

ACQUISIZIONE AL PROPRIO PATRIMONIO INDISPONIBILE DEI BENI IMMOBILI NECESSITATI PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI SISTEMAZIONE DELLA VIABILITÀ COMUNALE – 1° STRALCIO – AMPLIAMENTO VIA LE VECCHIE – NUOVO TRATTO VIA FUSARO (OGGI VIA DELLE INDUSTRIE) DEL COMUNE DI STRIANO (*** E RICONOSCIMENTO DI DEBITO FUORI BILANCIO, AI SENSI DELL'ART. 194, COMMA 1, LETT. D) DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco, Giulio Gerli

Premesso che:

- in esecuzione dei lavori di sistemazione della viabilità comunale 1° Stralcio – Ampliamento Via Le Vecchie - nuovo tratto Via Fusaro (oggi Via delle Industrie), da parte del Comune di Striano, furono emessi il decreto di occupazione d'urgenza per pubblica utilità n. 1, prot. n. 5915, del 28/06/2002 e successivo decreto di occupazione d'urgenza per pubblica utilità n. 1, prot. n. 2751, del 29/03/2006;
- i coniugi *****)], nato a ***** il *****, e ***** (C.F.: *****), nata a ***** il ***** e deceduta in Striano (NA) in data *****, erano comproprietari di un appezzamento di terreno sito in Striano (NA), Via Fusaro (oggi Via delle Industrie), identificati nel Nuovo Catasto dei Terreni del Comune censuario di Striano al Foglio 5, Particella n. 457 (già Particelle nn. 455, 459 e 461), della complessiva estensione catastale di mq 1.998,00;
- in attuazione dei suddetti decreti di occupazione d'urgenza per pubblica utilità n. 1, prot. n. 5915, del 28/06/2002 e successivo decreto di occupazione d'urgenza per pubblica utilità n. 1, Prot. n. 2751, del 29/03/2006, i tecnici incaricati dal Comune procedettero all'immissione in possesso di una porzione di mq 836,00 dei beni sopra descritti di proprietà dei coniugi di cui sopra, siti in Striano, Via Fusaro (oggi Via delle Industrie), senza che successivamente venisse perfezionato alcun atto formale di espropriazione;
- i coniugi in parola, nelle more, avevano instaurato una procedura arbitrale ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 327/2001, che nonostante il rilevante tempo trascorso, non risulta essere stata poi definita;
- a seguito dei seguenti atti di donazione a mezzo Ufficiale rogante Dott.ssa Ruggiero Carla rispettivamente: atto di donazione del 17/07/2008 Rep. 869/2008 interessante la particella 457 sub 3, sub 9 e sub 10 del Foglio 5 ed atto di donazione del 27/07/2011 Rep. 1850/2011 interessante la particella 457 sub 7 del Foglio 5 , ed a seguito del decesso della sig.ra *****, avvenuta in data *****, la proprietà del predetto bene è pervenuta, ai germani loro figli, *****, pertanto, proprietari del terreno sopradescritto per la seguente quota:
 - ***** 1/3;
 - *****1/3;
 - ***** 1/3;
 - Con riserva da parte di F***** (Usufruttuario) del diritto di usufrutto sulla particella 457 sub 7 del Foglio 5;
- l'Amministrazione comunale di Striano, in collaborazione con i competenti uffici comunali, ha inteso perseguire la risoluzione della risalente e complessa problematica, promuovendo appositi incontri e attivando interlocuzioni con le parti private finalizzate alla definizione bonaria della vicenda;
- con nota del 22/12/2025 prot. n. 19451, i proprietari espropriati hanno richiesto al Comune di definire la propria posizione indicando una somma non inferiore ad euro 130.000,00;
- riconosciuta la sussistenza dell'obbligo in capo al Comune di Striano di corrispondere ai comproprietari in parola l'indennità di espropriazione per l'occupazione del terreno sopra individuato, gli stessi si sono resi disponibili a definire bonariamente la procedura espropriativa;
- trattandosi di una occupazione senza titolo di un bene immobile per finalità di pubblico interesse, l'Ufficio Tecnico Urbanistica, Ambiente e Territorio dell'Ente ha proceduto ad una valutazione del valore di mercato del bene occupato (ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 - disposizione introdotta dal D.L. n. 98/2011, convertito con Legge n. 111/2011) che prevede “un indennizzo per danno patrimoniale, pari al valore di mercato del bene occupato”;

- ai fini di una equa definizione dell'indennizzo spettante alla parte privata per l'esproprio dell'immobile sopra indicato, pertanto, il Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente e Territorio, con relazione tecnica prot. n. 19498/2025 del 23/12/2025, agli atti dell'Ufficio procedente, ha quantificato l'indennizzo in € 142.909,29, ritenendo congruo e vantaggioso per l'Ente procedere alla definizione della controversia mediante un accordo transattivo, per un importo onnicomprensivo non superiore a euro 130.000,00 (*che non contempla alcun onere per interessi e/o rivalutazione dal 2017 al 2025 sul prezzo dell'indennità di esproprio, né alcun indennizzo per danno non patrimoniale (art. 42, comma 1, Dpr 327/2001 né per spese di arbitrato e/o legali)*) oltre ad individuare i presupposti legittimanti per addivenire a buon diritto alla stipulazione di un accordo transattivo qui richiamati *per relationem* (prot. n. 19498/2025 del 23/12/2025);
- con deliberazione di Giunta comunale n. 180 del 30/12/2025, l'Ente ha approvato lo schema di atto di transazione per la definizione bonaria della procedura espropriativa relativa ai lavori di sistemazione della viabilità comunale – 1° stralcio – ampliamento Via Le Vecchie – nuovo tratto Via Fusaro (oggi Via Delle Industrie) stabilendo che l'efficacia obbligatoria della transazione fosse subordinata al riconoscimento, da parte del Consiglio Comunale, della legittimità del debito fuori bilancio e, ove ritenuto necessario, alla conferma della permanenza dell'interesse pubblico all'acquisizione degli immobili oggetto dell'accordo;
- in data 27/01/2026 è stato sottoscritto l'atto di transazione relativo alla definizione bonaria della suddetta procedura espropriativa che prevede il pagamento da parte del Comune di Striano della somma di euro 130.000,00 (centotrentamila/00) a chiusura definitiva della questione, oltre che a tacitazione di ogni pendenza o pretesa economica maturanda e maturata derivante o collegata ai fatti di cui alla premessa;

Accertata l'assenza di ragionevoli soluzioni alternative rispetto all'acquisizione delle aree di cui trattasi, in considerazione della radicale ed irreversibile trasformazione dell'area con la realizzazione del 1° Stralcio – ampliamento Via Le Vecchie – nuovo tratto Via Fusaro (oggi Via Delle Industrie);

Ritenuto necessario acquisire definitivamente al patrimonio comunale le succitate aree, essendo le stesse da diversi anni destinate ad un utilizzo con rilevante finalità di interesse pubblico in quanto sede del 1° Stralcio – ampliamento Via Le Vecchie – nuovo tratto Via Fusaro (oggi Via Delle Industrie);

Richiamato il disposto dell'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001 e ss.mm.ii., recante “*norme sull'utilizzazione sine titolo di un bene per scopi di interesse pubblico*” ai sensi del quale “*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 retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale*”;

Atteso che il sopracitato art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., prevede espressamente che le disposizioni nello stesso contenute trovino applicazione anche ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore, purché sia rinnovata dall'amministrazione procedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione del bene immobile, ai sensi del comma 8 dello stesso art. 42 bis del DPR n. 327 del 2001;

Considerata l'attualità e l'eccezionalità delle ragioni di interesse pubblico che rendono necessaria l'acquisizione di tali aree al patrimonio indisponibile comunale e rilevata la prevalenza dell'interesse pubblico generale attesa la presenza su tali aree del 1° Stralcio – ampliamento Via Le Vecchie – nuovo tratto Via Fusaro (oggi Via Delle Industrie);

Ritenuto dover disporre l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree in proprietà dei sig.ri ***** occupate per la realizzazione dell'opera pubblica in argomento, sopra meglio individuate;

Rimarcato che:

- i proprietari espropriati hanno concordato con l'Amministrazione di definire in via transattiva l'indennizzo per l'occupazione e l'espropriazione nonché per ogni altro pregiudizio patrimoniale, il cui schema è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 180/2025 e atto sottoscritto in data 27/01/2026;
- il predetto atto transattivo prevede che, a fronte della corresponsione dell'importo pattuito, i comproprietari espropriati nulla avranno a pretendere nei confronti del Comune di Striano, dichiarando altresì di non opporsi alla trascrizione dell'atto ai fini dell'acquisizione del bene da parte dell'Ente;

Ritenuto, per quanto sopra, di rinnovare da parte dell'Amministrazione procedente la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione di porzione dei beni immobili di mq 836,00 identificati nel Nuovo Catasto dei Terreni del Comune censuario di Striano al Foglio 5, Particella n. 457 (già Particelle nn. 455, 459 e 461), anche ai sensi del comma 8 dello stesso art.42 bis del

DPR n.327 del 2001 e quindi acquisire al patrimonio comunale indisponibile, le aree in parola di proprietà dei signori:

- *****

*****;
- *****
*****;
- *****
*****;
- Con riserva da parte di

***** del diritto di usufrutto sulla particella 457 sub
7 del Foglio 5;

Ritenuto, altresì di prendere atto della deliberazione di Giunta comunale n. 180 del 30/12/2025 di approvazione dello schema di atto di transazione per la definizione bonaria della procedura espropriativa relativa ai lavori di sistemazione della viabilità comunale – 1° stralcio – ampliamento Via Le Vecchie – nuovo tratto Via Fusaro (oggi Via Delle Industrie) e riconoscere, ai sensi dell’art. 194, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 267/2000, la legittimità del debito fuori bilancio derivante dall’obbligo di pagamento dell’indennizzo dovuto per l’occupazione illegittima dell’area in parola per un importo complessivo di euro 130.000,00 scaturente dall’accordo transattivo sottoscritto il 27/01/2026;

Dato atto che la somma sarà finanziata al capitolo 3204 – 01.05.02 del Bilancio di previsione finanziaria 2026/2028 – annualità 2026;

Ritenuto altresì dover disporre ai competenti Responsabili di Servizio, ciascuno per le proprie competenze, di porre in essere gli atti gestionali per l’acquisizione sanante delle aree di cui trattasi;

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990 n.241 “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi”;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 “Testo unico degli Enti Locali” e ss.mm.ii.;
- il DPR 8 giugno 2001 n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n. 33 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.ii.;
- lo statuto dell’Ente ed il Regolamento per l’organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di contabilità dell’Ente;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all’art.49, comma 1, del D. Lgs.267/2000 come modificato dall’art. 3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del Servizio Tecnico interessato e del Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile, come inseriti nella presente proposta di deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che la presente proposta sarà trasmessa al Revisore dei conti dell’Ente ai fini dell’acquisizione del prescritto parere di competenza.

PROPONE DI DELIBERARE

1. **Di approvare** la premessa narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e si intende qui integralmente trascritta;
2. **Di rinnovare** da parte dell’Amministrazione la valutazione discrezionale di attualità e prevalenza dell’interesse pubblico a disporre l’acquisizione di porzione dei beni immobili di mq 836,00 identificati nel Nuovo Catasto dei Terreni del Comune censuario di Striano al Foglio 5, Particella n. 457 (già Particelle nn. 455, 459 e 461), anche ai sensi del comma 8 dello stesso art. 42 bis del DPR n. 327 del 2001 e quindi acquisire al patrimonio comunale indisponibile, le aree in parola di proprietà dei signori:

- *****

- *****

- *****

- Con riserva da parte di

***** del diritto di usufrutto sulla particella
457 sub 7 del Foglio 5;

3. **Di prendere atto**, per quanto di competenza, della deliberazione di Giunta comunale n. 180/2025 del 30/12/2025 di approvazione dello schema di atto di transazione relativo alla definizione bonaria della procedura espropriativa relativa ai lavori di sistemazione della viabilità comunale – 1° stralcio – ampliamento Via Le Vecchie – nuovo tratto Via Fusaro (oggi Via Delle Industrie);
4. **Di riconoscere**, ai sensi dell’art. 194, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 267/2000, la legittimità del debito fuori bilancio derivante dall’obbligo di pagamento dell’indennizzo dovuto per l’occupazione illegittima dell’area in parola per un importo complessivo di euro 130.000,00 scaturente dall’accordo transattivo sottoscritto il 27/01/2026;
5. **Di dare atto che** la somma sarà finanziata al capitolo 3204 – 01.05.02 del Bilancio di previsione finanziaria 2026/2028 – annualità 2026;
6. **Di dare atto che**, ai sensi dell’art. 5 della Legge n. 241/1990, e dall’art. 15 del Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, l’Arch. Vittorio Celentano, nella qualità di Responsabile del Servizio Tecnico interessato, assume le funzioni di Responsabile Unico di Progetto e del Procedimento, in assenza da parte dello stesso di formale atto di designazione di altro dipendente della struttura competente;
7. **Di demandare** ai competenti Responsabili del Servizio Tecnico interessato e del Servizio Finanziario gli adempimenti gestionali connessi alla presente deliberazione;
8. **Di trasmettere** il presente provvedimento alla competente sezione della Corte dei conti.
9. **Di dare atto che** la pubblicazione della presente, dovrà avvenire previa rimozione o anonimizzazione dei dati personali e identificativi delle persone interessate, in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali.
10. **Di dichiarare** il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000, stante l’urgenza di procedere alla definizione della questione.