



N° PAP-01847-2025

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 08/05/2025 al 23/05/2025

L'incaricato della pubblicazione
CLEMENTINA DE CICCO

Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34/2025 del 05/05/2025

OGGETTO: PERMANENZA DELL'INTERESSE PUBBL. A MANTENERE L'IMMOB. E SUCCESS. ACQUIS. DA PARTE DEL COMUNE DI AFRAGOLA DEI BENI OCCUPATI PER LA REALIZZAZ. DEL "PARCO DIDATTICO AMBIENTALE PER L'EDUCAZIONE DEI BAMBINI. GRANDE PRATO ALBERATO ED I LUOGHI DELLO SVAGO

Il giorno 05/05/2025 alle ore 10:46 e seguenti in Afragola, nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di avvisi notificati a norma di legge e dello statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, sessione ordinaria, per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

	PRESENTI	ASSENTI
ANTONIO PANNONE	P	
BIAGIO CASTALDO	P	
MARIA CARMINA SEPE	P	
ASSUNTA ANTONIETTA DI MASO	P	
GIUSEPPINA TIGNOLA		A
FRANCESCO CASTALDO	P	
SARA TRALICE	P	
GIUSEPPE MIGLIORE		A
FRANCESCO FUSCO	P	
GIUSEPPE AFFINITO		A
SANTO D'ERRICO	P	
GIANLUCA DI MASO	P	
ARCANGELO AUSANIO	P	

	PRESENTI	ASSENTI
ANTONIO LANZANO	P	
BENITO ZANFARDINO 82	P	
RAFFAELE IAZZETTA	P	
GENNARO GIUSTINO		A
BENITO ZANFARDINO 76	P	
ANTONIO CAIAZZO		A
RAFFAELE BOTTA		A
GIACINTO BAIA		A
VINCENZO DE STEFANO		A
ANTONIO IAZZETTA	P	
MARIANNA SALIERNO	P	
CRESCENZO RUSSO	P	

Presenti: 17 Assenti: 8

Assiste: MARIA PEDALINO - Vice Segretario

Presiede: BIAGIO CASTALDO - Presidente del Consiglio

Verificato il numero legale, BIAGIO CASTALDO - Presidente del Consiglio, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i responsabili dei servizi interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Esito: Non dibattuta

Documento di Consultazione

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 PER LA REALIZZAZIONE DEL "PARCO DIDATTICO AMBIENTALE PER L'EDUCAZIONE DEI BAMBINI. GRANDE PRATO ALBERATO ED I LUOGHI DELLO SVAGO", ALLIBRATO NEL LOCALE CATASTO AL F. 11, P.LLA 43, SENTENZA N. 03488/2024REG.RIC. PUBBLICATA IL 30/05/2024, REG.PROV.COLL. DEL T.A.R. DELLA CAMPANIA.

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

PREMESSO che:

- con istanza presentata in data 18 ottobre 2023, volta a denunciare l'illegittima occupazione del fondo (ora divenuto) di sua proprietà, la signora Letizia Balsamo, quale intestataria catastale del fabbricato rurale censito nel catasto dei terreni del Comune di Afragola al foglio 11, p.lla 43, invitava il Comune di Afragola – ove non sia in grado di esibire un legittimo titolo di acquisizione del predetto bene, attualmente adibito a "Parco didattico ambientale per l'educazione dei bambini. Grande prato alberato ed i luoghi dello svago", 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 alla su richiamata istanza, la signora Letizia Balsamo proponeva ricorso al T.A.R. della Campania, contro il Comune di Afragola, ricorso che veniva rubricato al numero di registro generale **N. 00381/2024**.
- il TAR Campania – Sezione Ottava – con la sentenza n. **03488/2024**, pubblicata il **30/05/2024** accoglieva il ricorso proposto dalla signora Letizia Balsamo contro il silenzio inadempiuto 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, (C.F.: CRCNTN85D28F839L - P.IVA 08480011215), con studio in Afragola alla via Sardegna,1, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 23608, che quantifica l'indennizzo di cui all'art. 42bis del DPR 327/2001, in complessivi **euro 363,91**, così determinato:

a) euro 300,75 per il pregiudizio del danno patrimoniale (valore venale)

b) euro 30,07 per il pregiudizio danno non patrimoniale (pari al 10% del valore venale)

c) euro 33,08 per il risarcimento da occupazione illegittima (5% per ogni anno di occupazione illegittima);

