



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 32 del 04.03.2021

COPIA

**Oggetto: Sentenza della Corte d'Appello di Cagliari numero 271 del 2001 e Sentenza della Corte di Cassazione n. 18314 del 2007 emesse in causa di natura espropriativa. Linee di indirizzo per l'acquisizione sanante dei terreni oggetto di lite e per il recupero delle spese processuali scaturenti dalle sentenze.**

L'anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di marzo, in Sestu, nella sede comunale, alle ore 17:50, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

SECCI MARIA PAOLA	SINDACO	P
ANNIS ILARIA	ASSESSORE	P
ARGIOLAS ROBERTA	ASSESSORE	P
BULLITA MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
MELONI EMANUELE	ASSESSORE	A
RECCHIA ROBERTA	ASSESSORE	P
TACCORI MATTEO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 6    Totale assenti n. 1

Assiste alla seduta il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Assume la presidenza SECCI MARIA PAOLA in qualità di Sindaco.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

1. con deliberazione di Giunta comunale numero 270 del 16 aprile 1996 venivano approvati il progetto denominato "Sistemazione dell'area circostante la Chiesa di San Gemiliano" e il contestuale piano particellare di esproprio;
2. con Decreto Sindacale numero 85 del 24 settembre 1996, al fine di intraprendere le procedure espropriative conseguenti al progetto sopra nominato, veniva emesso decreto di occupazione di urgenza mentre in data 20 novembre 1996 si procedeva all'immissione nel possesso dei terreni - per ciò che in questa sede rileva - distinti in catasto al foglio 4, mappali 45 e 43/a (oggi 914) e al foglio 5, mappale 22;
3. con nota del 25 gennaio 1999 veniva comunicata ai proprietari l'indennità provvisoria di occupazione; la stessa, in quanto non accettata, veniva depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti;
4. i soggetti espropriati, con atto del 24 settembre 1999, citavano il Comune di Sestu davanti alla Corte di Appello di Cagliari, per ottenere la declaratoria di nullità e/o illegittimità della determinazione dell'indennità di occupazione come stabilita dall'Ente, per rideterminare la stessa (e quella di esproprio) in misura non inferiore a Lire 35.000 al mq., e affinché l'Ente venisse condannato a depositare presso la Cassa di Depositi e Prestiti la differenza tra l'indennità eventualmente accertata in giudizio e le minori somme già depositate;
5. la Corte di Appello, con sentenza numero 271 del 22 giugno 2001 dichiarava inammissibile l'opposizione proposta condannando gli attori alla refusione delle spese processuali, quantificate in Lire 5.900.000 (euro 3.047,10) oltre Iva e accessori di legge;
6. le controparti, nel corso del 2002, promuovevano ricorso per Cassazione e l'Ente, così come per il primo grado di giudizio, conferiva incarico di patrocinio all'avvocato Piero Franceschi, giusta deliberazione di Giunta comunale numero 329 del 20 novembre 2002;
7. il giudizio di Cassazione si concludeva con sentenza numero 18314 del 30 agosto 2007 con esito di rigetto del ricorso e nuova condanna degli oppositori al pagamento delle spese processuali a favore dell'Ente liquidate in euro 2.600,00 oltre Iva e accessori di legge;
8. nel frattempo, per ciò che attiene la procedura espropriativa, la stessa non si concludeva - entro il termine del 15 dicembre 2002, stabilito con deliberazione di Giunta comunale numero 121 del 12 aprile 2001 - con l'emissione del decreto definitivo, ragione per cui l'occupazione dei terreni diveniva illegittima;
9. in data 27 dicembre 2007 l'avvocato Piero Franceschi provvedeva alla notifica di atto di precetto al fine del recupero delle spese di giudizio scaturenti dalla sentenza della Corte di Appello numero 271 del 22 giugno 2001; l'atto in analisi, cui le controparti non davano esecuzione, portava l'importo di euro 7.167,07;
10. nel mese di agosto 2017, il Comune di Sestu procedeva alla notifica alle controparti di sollecito di pagamento per tutte le spese processuali sopra indicate, così esplicitate:
  - euro 8.267,06 (di cui euro 7.167,07 a titolo di precetto notificato ed euro 1.099,99 a titolo di interessi legali calcolati dalla data di precetto fino alla data di notifica del sollecito), derivanti dalla sentenza della Corte di Appello numero 271 del 22 giugno 2001;

