune di Pignataro Interamna, occupate da immobile destinato all'epoca a Mattatoio Comunale ed attualmente ad Edificio Polifunzionale-Ricreativo, sito alla Via Fontanarosa;
- **CONSIDERATO** che, in base a quanto sopra riportato, non si rilevano ragionevoli alternative all'adozione di un provvedimento acquisitivo ex art. 42-bis, in quanto sono state ponderate le esigenze pubbliche con quelle private in atto e risulta un utilizzo del bene immobile modificato senza titolo valido;
- **DATO ATTO** che a favore della suddetta proprietaria non è previsto alcun pagamento poiché già effettuato con mandato n. 364 di £. 25.887.660 e mandato n. 365 di £. 1.308.525, entrambi in data 04 agosto 1989, per complessive £. 27.196.185 (deliberazione di G.M. n. 331 del 04/08/1989), in adempimento della sentenza del Tribunale di Cassino n. 33/1984 dell'11 gennaio 1984;
- **RITENUTO**, pertanto, di:
 - considerare attuale e preminente l'interesse pubblico al mantenimento delle strutture pubbliche così come realizzate sulle aree, escludendo pertanto la restituzione delle aree interessate all'originario proprietario;
 - considerato l'interesse pubblico soddisfatto si ritiene di dover acquisire al demanio comunale ex art. 822 e 824 c.c. i beni medesimi all'esito del risarcimento del danno in favore dell'attuale proprietario. La restituzione dei beni comprometterebbe, infatti, la cessazione dell'uso pubblico con conseguente pregiudizio per l'interesse pubblico soddisfatto;
 - procedere all'acquisizione sanante delle aree occupate e trasformate in assenza di un valido titolo espropriativo;
 - disporre l'acquisizione delle aree dando conto che le indennità risarcitorie, sono assorbenti anche del pregiudizio non patrimoniale come definito dal comma 1 dell'art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327;
- **PRECISATO**, a proposito delle cause che hanno determinato il mancato perfezionamento dell'iter espropriativo, che in considerazione dell'**ultraquarantennale** periodo trascorso dalla chiusura dei lavori, e della scarsità dei documenti ritrovati, non è identificata la motivazione che ha impedito la chiusura della procedura espropriativa in base alla legge vigente all'epoca dei fatti;
- **PRESO ATTO** che:
 - sussistono i presupposti richiesti dall'art. 42-bis del Testo unico approvato con D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, e precisamente:
 - a) utilizzazione dei beni da parte del Comune per scopi di interesse pubblico e di pubblica utilità;
 - b) modificazione dei beni in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio;
 - c) valutazione della prevalenza dell'interesse pubblico alla conservazione dell'opera rispetto all'interesse privato alla conservazione della proprietà dei beni;

d) il provvedimento acquisitivo s'impone ai fini di un'ottimizzazione dell'interesse pubblico, viceversa fortemente pregiudicato dalla restituzione dei beni previa loro rimessione al pristino stato, nonché ai fini della necessaria definizione all'assetto dominicale dei beni occupati illegittimamente, non essendo compatibile l'opera con il permanere della proprietà privata del sedime;

■ **VISTO** il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e successive modificazioni;

■ **VISTA** la legge n. 241 del 07/08/1990 e successive modificazioni;

■ **VISTI**, inoltre:

- il Regolamento comunale di contabilità;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi;
- il Regolamento comunale dei controlli interni;
- il vigente Statuto Comunale;

■ **TUTTO** ciò premesso e considerato;

D E C R E T A

Art. 1) La narrativa, che precede, è parte integrante e sostanziale del presente decreto e da ritenersi qui integralmente riportata anche se non materialmente trascritta.

Art. 2) E' disposta, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), avente sede in Pignataro Interamna (FR), via Roma, 6, cod. fisc. 81003050606, l'acquisizione coattiva sanante al patrimonio degli immobili di seguito descritti, autorizzandone l'occupazione permanente con trasferimento del diritto di proprietà in capo al Comune medesimo:

Cognome	Nome	Luogo e Data di nascita	Residenza	Codice Fiscale	Estremi catastali
DI MAMBRO	Angelarosa Giovanna	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	Foglio 18, mappale 336, mq. 1.270
DI MAMBRO	Angelarosa Giovanna	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	Foglio 18, mappale 422, mq. 410

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.

Art. 3) Di dare atto, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, che a favore della suddetta proprietaria sig.ra **DI MAMBRO Angelarosa Giovanna**, non è previsto alcun pagamento poiché già effettuato con mandato n. 364 di £. 25.887.660 e mandato n. 365 di £. 1.308.525, entrambi in data 04 agosto 1989, per complessive £. 27.196.185 (deliberazione di G.M. n. 331 del 04/08/1989), in adempimento della sentenza del Tribunale di Cassino n. 33/1984 dell'11 gennaio 1984.

Art. 4) Il presente decreto di acquisizione coattiva sanate ex art. 42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, in esenzione da bollo ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 26/10/1972, n. 642 sarà notificato ai proprietari ablati, sig.ra **DI MAMBRO Angelarosa Giovanna**, nata a **OMISSIS** il **OMISSIS** (erede del sig. **DI MAMBRO Domenico Ernesto Antonio**), residente in Cassino alla via Ausonia Nuova, n. 34, nelle forme degli atti processuali civili e nei termini di legge. Per l'esecuzione del presente decreto si dà atto che le aree sono già occupate dal Comune di Pignataro Interamna (FR) e che lo stesso ne detiene il possesso e il godimento, per cui prescinde dall'avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è stabilita l'esecuzione del decreto medesimo, nonché l'esecuzione del medesimo decreto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 24 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327.

Art. 5) La notifica del presente decreto ai soggetti di cui al precedente art. 4, comporta il passaggio del diritto di proprietà. In forza del presente provvedimento sono automaticamente estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni oggetto dell'acquisizione, salvo quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente provvedimento e sugli effetti del decreto.

Art. 6) Di procedere, a cura e spese ex art. 23, comma 4, del D.P.R. 08/06/2001, n. 327 del Comune di Pignataro Interamna (FR), a tutte le formalità necessarie per la registrazione e la trascrizione del presente provvedimento, a notifica eseguita, presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari. Il conservatore viene dispensato dall'iscrizione di ipoteca legale e viene altresì esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 7) Del presente provvedimento di acquisizione il Comune di Pignataro Interamna (FR) darà comunicazione, entro 30 giorni, alla Corte dei Conti, mediante trasmissione di copia integrale, così come previsto dall'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 08/06/2001, n. 327.

Art. 8) Di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento per dieci giorni all'albo pretorio on-line del sito web istituzionale dell'Ente (www.comune.pignatarointeramna.fr.it) nonché, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ex art. 23, comma 5, del D.P.R. 08/06/2001, n. 327;

Art. 9) Di dare altresì atto ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241 del 07/08/1990 e dell'art. 1, comma 9, lett. e), della legge n. 190 del 06/11/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento.

Art. 10) Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 07/08/1990 n. 241, si avverte che, avverso il presente atto in applicazione del D. Lgs. 09/07/2010 n. 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere: per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio - Sezione di Latina o in alternativa entro 120 giorni sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.

Art. 11) Ai fini della registrazione e trascrizione del presente decreto si richiedono le agevolazioni fiscali disposte per gli atti posti in essere per pubblica utilità, in quanto lo stesso è stato emesso nell'ambito del procedimento espropriativo preordinato alla realizzazione di un'opera pubblica. Il presente decreto è esente dall'imposta di bollo ai sensi della tabella articolo 22 del D.P.R. 26/10/1972, n. 642.

Il Responsabile del Servizio
Dott. Francesco Neri