VISTO

- Il progetto finanziato nell'ambito dello Sviluppo Urbano - Asse X del PO FESR Campania 2014 /2020 Azione 9.6.6 - Programma Integrato Città Sostenibile della Città di Afragola che è stato formalizzato con la stipula dell'Accordo di Programma con la Regione Campania approvato con Delibera di C.C. n. 31 del 29/06/2020 con il quale si provvedeva, tra l'altro, a: Approvare il Documento di Orientamento Strategico, nell'ambito dello Sviluppo Urbano - Asse X del PO FESR Campania 2014/2020 - Programma Integrato Città Sostenibile della Città di Afragola, come adottato e condiviso con la Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 17 aprile 2020;
- che sulla base della vigente normativa, l'approvazione del progetto definitivo comporta la dichiarazione di pubblica utilità del bene;

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 "Parco didattico ambientale per l'educazione dei bambini. Grande prato alberato ed i luoghi dello svago", approvandone l'utilità e l'interesse pubblico;

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 procedente;

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

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 titulo;

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 11, particella 43 dell'estensione catastale complessiva di mq. 24,00 intestata alla signora Balsamo Letizia erede del sig. BALSAMO Errico, Fu Isidoro;

2. di prendere atto che l'indennizzo complessivo ammonta ad **euro 363,91 (trecentosessantatre/91)** così come da perizia di stima redatta dal perito Ing. Antonio 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

Documento di Consultazione

Presenti in aula n. 22 Consiglieri: (Pannone A., Castaldo B., Di Maso A.A., Tignola G., Castaldo F., Tralice S., Migliore G., Sepe M.C., Fusco F., Affinito G., D'Errico S., Di Maso G., Ausanio A., Lanzano A., Zanfardino B. 82, Giustino G., Zanfardino B. 76, Caiazzo A., Baia G., Iazzetta A., Salierno M., Russo C.).

Assenti n. 3 Consiglieri: (Iazzetta R., Botta R., De Stefano V.).

Il Presidente pone all'attenzione del civico consesso, la proposta di deliberazione ad 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."**

Chiede la parola il Sindaco che propone di rimandare questo capo e il successivo, in quanto l'Assessore De Stefano P., che doveva relazionare in merito ai suddetti capi, per problemi strettamente personali, si è allontanato dall'aula consiliare.

Il Presidente mette in votazione per alzata di mano la proposta di rinvio chiesta dal Sindaco, che riporta il seguente esito:

Voti Favorevoli n. 16

Voti Contrari n. 6

Consiglieri assenti n. 3

La proposta di **RINVIO** dei capi posti all'ODG aventi ad 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."** - e - **"Permanenza dell'interesse pubblico a mantenere l'immobile e successiva acquisizione da parte del Comune di Afragola dei beni occupati per la realizzazione del "parco didattico ambientale per l'educazione dei bambini. grande prato alberato ed i luoghi dello svago," VIENE ACCOLTA**

Alle ore 15:03, il Presidente del Consiglio dichiara conclusi i lavori del Consiglio Comunale

Per la trascrizione integrale degli interventi dei Consiglieri Comunali si fa rinvio al resoconto verbale della Società [StenoType Emilia S.r.l.](#), allegato al presente

Documento di Consultazione



Punto n. 4 all'Ordine del Giorno ex punto n. 3: Permanenza dell'interesse pubblico a mantenere l'immobile e successiva acquisizione da parte del Comune di Afragola - ex art.42 Bis del DPR 327/2001 - dei beni occupati di via del Plebiscito, allibrato nel locale catasto al F.20, P.Ile 308 e 292 - Prop. 14/2025.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

“Permanenza dell'interesse pubblico a mantenere l'immobile e successiva acquisizione da parte del Comune di Afragola - ex art. 42 Bis del DPR 327/2001 - dei beni occupati di via del Plebiscito, allibrato nel locale catasto al F.20, P.Ile 308 e 292 - Prop. 14/2025”.

Il Sindaco chiede la parola. Prego, Sindaco.

