

**OGGETTO: PERMANENZA DELL'INTERESSE PUBBLICO A MANTENERE L'IMMOBILE E SUCCESSIVA ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI AFRAGOLA - EX ART. 42BIS DEL DPR 327/2001- DEI BENI OCCUPATI DI VIA DEL PLEBISCITO, ALLIBRATO NEL LOCALE CATASTO AL F. 20, P.LLE 308 E 292, SENTENZA N. 05048/2021 REG.PROV.COLL. DEL T.A.R. DELLA CAMPANIA.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI**

**PREMESSO che:**

- con atto stragiudiziale la signora Maria Rosaria Fusco, quale intestataria catastale del terreno censito nel catasto dei terreni del Comune di Afragola al foglio 20, particella p.lla 308 e 292, invitavano il Comune di Afragola - ove non sia in grado di esibire un legittimo titolo di acquisizione del predetto bene, attualmente adibito in parte a servizio della Piazza Rosario
- alla valutazione di un provvedimento di acquisizione ai sensi del disposto dell'art. 42bis del DPR 327/2001 o, in alternativa, alla restituzione delle aree;
- non essendoci stato alcun riscontro all'atto stragiudiziale la signora Maria Rosaria Fusco proponeva ricorso al T.A.R. della Campania, contro il Comune di Afragola, ricorso che veniva rubricato al numero di registro generale **02578/2015**.
- il TAR Campania - Sezione Quinta - con la sentenza n. **05048/2021** del 01/06/2021, pubblicata il 21/07/2021 accoglieva il ricorso proposto dalla signora Maria Rosaria Fusco del silenzio inadempimento del comune. Nel contempo, dichiarava l'obbligo del Comune di Afragola di pronunciarsi sull'istanza di parte ricorrente nel termine di 90 giorni dalla notificazione o comunicazione della sentenza.

**VISTO** l'art. 42bis del DPR 327/2001, a norma 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 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 (pari al valore di mercato), un indennizzo non patrimoniale (determinato nella misura del 10% del valore del bene) ed il risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima (determinato nella misura annua del 5% del valore del bene)”*;

**RILEVATO** che nel caso di specie ricorrono le condizioni di cui al menzionato articolo 42 bis, giacché:

- le aree in questione risultano utilizzate dal Comune di Afragola per gli scopi di interesse pubblico per la circostanza dell'avvenuta realizzazione e completamento dell'opera pubblica che ne ha comportato la modifica in assenza di un provvedimento traslativo della proprietà;
- permane l'esistenza di un diritto di proprietà e di un illecito permanente dell'Amministrazione che utilizza il fondo altrui, in assenza di un decreto di esproprio, anche se è stata realizzata l'opera pubblica;

**CONSIDERATO** che, ai fini della valutazione comparativa dei contrapposti interessi:

- vi è interesse per l'Amministrazione ad acquisire al patrimonio indisponibile i terreni sui quali è stata realizzata l'opera pubblica riconoscendo al proprietario l'indennizzo per il danno derivante dalla perdita del terreno in quanto l'opera pubblica è già stata realizzata ed è attualmente utilizzata per i suoi scopi pubblici;
- allo stato è impraticabile ed antieconomica la retrocessione del suolo alla luce della già realizzata opera pubblica;
- un'eventuale retrocessione comporterebbe un grave danno per l'erario dell'Ente senza uno specifico beneficio per i proprietari i quali, attraverso l'indennizzo del danno in numerario, ottengono l'integrale ristoro per la perdita del bene;
- l'intervenuto acquisto per tale via del diritto di proprietà in capo alla Pubblica Amministrazione consente la formalizzazione dell'acquisizione ai fini della trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e la voltura nei registri catastali.

**CONSIDERATO** che il Comune di Afragola ha dichiarato il proprio dissesto finanziario con atto consiliare n. 62 del 14 giugno 2022;

- In data 24.09.2022 si è insediato l'Organismo Straordinario di liquidazione.

**VISTA** la stima del Perito nominato dal Comune di Afragola, Ing. Antonio Corcione, iscritto all'ordine degli ingegneri di Napoli al n. 23608, che quantifica l'indennizzo di cui all'art. 42bis del DPR 327/2001, in complessivi **euro 58.905,68**, così determinato:

- a) euro **26.775,31** per il pregiudizio del danno patrimoniale (valore venale)
- b) euro **2.677,53** per il pregiudizio danno non patrimoniale (pari al 10% del valore venale)
- c) euro **29.452,84** per il risarcimento da occupazione illegittima;

**VISTA** la comunicazione di "Avviso dell'avvio del procedimento della procedura" ex art. 42 bis del DPR 327/2001 notificata con Prot. G. n. 10237/2025 del 18/02/2025 alla signora Maria Rosaria Fusco, c/o lo Studio legale Chiacchio quale intestataria catastale del terreno oggetto di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Afragola, ubicato in Afragola e distinto nel catasto terreni al foglio al foglio 20, particelle 308 e 292;

**RITENUTO** dunque di disporre l'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale di Afragola dei terreni come innanzi descritti e individuati, utilizzati per la realizzazione della piazza comunale di Via Plebiscito, approvandone l'utilità e l'interesse pubblico;

**CONSIDERATO che** a seguito del dissesto dell'ente la liquidazione dell'indennizzo ed il pagamento entro il termine di giorni trenta dalla notifica del decreto di acquisizione, sarà a cura dell'OSL.

**INOLTRE** l'atto ex art. 42 bis notificato, comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto la condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero al deposito effettuato ai sensi del comma 14 dell'art. 20 ed infine, è soggetto a trascrizione presso la Conservatoria dei RR. II. a cura dell'amministrazione precedente;

**VISTO** il DPR 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

**RITENUTO** che il valore applicato risulta in linea anche con i valori tabellari dei suoli urbani applicati dalla Agenzia delle Entrate nel caso di accertamenti di fabbricati a categoria speciale;

**CONSIDERATO**, quindi, che in coerenza con il quadro positivo, come interpretato dalla costante giurisprudenza amministrativa (ex multis, sentenza n. 5 del 18.02.2020 resa dall'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato), unica soluzione possibile alla situazione come concretamente determinatasi ed accertata sia l'adozione di un provvedimento ex art. 42 bis DPR 327/2001.

**RIBADITO** che l'acquisizione sanante costituisce il rimedio formale necessario per far cessare l'illecito permanente dell'occupazione sine titolo;

**RITENUTO** di procedere con l'adozione di tale provvedimento alla luce dell'esito necessitato dalle sentenze indicate in oggetto e con le risultanze dell'istruttoria svolta dall' Ufficio Tecnico Comunale;

**VALUTATA** la sussistenza di un rilevante interesse pubblico all'acquisizione sanante delle aree, che costituiscono importanti arterie viarie e pedonali per tutta la collettività di Afragola;

**ACCERTATE** l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree indicate in premessa al patrimonio dell'Ente, in quanto:

- a. la riduzione in pristino delle stesse non è materialmente possibile o, comunque, richiederebbe un esborso del tutto incoerente con la situazione finanziaria del Comune di Afragola;
- b. l'area è posta in situazione strategica rispetto alla città ed è quotidianamente interessata da un importante flusso veicolare e pedonale, che non potrebbe essere dirottato in altri contesti;
- c. di conseguenza, la scelta della restituzione sarebbe del tutto irragionevole, al contrario di quella dell'acquisizione sanante che è coerente sia con la situazione finanziaria dell'Ente che con l'uso pubblico delle aree;

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1.** di disporre, stante il preminente interesse pubblico al mantenimento dell'opera pubblica così come argomentata in premessa, l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Afragola (NA) codice fiscale 80047540630 del terreno ubicato nel Comune di Afragola (NA), distinto nel catasto dei terreni al foglio 20, particella p.lle 308 e 292 dell'estensione catastale complessiva di mq. 231,00 intestate alla signora Maria Rosaria Fusco;
- 2.** di prendere atto che l'indennizzo complessivo ammonta ad euro **58.905,68** (cinquantottomilanovecentocinque/68) così come da stima del perito Ing. A. Corcione;
- 3.** Di trasmettere il presente provvedimento all'O.S.L. e dare atto che gli adempimenti successivi, compresi quelli della notifica alle parti interessate saranno effettuati dallo stesso Organismo di Liquidazione Straordinario.

4. Ai sensi dell'art. 3, comma 4 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss. mm. e ii., avverso il presente atto può essere presentato ricorso giurisdizionale al TAR competente entro 60 giorni dalla data di notificazione ovvero, in alternativa, mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla medesima data.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.  
Ing. Nunzio Boccia