- euro 3.971,20 (di cui euro 3.568,00 a titolo di spese di giudizio ed euro 402,70 a titolo di interessi calcolati sul capitale liquidato in sentenza fino alla notificazione del sollecito), derivanti dalla sentenza della Corte di Cassazione 18314 del 30 agosto 2007;
- per un totale richiesto di euro 12.238,26;

11. Gli espropriati, con nota del 14 agosto 2017, acquisita al protocollo numero 20260, ferma restando la disponibilità al pagamento delle spese processuali, chiedevano un incontro con l'Amministrazione comunale al fine di vedere, collateralmente, loro riconosciute anche somme a proprio favore derivanti dalla procedura di esproprio, mai ultimata; gli stessi, sia nell'ambito di incontri tenutisi presso la sede municipale nel corso del 2019, sia con successive note del 25 luglio 2019, protocollo numero 21722, e del 4 febbraio 2020, protocollo numero 3922, manifestavano la piena volontà di cedere all'Ente le aree in esame le quali, in ragione del mancato perfezionamento dell'esproprio, risultano ancora oggi di loro proprietà, ancorchè le stesse abbiano acquisito oramai finalità pubblica, tuttora persistente;

Richiamate le note protocollo numero 30279 del 29 ottobre 2019, a firma del Responsabile Settore Urbanistica e Edilizia Privata e numero 8003 del 4 marzo 2020, a firma del Responsabile del Servizio Contenzioso, con le quali, dando seguito agli intenti formati fra le parti:

1. si confermava la piena volontà dell'Ente di acquisire le aree alle seguenti condizioni:
  - cessione volontaria dei terreni a seguito di valutazione tecnica aggiornata del valore dei medesimi, da parte del Settore Urbanistica, cui aggiungere la somma che, a titolo dell'indennità di occupazione, risulta giacente presso la Cassa Deposito e Prestiti;
  - compensazione del relativo debito in capo all'Ente per l'acquisto con il credito vantato verso i proprietari a titolo di spese processuali derivanti dalle sopra nominate sentenze;
2. si evidenziavano delle rilevanti criticità inerenti la posizione giuridica e catastale di alcuni soggetti cedenti e dunque, trattandosi di terreni in proprietà *pro indiviso* fra i comproprietari, veniva manifestata la necessità che alle stesse venisse data tempestiva soluzione al fine di poter dare corso alla cessione dei beni;

Dato atto che alle note indicate nel punto precedente non è mai stato fornito riscontro e che pertanto, ancora oggi, persistono le criticità di natura giuridica e catastale ostative ad un perfezionamento della cessione in ordine ai doverosi passaggi di proprietà fra alienanti e Ente;

Richiamato l'articolo 42-bis del Decreto Presidente della Repubblica numero 327 dell'8 giugno 2001 "Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità", il quale prescrive che:

1. 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 forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene (comma 1);
2. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, 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 (comma 3);

3. Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14; è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2 (comma 4);

Considerato che è sempre ferma nell'Amministrazione la volontà di acquisizione delle aree in analisi, foglio 4, mappale 45 (mq 485), mappale 914 (ex 43/a) (mq 335) e foglio 5, mappale 22 (mq 3640) e che lo strumento più opportuno è quello dell'acquisizione sanante, delineato come sopra, in ragione delle persistenti finalità pubbliche insite nel possesso dei terreni e delle sopraccitate criticità verso una cessione di tipo volontario;

Vista la relazione del 9 febbraio 2021 del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAPE, avente ad oggetto l'analisi e la valutazione del più probabile valore venale di mercato dei cespiti in esame, attraverso il procedimento di comparazione con altri terreni simili;