SINDACO

Brevemente. Visto che l'Assessore competente al Patrimonio non è che sfuggito dall'aula, mi ha comunicato di avere una improvvisa problematica di carattere personale, che sono certo risolverà. Atteso che in considerazione del fatto che si tratta di due delibere, questa e quella relativa al capo successivo, afferenti ad un intervento necessario da parte del Consiglio Comunale per porre fine, in una logica compensativa, ad annose problematiche che vanno ad intaccare la massa di esposizione del Comune rispetto a dei creditori, raccogliendo la sua istanza, visti anche i tempi, formulo la proposta di rinvio di questo capo e del successivo alla prossima seduta. Grazie.

Questo non perché non si voglia entrare nel merito, ma raccogliendo anche l'istanza dell'Assessore competente, che sicuramente potrà fornire elementi di dettaglio e anche per una cornice idonea, che è quella che è il frutto anche di una interazione con l'organismo straordinario di liquidazione, trattandosi di partite di debito che risalgono alla gestione dell'OSL, formulo la proposta di rinvio di questo capo e del successivo relativo alle due proposte di deliberazione sananti, di acquisizioni sananti. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Sindaco.

Metto in votazione la proposta di rinvio dei due capi rimanenti, capo numero quattro e capo numero cinque, di rinvio al prossimo Consiglio Comunale utile. Per alzata di mano.

Si procede alla votazione per alzata di mano.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Chi è favorevole. Contrari. Astenuti. Quindi 16 voti favorevoli, 6 voti contrari, 3 assenze.

Le due proposte vengono rinviate al prossimo Consiglio Comunale da convocarsi nei prossimi giorni. Grazie.

Alle ore 15:03 si concludono i lavori del Consiglio Comunale. Grazie a tutti e buona giornata.



STUDIO LEGALE

AVV. CORRADO BRANCATI

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA CAMPANIA - NAPOLI

RICORSO

GIUDIZIO DI OTTEMPERANZA ED IN ESECUZIONE

Ricorre la sig.ra:

Letizia Balsamo, nata a Napoli il 6 gennaio 1961, residente a Perinaldo P.zza XX Settembre n. 1, c.f. BLSLTZ61A46F839B, in qualità di erede del sig. Balsamo Enrico, ivi rappresentata dal sig. Magliulo Antonio, nato a Formia (LT) il 22 agosto 1980, c.f. MGLNTN80M22D708V, residente a San Benedetto del Tronto (AP), Via Fusinato 38 giusta procura a rogito notaio Aveta Marco rep. 81793 racc. 16907 del 23 maggio 2023, come ivi rappresentati e difesi dall'Avv. Corrado Brancati del foro di Pesaro (BRNCRD76H06L500A), con studio in Pesaro V.le XXIV Maggio n. 10, fax. per comunicazioni 0721.580345; corradobrancati@pec.ordineavvocatipesaro.it;

Contro: COMUNE DI AFRAGOLA, P.zza Municipio 1, 80021 Afragola (Na), c.f. 80047540630, protocollo@pec.comune.afragola.na.it, in persona del legale rappresentante;

PER L'OTTEMPERANZA E L'ESECUZIONE

della sentenza n. 3488/2024 pubblicata il 30 maggio 2024, procedimento n. 381/2024 del Tar Campania – Napoli (doc. n. 1).

IN FATTO E DIRITTO

V.le XXIV Maggio 10, 61121 Pesaro
tel. 0721.581879, fax. 0721.580345
avv.brancati@studiolegalebrancati.com
corradobrancati@pec.ordineavvocatipesaro.it

Con la indicata sentenza n. 3488/2024 pubblicata il 30 maggio 2024, il Tar Campania – Napoli sez. Ottava, ha condannato il Comune di Afragola a quanto segue:

“Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, ai sensi dell'art. 117 comma 2 c.p.a., ordina al Comune di Afragola, in persona del Sindaco pro tempore, di adottare (tramite l'organo competente) un provvedimento espresso sull'istanza ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, inoltrata il 18 ottobre 2023 dalla ricorrente, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di comunicazione in via amministrativa o, se anteriore, di notificazione a cura di parte della presente sentenza.

Condanna il Comune di Afragola, in persona del Sindaco pro tempore, al pagamento delle spese processuali in favore dei ricorrenti, in solido tra loro, liquidate complessivamente in € 1.000,00 (mille/00), oltre spese generali, I.V.A. e C.A.P., come per legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.”

Tale sentenza veniva notificata dallo scrivente procuratore in data 31 maggio 2024 (doc 2) e pertanto risulta ormai passata in giudicato stante i termini di legge trascorsi come da certificato di passaggio in giudicato che ivi si deposita (doc 3).

Nonostante i numerosi solleciti il Comune di Afragola non ha ancora adempiuto a quanto statuito in sentenza.

Con il presente giudizio dunque i ricorrenti intendono chiedere che il Comune di Afragola sia condannato ad ottemperare agli obblighi imposti dalla richiamata sentenza Tar Campania – Napoli sez. Ottava, n. 3488/2024 pubblicata il 30 maggio 2024, consistente nell'emissione di provvedimento espresso alla richiesta formulata all'amministrazione comunale e pertanto un provvedimento di acquisizione sanante o nella restituzione previa rimissione in pristino dello stato dei luoghi con corresponsione del conseguente risarcimento del danno come

disposto dalla sentenza suindicata relativamente al fondo sito in Comune di Afragola (NA) e censito al foglio 11 part. 43.

Si chiede altresì nomina di commissario ad acta ex art. 114/4 lett d.

In conclusione, i ricorrenti in premessa

CHIEDONO

a codesto T.a.r. competente:

- di voler accertare e dichiarare la mancata ottemperanza del Comune di Afragola agli obblighi imposti dalla sentenza emessa dal Tar Campania – Napoli sez. Ottava, n. 3488/2024 pubblicata il 30 maggio 2024;
- di voler condannare Il Comune di Afragola in persona del legale rappresentante p.t., entro un termine breve che si indica in trenta giorni dalla comunicazione in via amministrativa della emananda sentenza, a prestare esecuzione ed ottemperanza agli obblighi imposti dalla citata sentenza come meglio in premesse indicato
- a voler nominare, in caso di infruttuoso decorso del termine concesso, il commissario ad acta con incarico di porre in essere tutti gli adempimenti amministrativi, contabili, finanziari e di qualsiasi altra natura occorrenti all'esecuzione completa ed effettiva del giudicato di cui trattasi; con vittoria di spese per il difensore antistatario.

In allegato:

- 1) sentenza Tar Campania – Napoli sez. Ottava, n. 3488/2024 pubblicata il 30 maggio 2024;
- 2) notifica sentenza;
- 3) originale della certificazione del passaggio in giudicato.

Ai fini dell'art. 13 d.p.r. n. 115/2002, si dichiara che il c.u. ammonta ad euro 300,00 trattandosi di giudizio di ottemperanza.

Pesaro-Napoli, 28 ottobre 2024

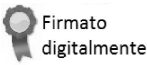
Avv. Brancati Corrado



Documento di Consultazione

Pubblicato il 30/05/2024

N. 03488/2024 **REG.PROV.COLL.**
N. 00381/2024 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Ottava)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 381 del 2024, proposto da
Letizia Balsamo, rappresentata e difesa dall'avvocato Corrado Brancati, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Afragola, in persona del legale rappresentante pro tempore,
rappresentato e difeso dagli avvocati Alessandra Iroso, Francesco Affinito, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la declaratoria di illegittimità

- del silenzio serbato dall'Amministrazione sull'istanza del 18 ottobre 2023 volta a
denunciare l'illegittima occupazione di fondo sito in Comune di Afragola (NA) e
censito al foglio. 11 part. 43.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Afragola;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 18 aprile 2024 il dott. Pierangelo Sorrentino e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La ricorrente ha adito questo Tribunale per sentir dichiarare l'illegittimità del silenzio serbato dal comune di Afragola sull'istanza presentata in data 18 ottobre 2023, volta a denunciare l'illegittima occupazione del fondo (ora divenuto) di sua proprietà, censito al foglio 11 part. 43, e ottenerne la restituzione con remissione in pristino dello stato dei luoghi, ovvero l'emissione di provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis D.P.R. 327/2001, nonché per l'accertamento dell'obbligo di provvedere in relazione alla medesima istanza, mediante l'adozione di un provvedimento espresso.

2. Il Comune di Afragola, costituitosi in giudizio, ha chiesto la reiezione del gravame, siccome infondato, pur dando conto che *“l'Ufficio competente ritiene necessario procedere all'emissione di provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis del d.P.R. n.327/2001, previa verifica ed accertamento della documentazione attestante la titolarità dell'immobile in capo alla sig.ra Letizia”*.

3. Il ricorso - regolare in rito - è fondato e va accolto alla stregua dell'orientamento giurisprudenziale consolidato in *subiecta materia*.

3.1. In primo luogo, osserva il Collegio che occorre evidenziare come sussista l'obbligo del Comune intimato di riscontrare esplicitamente l'istanza degli odierni ricorrenti, presentata in via amministrativa in data 18/10/2023, essendo ormai decorso il termine per la conclusione del relativo procedimento previsto dall'art. 2 della Legge n. 241/1990, con la ovvia ma necessaria precisazione che ciò non impone al Comune di Afragola di determinarsi (necessariamente) in senso favorevole all'emissione di un provvedimento di acquisizione “sanante” ex art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm., trattandosi invero di attività amministrativa dal contenuto ampiamente discrezionale della P.A. ai sensi dell'art. 31, comma 3 c.p.a.

3.2. Ciò premesso, osserva il Tribunale che *“la giurisprudenza amministrativa riconosce l'obbligo di provvedere in caso di istanza del privato diretta alla P.A. affinché avvii il procedimento di acquisizione c.d. sanante; l'inadempimento dell'obbligo legittima colui che ha presentato l'istanza ad esperire l'azione avverso il silenzio ex artt. 31 e 117 c.p.a. (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza n. 4696 del 15 settembre 2014). L'occupazione sine titolo di beni immobili appartenenti a privati è una situazione di fatto del tutto contrastante con quella di diritto e l'Amministrazione deve tempestivamente adoperarsi per ripristinare una situazione di legalità; il privato può quindi legittimamente domandare o l'emissione del provvedimento di acquisizione o, in difetto, la restituzione del fondo con la sua riduzione in pristino. Inoltre, fermo il carattere discrezionale della valutazione rimessa all'Amministrazione sulla possibilità di procedere all'acquisizione c.d. sanante, non v'è dubbio che l'esercizio di tale potestà non possa protrarsi indefinitamente nel tempo poiché altrimenti l'inerzia si tradurrebbe in un illecito permanente. Pertanto, sebbene l'art. 42 bis non contempli espressamente un avvio del procedimento ad istanza di parte, deve ritenersi che il privato possa sollecitare la P.A. ad avviare il relativo procedimento e che quest'ultimo abbia l'obbligo di provvedere al riguardo, essendo l'eventuale inerzia configurabile quale silenzio-inadempimento impugnabile dinanzi al Giudice Amministrativo”* (cfr., da ultimo, Consiglio di Stato, A. P. n. 2 del 9.2.2016).

La stessa Corte Costituzionale, nel ritenere infondati, tra gli altri, i dubbi di costituzionalità relativi all'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm. per mancanza di un termine, ha richiamato il descritto (condivisibile) orientamento della giurisprudenza amministrativa che consente al privato di ottenere comunque una decisione da parte dell'Amministrazione entro un termine giudizialmente stabilito (Corte Costituzionale, sentenza n. 71 del 30 aprile 2015 (cfr. T.A.R. Lazio, Roma, Sezione II, 05/06/2017, n. 6597).

3.3. Per le ragioni innanzi brevemente illustrate, il ricorso deve, quindi, essere accolto, con accertamento dell'illegittimità del silenzio inadempimento serbato

dall'Amministrazione Comunale intimata sull'istanza/diffida (ex art. 42 bis D.P.R. n. 327/2001) e con condanna del Comune di Afragola, ai sensi dell'art. 117, comma 2, c.p.a., a pronunciarsi espressamente (tramite l'organo consiliare competente) sulla predetta istanza/diffida entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione in via amministrativa o, se anteriore, dalla notificazione a cura di parte della presente sentenza.

Va, invece, disattesa - allo stato - la richiesta di nomina di un Commissario ad acta, apparendo ciò manifestamente iniquo, poiché non sono emersi elementi che inducano a ritenere che l'Amministrazione resti ulteriormente inerte, tenuto peraltro conto di quanto dichiarato dalla difesa del comune nel presente giudizio.

4. Le spese di lite, ex art. 91 c.p.c., seguono la soccombenza della Amministrazione Comunale intimata e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, ai sensi dell'art. 117 comma 2 c.p.a., ordina al Comune di Afragola, in persona del Sindaco pro tempore, di adottare (tramite l'organo competente) un provvedimento espresso sull'istanza ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, inoltrata il 18 ottobre 2023 dalla ricorrente, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di comunicazione in via amministrativa o, se anteriore, di notificazione a cura di parte della presente sentenza.

Condanna il Comune di Afragola, in persona del Sindaco pro tempore, al pagamento delle spese processuali in favore dei ricorrenti, in solido tra loro, liquidate complessivamente in € 1.000,00 (mille/00), oltre spese generali, I.V.A. e C.A.P., come per legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 18 aprile 2024 con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Tomassetti, Presidente

Paola Palmarini, Consigliere

Pierangelo Sorrentino, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Pierangelo Sorrentino

IL PRESIDENTE

Alessandro Tomassetti

IL SEGRETARIO

Documento di Consultazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **26/02/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/02/2025

Dati identificativi: Comune di **AFRAGOLA (A064) (NA)**

Foglio **11** Particella **43**

Classamento:

Particella con destinazione: **FABB DIRUTO**

Superficie: **24 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/04/2018 Pratica n. NA0099710 in atti dal 03/04/2018 BONIFICA EX FABBRICATO RURALE (n. 4346.1/2018)

Annotazioni: POZZOVARIATO DI QUALITA PER BONIFICA FABBRICATO EX RURALE A SEGUITO DI VERIFICA D'UFFICIO ESEGUITA DA ORTOSIT-NOTA DCCC N.34824/2017

> Dati identificativi

Comune di **AFRAGOLA (A064) (NA)**

Foglio **11** Particella **43**

Impianto meccanografico del 02/01/1980

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **FABB DIRUTO**

Superficie: **24 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 03/04/2018 Pratica n. NA0099710 in atti dal 03/04/2018 BONIFICA EX FABBRICATO RURALE (n. 4346.1/2018)

Annotazioni: POZZOVARIATO DI QUALITA PER BONIFICA FABBRICATO EX RURALE A SEGUITO DI VERIFICA D'UFFICIO ESEGUITA DA ORTOSIT-NOTA DCCC N.34824/2017

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. BALSAMO Errico ; Fu Isidoro

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 02/01/1980

Visura telematica

N=6800

E=4900



Comune: (NA) AFRAGOLA
Foglio: 11
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T233678/2025
26-Feb-2025 12:31:13



Leaflet (<http://leafletjs.com>) | Google Maps



CITTÀ DI AFRAGOLA

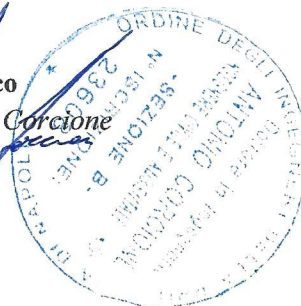
Città Metropolitana Di Napoli

Settore Lavori pubblici e Patrimonio

PERIZIA DI STIMA LOTTO CENSITO AL N.C.T. AL F. 11 P.LLA 43

Afragola data protocollo

Il Tecnico
Ing. Antonio Corcione



Premessa

Premesso che si è reso necessario stimare l'immobile sito nel Comune di Afragola alla Via Arena, identificato al N.C.T. al foglio 11 Particella 43 per la quale è stato incaricato l'ing. Antonio Corcione, nato a Napoli il 28.04.1985 c.f. CRCNTN85D28F839L, residente in Afragola alla Via Sardegna 1

Individuazione Catastale

Come precedentemente descritto l'immobile in oggetto risulta censito al N.C.T. al **Fg. 11 P.lla 43** con identificazione della particella "Fabb. Diruto", la quale sviluppa una superficie pari a m² 24,00, identificato in mappa all'interno di una particella di maggiore consistenza.

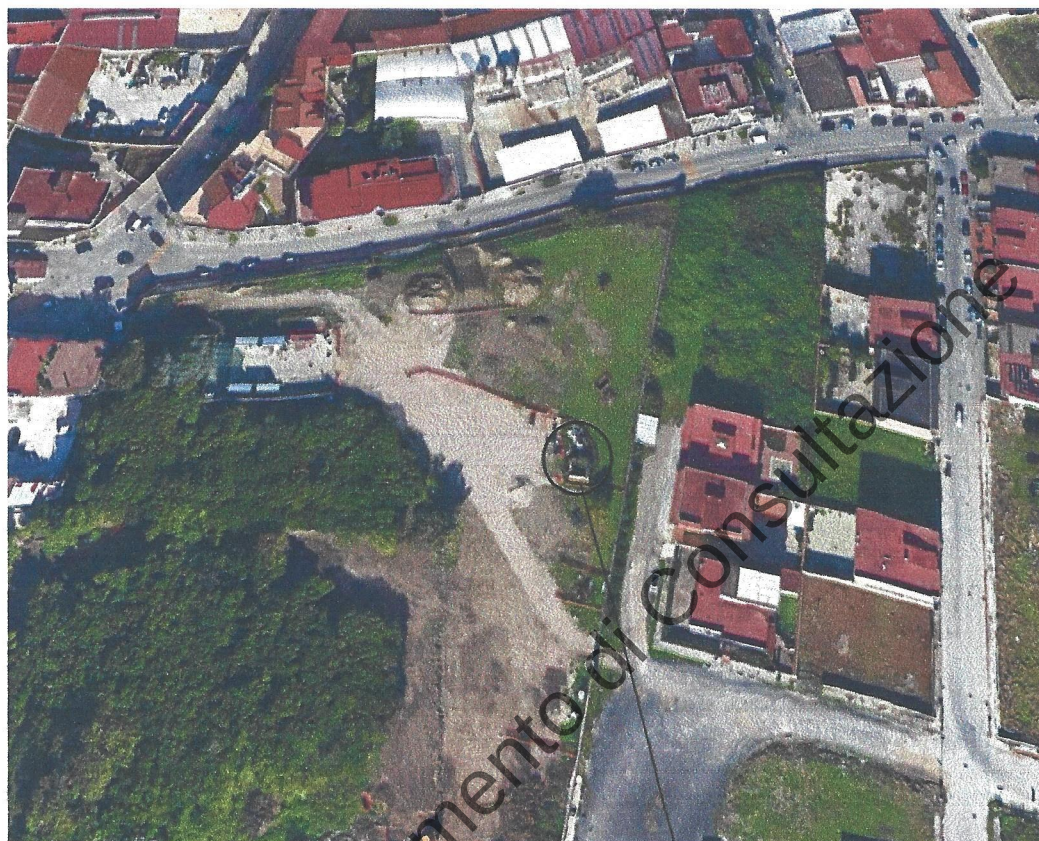
Estratto di Mappa Catastale



Descrizione dello stato dei luoghi

L'unità immobiliare oggetto della presente è parte di una particella di maggiore consistenza, quest'ultima, censita al N.C.T. al Fg. 11, part. 976 con con qualità: *SEMINATIVO IRRIGUO* di classe 1 ed è posta adiacente la pubblica via denominata Via Arena.

Ortofoto



Lotto Fg. 1, Plla 43

La stessa (Fg. 1, Plla 43) è raggiungibile percorrendo una strada sterrata collegata alla pubblica via principale e ad un'ulteriore strada secondaria. (ved. *Ortofoto*)

STIMA

La stima viene redatta, considerando l'unità come terreno agricolo di qualità *SEMINATIVO IRRIGUO*, tralasciando i costi sostenuti per la demolizione dei resti del manufatto esistente e delle trasformazioni avvenute.

- Viene identificato il valore VAM delle tabelle elencati negli archivi dell'agenzia delle entrate, come di seguito riportato.



Ufficio del territorio di NAPOLI

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Data 25/11/2019
Ora 11:35:33

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

Pubblicazione sul BUR
n. del

REGIONE AGRARIA N°: 5 PIANO CAMPANO SUD-OCCIDENTALE Comuni di: ARZANO, CALVIZZANO, CARDITO, CASANDRINO, CASAVATORE, CRISPANO, FRATTAMAGGIORE, FRATTAMINORE, GIUGLIANO IN CAMPANIA, GRUMO NEVANO, MARANO DI NAPOLI, MELITO DI NAPOLI, MUGNANO DI NAPOLI, VILLARICA, QUALIANO, QUARTO, SANT'ANTIMO					REGIONE AGRARIA N°: 6 PIANO CAMPANO SUD-ORIENTALE Comuni di: ACERRA, AFRAGOLA, BRUSCIANO, CAIVANO, CASALNUOVO DI NAPOLI, CASTELLO DI CISTERNA, MARCONIABELLA, MARIGLIANO, POMIGLIANO D'ARCO, SAN VETRILIANO, SAVIANO, SCISCIANO				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
PASCOLO ARBORATO	6634,00				8453,00				
PRATO	13910,00								
ROSETO	130005,00								
SEMINATIVO	39911,00				44405,00				
SEMINATIVO ARBORATO	47615,00				49220,00				
SEMINATIVO IRRIGUO	63663,00				70620,00				
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	67945,00				67410,00				
SEMINATIVO IRRIGUO COLTURA SPECIALIZZATA POLIENNALE	82390,00				82390,00				
VIGNETO	37450,00				40125,00				
VIGNETO ARBORATO	36380,00				36734,00				

Quindi :

Superficie lotto = 24,00 m²

VAM = 7,062 €/m²

Stima Vm_1 secondo le tabelle inerenti i Valori Agricoli Medi = 24,00 x 7,062 = 169,49 €

- Verificato le ultime tabelle presenti in banca (*sopra riportate*) si evince che risalgono all'anno 2019 e per tanto il sottoscritto al fine di verificare l'esattezza del prezzo unitario, verificati i prezzi min e massimi di lotti simili presenti sul mercato presso agenzie del settore identifica un prezzo min unitario pari a 18,00 €/m²

Quindi:

$$Vm_2 = \text{Superficie lotto} = 24,00 \text{ m}^2 \times 18,00\text{€/m}^2 = 432,00 \text{ €}$$

Attribuendo un valore medio si ha:

$$Vm = (Vm_1 + Vm_2) = (169,49 + 432,00) / 2 = \text{€ } 300,75$$

Con un Valore unitario pari ad **€/m² 12,53**

Conclusioni

Alla stima del più probabile Valore di Mercato ai sensi dell'art 42 – bis per acquisizione del bene da parte del Comune di Afragola, lo stesso sarà incrementato del 10 %

$$Vm = \text{€ } 300,75 + (\text{€ } 300,75 \times 0.10) = \text{€ } 330,825$$

Come risarcimento del danno dovuto andranno computati gli interessi nella misura del 5% per ogni anno di occupazione. Tempo stimato anni due.

$$I = (\text{€ } 330,825 \times 0.05 \times 2) = \text{€ } 33,08$$

$$Vm = 330,825 + 33,08 = 363,9075 \text{ approssimato a € } 363,91$$

Il valore di mercato attribuito al lotto identificato al N.C.T. Fg11, PLLA 43 è pari a € 363,91

Con quanto sopra descritto, il sottoscritto rassegna la perizia restando a disposizione per qualsiasi chiarimento che si rendesse necessario.

Afragola data del protocollo

Il tecnico
Ing. Antonio Corcione




Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PERMANENZA DELL'INTERESSE PUBBL. A MANTENERE L'IMMOB. E SUCCESS. ACQUIS. DA PARTE DEL COMUNE DI AFRAGOLA DEI BENI OCCUPATI PER LA REALIZZAZ. DEL "PARCO DIDATTICO AMBIENTALE PER L'EDUCAZIONE DEI BAMBINI. GRANDE PRATO ALBERATO ED I LUOGHI DELLO SVAGO

Il Dirigente del SETTORE LAVORI PUBBLICI a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Afragola, 11/04/2025



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PERMANENZA DELL'INTERESSE PUBBL. A MANTENERE L'IMMOB. E SUCCESS. ACQUISI. DA PARTE DEL COMUNE DI AFRAGOLA DEI BENI OCCUPATI PER LA REALIZZAZ. DEL "PARCO DIDATTICO AMBIENTALE PER L'EDUCAZIONE DEI BAMBINI. GRANDE PRATO ALBERATO ED I LUOGHI DELLO SVAGO

Il Dirigente del SETTORE FINANZIARIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- in ordine alla regolarità contabile, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note:

Afragola, 14/04/2025

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio
BIAGIO CASTALDO

Vice Segretario
MARIA PEDALINO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Afragola, 08/05/2025

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- .