

COMUNE DI ANDRIA

(PROVINCIA BARLETTA-ANDRIA-TRANI)

DECRETO N. 1 DELL'08/02/2019

**OGGETTO: PROCEDURA DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO PUBBLICO
DELL'AREA POSTA ALLA VIA OSPEDALETTO, RIPORTATA NEL N.C.T. DEL
COMUNE DI ANDRIA ALLA PARTITA 706237, FG. 30, P.LLA 1662, NELLA
TITOLARITÀ DEI SIGG.RI GIORGINO CESAREO, DIOMEDE FELICE E
CENTRONE VINCENZA, EX D.P.R. 8 GIUGNO 2001, N. 327, ART. 42 BIS.**

IL COMMISSARIO AD ACTA

DOTT.SSA MARIA ASSUNTA RUSSO, FUNZIONARIO INFORMATICO DELLA
PREFETTURA - U.T.G. DI BARLETTA - ANDRIA - TRANI, DELEGATO DEL
PREFETTO DI BARLETTA - ANDRIA - TRANI, GIUSTA DECRETO PREFETTIZIO
DELL'8 MAGGIO 2018, PROT. USCITA N. 0007712:

PREMESSO CHE CON RICORSO NR. 272/2017 R.R., PROPOSTO AL T.A.R. PUGLIA
- BARI, I SIGG.RI GIORGINO CESAREO, DIOMEDE FELICE E CENTRONE
VINCENZA INVOCAVANO NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ANDRIA
L'ESECUZIONE DEL GIUDICATO NASCENTE DALLA RISALENTE SENTENZA DEL
TRIBUNALE DI TRANI - ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DI ANDRIA - N.
240/2015 DEPOSITATA IN CANCELLERIA IL 11/02/2015;

- **CHE L'ADITO TAR PUGLIA - SEDE DI BARI - SEZIONE TERZA PRONUNCIAVA**
LA SENTENZA N. 1244/2017 DEL 6 DICEMBRE 2017 (RG N. 272/2017), CON LA
QUALE ACCOGLIEVA IL PROPOSTO RICORSO DANDO AL COMUNE DI ANDRIA IL
TERMINE DI NOVANTA (90) GIORNI DALLA NOTIFICA/COMUNICAZIONE PER



OTTEMPERARVI SPONTANEAMENTE, NOMINANDO, IN CASO DI ULTERIORE
INOTTEMPERANZA DELL'AMMINISTRAZIONE E PER L'ULTERIORE TERMINE DI
NOVANTA (90) GIORNI, IL COMMISSARIO AD ACTA, INDIVIDUATO NELLA
PERSONA DEL PREFETTO DI BAT, AL FINE DI DARE ESECUZIONE ALLA SENTENZA;

- CHE IL PREFETTO DI BAT NOMINAVA QUALE COMMISSARIO AD ACTA LA
DOTT.SSA MARIA ASSUNTA RUSSO, COME DA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI;

CONSIDERATO CHE, IN DIFETTO DI SPONTANEA ESECUZIONE DEL GIUDICATO DA
PARTE DEL COMUNE DI ANDRIA, SI RENDEVA NECESSARIO L'INSEDIAMENTO DEL
COMMISSARIO AD ACTA;

- CHE, NEL CORSO DEI LAVORI COMMISSARIALI, GIUSTA VERBALI AGLI ATTI,
EMERGEVANO OGGETTIVE DIFFICOLTÀ DI RIMOZIONE DELL'OPERA PUBBLICA IN
LOCO ILLEGITTIMAMENTE REALIZZATA E IL RIPRISTINO DELLO STATUS QUO
ANTE, CHE AVREBBE RICHIESTO TEMPI LUNGHISSIMI; INOLTRE EMERGEVA IL
PREVALENTE INTERESSE PUBBLICO ALLA PERMANENZA DELL'OPERA PUBBLICA
REALIZZATA MEDIANTE ACQUISIZIONE SANANTE DELL'AREA DEI RICORRENTI IN
FAVORE DEL PATRIMONIO COMUNALE;

DATO ATTO CHE SI È RESO NECESSARIO ADOTTARE, CON PIENA ADESIONE DEI
PRIVATI COINVOLTI, UN PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE IN FAVORE
DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI ANDRIA, DA PARTE DEL COMMISSARIO AD
ACTA, A CONDIZIONE CHE IL PAGAMENTO NEL TERMINE DI LEGGE, DI 30 GIORNI,
DELL'INDENNIZZO PER IL PREGIUDIZIO PATRIMONIALE E NON PATRIMONIALE
SUBITO, COME PRESCRITTO DALL'ART. 42 BIS.T.U.ESP., ABBAIA LUOGO NEL
TERMINE DI LEGGE, DI 30 GIORNI;

DATO ATTO CHE IN ORDINE ALLO STRUMENTO DI CUI AL PRESENTE ATTO GIÀ IL
GIUDICE DEL TRIBUNALE DI TRANI SEZIONE DISTACCATA DI ANDRIA NELLA



SENTENZA N. 240/2015, OGGETTO DI OTTEMPERANZA, "AUSPICAVA" CHE L'AMMINISTRAZIONE ANDRIESE ADOTTASSE UN PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE, AI SENSI DELL'ART. 42 BIS T.U.Esp., E A TAL FINE IL TRIBUNALE RITENEVA OPPORTUNO ACQUISIRE LA STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELL'AREA, CHE IL C.T.U. INCARICATO DETERMINAVA NELL'IMPORTO DI € 66.154,00 (RAPPORTATO AL 2007), IMPORTO CHE ATTUALIZZATO, MEDIANTE APPLICAZIONE DEGLI INTERESSI LEGALI, È RISULTATO AMMONTARE ALLA DATA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO AD € 78.025,47 =(€ 66.154,00 + € 11.871,47 INTERESSI LEGALI DAL 1.01.2007 AD OGGI);

CONSIDERATO CHE IL VALORE DI MERCATO DELL'AREA DEI RICORRENTI AMMONTA AD € 78.025,47, MENTRE PER IL PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE PER CUI L'INDENNIZZO VA LIQUIDATO NELLA MISURA DEL 10% DEL VALORE VENALE DEL BENE, SEMPRE COME PRESCRIVE IL CITATO ART. 42 BIS, PER UN IMPORTO DI € 7.802,54, CON LA CONSEGUENZA CHE LA SOMMA COMPLESSIVA A TITOLO DI INDENNIZZO PER IL PREGIUDIZIO PATRIMONIALE E NON PATRIMONIALE, PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE, AMMONTEREBBE AD € 85.828,01, OLTRE ONERI DI REGISTRAZIONE A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE COME PER LEGGE;

CONSIDERATO CHE GLI AVVOCATI DELLA DITTA INTERESSATA HANNO DICHIARATO A VERBALE COMMISSARIALE DI AVER RICEVUTO MANDATO DAI LORO ASSISTITI, PERALTRO DEPOSITATO ED ALLEGATO, PER ADDIVENIRE AD UN ACCORDO, DISPOSITIVO DEL GIUDICATO FORMATOSI, CHE PREVEDESSE LA CORRESPONSIONE DI UN IMPORTO NON INFERIORE AD € 75.000,00, A TITOLO DI INDENNITÀ PER IL PREGIUDIZIO PATRIMONIALE E NON PATRIMONIALE, COME

PRESCRITTO DAL CITATO ART. 42 BIS T.U.ESP., E CON ONERI RELATIVI ALL'IMPOSTA DI REGISTRO DEL PROVVEDIMENTO EMANANDO A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE ACQUIRENTE, COME PER LEGGE;

DATO ATTO CHE LA SOLUZIONE DELL'ACQUISIZIONE SANANTE, SULLA SCORTA DELLE VOLONTÀ ESPRESSE DALLE PARTI PRIVATE E DALL'ENTE COMUNALE, NONCHÉ DEGLI AUSPICI DEL GIUDICE CIVILE DI PRIME CURE, È LA PIÙ VANTAGGIOSA IN QUANTO MANTIENE ALLA TITOLARITÀ COMUNALE UN'OPERA DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, LASCIANDO INALTERATA LA VIABILITÀ IN QUELLA ZONA, E PREVEDENDO UN PAGAMENTO UTILE, RESO RAGIONEVOLE DAL SACRIFICIO ECONOMICO ACCETTATO DA CONTROPARTE, OLTRE CHE ACCETTATO DALLE PARTI;

CONSIDERATO QUINDI CHE RISULTA L'ASSOLUTA PREVALENZA DELL'INTERESSE PUBBLICO, RISPETTO ALL'INTERESSE PRIVATO, ALL'ACQUISIZIONE DEL BENE IMMOBILE IN QUESTIONE, SULLA BASE DEI SEGUENTI RILIEVI OBIETTIVI: A) L'ENTE COMUNE DI ANDRIA HA TRASFORMATO, IN MANIERA IRREVERSIBILE, IL FONDO OCCUPATO; B) L'INTERESSE PRIVATO CONSTA IN UN TERRENO CHE, SECONDO LA DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE, NON HA VOCAZIONE EDIFICABILE DIRETTA, CON TUTTO CIÒ CHE NE SCATURISCE; C) PER IL PUBBLICO, INVECE, L'INTERESSE È SOTTESO ALLA CIRCOSTANZA CHE L'EVENTUALE RESTITUZIONE DELL'AREA, IN FAVORE DEI SOGGETTI DESTINATARI DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO, COMPORTEREBBE LA PERDITA DI UNA PORZIONE DI OPERA DI URBANIZZAZIONE DA RECUPERARE CON UN EVENTUALE E SUCCESSIVO INTERVENTO ABLATORIO, IN UNO CON IL PAGAMENTO DEL DANNO, CIRCOSTANZA CHE RENDE LA RESTITUZIONE OPERAZIONE ECONOMICAMENTE MOLTO GRAVOSA RISPETTO AL VALORE DEL



Handwritten signature in blue ink.

TERRENO; D) L'EVENTUALE RESTITUZIONE DEI BENI IMMOBILI COMPORTEREBBE, INOLTRE, L'ACCOLLO DELLE SPESE NECESSARIE AL RIPRISTINO DELL'AREA INTERESSATA NELLO STATO IN CUI SI TROVAVA IN PRECEDENZA, SITUAZIONE CHE PERALTRO ALLO STATO NON TROVA DOCUMENTATA FATTIBILITÀ; E) I COSTI DI RIPRISTINO RISULTANO PERALTRO IN LINEA CON LA SOMMA ACCETTATA DAI DESTINATARI DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO, GIUSTA ISTRUTTORIA AGLI ATTI, CON LA DIFFERENZA SOSTANZIALE CHE CON L'ACQUISIZIONE SANANTE, AL NETTO DEL PAGAMENTO DOVUTO, L'IMMOBILE RESIDUA IN CAPO AL PATRIMONIO COMUNALE, CIRCOSTANZA CHE NON SI AVREBBE NEL CASO DELLA RESTITUZIONE;

RAVVISATA PERTANTO LA PRESENZA DELLE CONDIZIONI PREVISTE PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 42 BIS DEL TUE D.P.R. 327/2001 E SS.MM.II. CHE DETTA LA DISCIPLINA DIRETTA A REGOLAMENTARE LE SITUAZIONI NELLE QUALI UN'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA ABBIA OCCUPATO, SEBBENE INIZIALMENTE CON PROCEDURA REGOLARE SIA PUR PROTRATTASI OLTREMODO TALE DA DIVENIRE OCCUPAZIONE ILLEGITTIMA OVVERO SINE TITULO, UN FONDO PRIVATO E VI ABBIA REALIZZATO UN'OPERA PUBBLICA, PREVEDENDO CHE L'AUTORITÀ EMANI UN PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE, DANDONE COMUNICAZIONE ALLA CORTE DEI CONTI MEDIANTE TRASMISSIONE DI COPIA INTEGRALE DELL'ATTO ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI;

RILEVATO CHE SI TRATTA DI UN'AREA LA CUI DESTINAZIONE È ESATTAMENTE INDICATA NEI DOCUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI ANDRIA;

RILEVATO CHE L'UTILIZZO È A TUTT'OGGI SINE TITULO PER I MOTIVI INNANZI ESPOSTI E GIUDIZIALMENTE CERTIFICATI, E CHE SI È DOVUTA REGISTRARE

L'ASSENZA DI RAGIONEVOLI ALTERNATIVE ALL'ACQUISIZIONE SANANTE DI CUI ALL'ART. 42 BIS D.P.R. N. 327/2001, SU CONCORDE VOLONTÀ DELLE PARTI COINVOLTE;

RILEVATA L'ASSOLUTA PREVALENZA DELL'INTERESSE PUBBLICO SUL CONTRAPPOSTO INTERESSE PRIVATO, IN FORZA DI QUANTO SOPRA ESPOSTO, VIENE VALUTATA ATTUALE E SUSSISTENTE;

VISTA L'ORDINANZA N. 1570/2018 DEL 07.12.2018 DEL T.A.R. PUGLIA BARI CHE PRONUNCIANDOSI SULLA RICHIESTA DEL COMMISSARIO AD ACTA DI PROROGA DEI TERMINI PER IL COMPLETAMENTO DEI LAVORI COMMISSARIALI E RICHIESTA DI CHIARIMENTI HA COSÌ DISPOSTO: "RITENUTO, PERTANTO, MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO L'ISTANZA DI PROROGA DELL'INCARICO COMMISSARIALE PRECISANDOSI:

- CHE IL COMMISSARIO AD ACTA, È TENUTO A PROVVEDERE , ENTRO IL TEMINE DI 30 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE E/O NOTIFICAZIONE DELLA PRESENTE DECISIONE, ALLA DEFINIZIONE DEGLI ASSETTI PROPRIETARI CON LA CHIUSURA DEL PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE;

- CHE, IN OGNI CASO, DALL'APPROVAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 29.8.2018 DISCENDE, EX LEGE, LA SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA ESECUTIVA EX ART. 243 BIS T.U.E.L. LIMITATAMENTE ALL'EFFETTIVA LIQUIDAZIONE DELLE SOMME DOVUTE A TITOLO DI INDENNITÀ, PATRIMONIALI E NON PATRIMONIALI EX ART. 42 BIS DPR 327/01, SPESE LEGALI LIQUIDATE DAL TAR E SPESE DI REGISTRAZIONE DELL'EMANANDO PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE SANANTE, FINO ALL'APPROVAZIONE O ALLA MANCATA APPROVAZIONE DEL PIANO DI RIEQUILIBRIO PLURIENNALE EX ART. 243 QUATER, COMMI 1 E 3, T.U.E.L.;



- CHE TALE CONCLUSIONE RISULTA AVVALLATA DALLA CIRCOSTANZA CHE LE
PREDETTE SOMME PERMANGONO, ALL'ATTUALITÀ, COME DEBITI FUORI
BILANCIO;

- CHE, PERTANTO, DEVE ONERARSI IL COMMISSARIO AD ACTA DELL'IMMEDIATO
INSERIMENTO DELLE SOMME SPETTANTI AI RICORRENTI NEL PIANO DI
RIEQUILIBRIO EVENTUALMENTE APPROVATO O APPROVANDO";

VISTA LA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA DOTT.SSA MARIA
ASSUNTA RUSSO (CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE) N. 1 DEL
14/09/2018 DI RICONOSCIMENTO DEL DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194, CO
1 LETT. A) D.LGS. 267/2000 DOVUTE DAL COMUNE DI ANDRIA IN FAVORE DEI
SIGG.RI GIORGINO CESAREO, DIOMEDE FELICE E CENTRONE VINCENZA
PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI € 83.609,12, DI CUI € 75.000,00 A TITOLO DI
INDENNITÀ ONNICOMPRESIVA PER ACQUISIZIONE SANANTE, € 1.759,12 A
TITOLO DI IMPORTO SPESE LEGALI PER GIUDIZIO DI OTTEMPERANZA, ED €
6.850,00 A TITOLO DI IMPORTO TASSAZIONE REGISTRAZIONE ATTO DI
ACQUISIZIONE SANANTE DA CORRISPONDERE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE;

CONSIDERATO E DATO ATTO DELL'AVVENUTO INSERIMENTO DEL CITATO
IMPORTO DI € 83.609,12, NEL PIANO DI RIEQUILIBRIO PLURIENNALE EX ART. 243
QUATER, COMMI 1 E 3, T.U.E.L. APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE DI
ANDRIA CON DELIBERAZIONE N. 56 DEL 27/11/2018 NELL'AMBITO DEI DEBITI
FUORI BILANCIO PER SPESE PER INVESTIMENTI, IN VIRTÙ DELLA NATURA
ESPROPRIATIVA DELLE SOMME DA CORRISPONDERSI AI SIGG.RI GIORGINO
CESAREO, DIOMEDE FELICE E CENTRONE VINCENZA;

RITENUTO DI DOVER PROVVEDERE IN MERITO, ADEGUANDO LA SITUAZIONE DI
FATTO A QUELLA DI DIRITTO;

DECRETA

ART. 1 - E' DISPOSTA IN FAVORE DEL COMUNE DI ANDRIA (BT),
L'ACQUISIZIONE COATTIVA AL PROPRIO PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL BENE
IMMOBILE, DI SEGUITO DESCRITTO E NECESSARIO ALLE ESECUZIONI DI CUI
ALL'INTERVENTO OGGETTO DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO, PER LA
CONSISTENZA DESCRITTA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA,
CON OGNI ACCESSIONE, ACCESSORIO, PERTINENZA, DIPENDENZA, SERVITU'
LEGALMENTE COSTITUITA, ATTIVA E PASSIVA:

**- AREA POSTA ALLA VIA OSPEDALETTO, N.C.T. DEL COMUNE DI ANDRIA
PARTITA 706237, FOGLIO 30, PARTICELLA 1662.**

DETTA AREA, PERTANTO, È IMMEDIATAMENTE TRASFERITA IN PROPRIETÀ IN
CAPO AL COMUNE DI ANDRIA (BT), NELLA SUA QUALITÀ DI AUTORITÀ CHE HA
OCCUPATO IL TERRENO, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE AI SENSI DEL DISPOSTO
DELL'ART. 42 BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 E SS.MM.II.

ART. 2 - AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 42 BIS DEL D.P.R. N. 327/2001,
L'INDENNIZZO PATRIMONIALE E NON SPETTANTE AL PROPRIETARIO DEI BENI
IMMOBILI OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA È STABILITO COME DA
DISPONIBILITÀ OFFERTA ED ACCETTATA IN € 75.000,00.

ART. 3 - DI DARE ATTO CHE LA SOMMA DI € 75.000,00, ONNICOMPENSIVA,
SARÀ CORRISPOSTA ENTRO TRENTA GIORNI DALLA NOTIFICA DEL PRESENTE
PROVVEDIMENTO A MEZZO BONIFICI BANCARI PER I QUALI I SOGGETTI
INTERESSATI HANNO GIÀ COMUNICATO LE RISPETTIVE COORDINATE IBAN.

ART. 4 - ALLA SUCCITATA SOMMA SI APPLICA LA RITENUTA DEL 20% DI CUI
ALLA L. 30/12/1991, N. 413, ART. 11, COMMA 7.

ART. 5 - DI DARE ATTO, ALTRESÌ CHE CON IL CITATO RICONOSCIMENTO DEL



DEBITO FUORI BILANCIO, MEDIANTE DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA N. 1 DEL 14/09/2018, CONTENENTE LE SOMME DOVUTE A TITOLO DI INDENNIZZO EX ART. 42 BIS DPR 327/01 IN FAVORE DEI SIGG.RI GIORGINO CESAREO, DIOMEDE FELICE E CENTRONE VINCENZA, SI INTENDE PERFEZIONATO IL PASSAGGIO DI PROPRIETÀ DEL BENE ESPROPRIATO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI ANDRIA, CON CONSEGUENTE ESTINZIONE DI OGNI ALTRO DIRITTO REALE O PERSONALE GRAVANTE SUL BENE; E CHE LE AZIONI REALI O PERSONALI ESPERIBILI NON INCIDONO SUL PRESENTE PROCEDIMENTO E SUGLI EFFETTI DEL DECRETO.

ART. 6 - DI DARE IMMEDIATA ESECUZIONE ALLE NECESSARIE PROCEDURE CATASTALI, CON GLI IDENTIFICATIVI DEFINITIVI IN ORDINE AI RIFERIMENTI CATASTALI FOGLIO E PARTICELLA.

ART. 7 - DI STABILIRE CHE IL PRESENTE ATTO SARÀ TRASMESSO, IN ESITO ALL'ACQUISIZIONE DEI DATI CATASTALI DI CUI ALLA PROCEDURA SOPRA INDICATA, ALLA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI PER LA TRASCRIZIONE, PUBBLICATO PER ESTRATTO SUL BURP, NONCHÉ INVIATO ALLA CORTE DEI CONTI IN COPIA INTEGRALE AI SENSI DELL'ART. 42 BIS C. 7 DPR 327/2001 E SS.MM.II.; VOLTURA E REGISTRAZIONE SARANNO OPERATE NEI TERMINI DI LEGGE A CURE E SPESE DEL COMUNE DI ANDRIA.

ART. 8 - L'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE È IL COMUNE DI ANDRIA, SETTORE 3 - SERVIZIO PATRIMONIO.

ART. 9 - IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO È IL COMMISSARIO AD ACTA, DOTT.SSA MARIA ASSUNTA RUSSO.

ART. 10 - GLI ATTI DEI QUALI SI PUÒ PRENDERE VISIONE SONO DISPONIBILI PRESSO IL COMUNE DI ANDRIA, UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA PRESSO IL

SETTORE 3 SERVIZIO PATRIMONIO, CON SEDE AD ANDRIA (BT) IN PIAZZA
TRIESTE E TRENTO.

ART. 11 - AVVERSO AL PRESENTE PROVVEDIMENTO È AMMESSA IMPUGNAZIONE
MEDIANTE RICORSO AL TAR COMPETENTE ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA
DATA DI NOTIFICAZIONE OVVERO, IN ALTERNATIVA, MEDIANTE RICORSO
STRAORDINARIO AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA ENTRO 120 (CENTOVENTI)
GIORNI DALLA MEDESIMA DATA.

IL COMMISSARIO AD ACTA

DOTT.SSA MARIA ASSUNTA RUSSO