Precisato che il valore venale delle aree, in tal modo determinato, pari a euro 11.612,00, dovrà essere incrementato con i parametri contenuti nel sopraccitato articolo 42-bis "Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità" e dunque, :

- con l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene (comma 1);
- con l'interesse del cinque per cento annuo sul valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità, a titolo risarcitorio e per il periodo di occupazione senza titolo;

Precisato anche che le aree in analisi, ai sensi dell'articolo 37, commi 5 e 6, Decreto Presidente della Repubblica numero 327 dell'8 giugno 2001, così come anche chiarito nella sopraccitata relazione tecnica del 9 febbraio 2021, non sono edificabili per effetto dello studio storico culturale recepito dal Piano Urbanistico Comunale, il quale le ricomprende nel perimetro a tutela integrale, con espresso divieto di nuove edificazioni;

Considerato inoltre che sarà a disposizione degli interessati, previo procedimento di svincolo da parte del Comune di Sestu, la somma depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti a titolo di indennità provvisoria;

Rilevato infine che rimane comunque in capo all'Ente il credito derivante dalle spese processuali, pari a euro 12.238,26, cui bisogna computare gli interessi legali, e che tale credito dovrà essere corrisposto all'Ente dai proprietari soccombenti nei giudizi attraverso modalità da stabilire con atto successivo al presente;

Precisato che al seguente atto di indirizzo farà seguito la deliberazione di Consiglio comunale, organo competente all'applicazione dell'articolo 42-bis del Decreto Presidente della Repubblica numero 327 dell'8 giugno 2001 "Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità", avente ad oggetto il perfezionamento del passaggio di proprietà delle aree citate a favore dell'Ente, previa individuazione delle necessarie risorse finanziarie da reperire in bilancio;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto Legislativo 267 del 2000”;

Acquisiti, ai sensi dell'articolo 49 del citato decreto legislativo numero 267 del 2000, i pareri in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

tutto ciò premesso e considerato, con voti unanimi,

#### DELIBERA

1. Di esprimere la volontà di acquisire, ai sensi dell'articolo 42-bis del Decreto Presidente della Repubblica numero 327 dell'8 giugno 2001 "Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità" la proprietà delle aree, non edificabili, individuate al Catasto al foglio 4, mappale 45 (mq 485), mappale 914 (ex 43/a) (mq 335) e foglio 5, mappale 22 (mq 3640), nella consistenza risultante dalla odierna banca dati catastale;
2. Di dare atto che l'acquisizione sanante delle suddette aree si rende necessaria in ragione delle persistenti finalità pubbliche insite nel possesso dei terreni da parte dell'Ente e nel mancato perfezionamento della procedura espropriativa delle stesse, con conseguente permanenza del diritto reale di proprietà in capo ai soggetti privati;
3. Di dare atto che alla presente deliberazione di indirizzo farà seguito successiva proposta di deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto il perfezionamento del passaggio di proprietà delle aree a favore dell'Ente, previa individuazione delle necessarie risorse finanziarie da reperire in bilancio;
4. Di precisare che il credito, a titolo di spese processuali, scaturente dalla Sentenza della Corte d'Appello di Cagliari numero 271 del 2001 e dalla Sentenza della Corte di Cassazione n. 18314 del 2007, pari a euro 12.238,26, oltre interessi legali, dovrà essere corrisposto all'Ente dai proprietari soccombenti nei giudizi attraverso modalità da stabilire con atto successivo al presente;
5. Di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAPE e del Servizio Contenzioso, ciascuno per le proprie competenze, a porre in essere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione;
6. Di dichiarare, con separata votazione resa unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267 del 2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 04/03/2021

IL RESPONSABILE  
F.TO PIERLUIGI DEIANA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.TO MARIA PAOLA SECCI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO MARCO MARCELLO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04/03/2021 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **08/03/2021** al **23/03/2021** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 08/03/2021, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 23/03/2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 08.03.2021

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE