



Comune di Santa Teresa Gallura

PROVINCIA DI SASSARI

Determinazione del Responsabile di Settore

Settore Opere Pubbliche, Patrimonio, Demanio, Informatica, Ambiente

REGISTRO GENERALE N. 902 DEL 17/04/2024

Registro Settoriale N. 247 DEL 17/04/2024

Numero Proposta N.874

OGGETTO :	LIQUIDAZIONE FATTURA ELETTRONICA N.474 DEL 08.04.2024, DEL NOTAIO DOTT. FABIO PAPACCIO CON SEDE IN OLBIA (SS), RELATIVAMENTE ALLE ATTIVITA' DI ROGITO INERENTE ALL'ACQUISIZIONE SANANTE IN APPLICAZIONE DELLA SENTENZA DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO PER LA SARDEGNA N.°415/2021, CONFERMATA CON SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO N. 1398/2022, DELL'IMMOBILE UBICATO IN FRAZ. PORTO POZZO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' DONY SRL. CODICE CIG: B11F6FB486
------------------	---

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE

Settore Opere Pubbliche, Patrimonio, Demanio, Informatica, Ambiente

VISTI:

- lo Statuto comunale, ed i vigenti regolamenti comunali di contabilità e dei contratti;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- l'art. 50, comma 10, del D. Lgs. 18.08.2000, n.267 (Nuovo ordinamento degli Enti Locali);
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art.147-bis del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di controlli di regolarità amministrativa e contabile negli enti locali;
- l'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi approvati con deliberazione della Giunta comunale n.147 del 19.12.2007, modificata e integrata con deliberazione della G.C. n.98 del 06.06.2008, esecutive nei modi e nelle forme di legge;

- il Decreto Sindacale n. 4 del 09.01.2024, con il quale sono stati attribuiti i compiti, le funzioni e le responsabilità del Settore Opere Pubbliche, Patrimonio, Demanio, Informatica, Ambiente ed individuato il funzionario responsabile ex art. 50, comma 10, del D. Lgs. 267/2000
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18.12.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario, relativo al triennio 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011;

RAVVISATA la propria competenza a provvedere in merito in virtù degli incarichi affidati e richiamati;

RICHIAMATE:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 78 in data 30.05.1988, dichiarata esente da vizi, dal Comitato Regionale di Controllo EE.LL. di Tempio Pausania in data 22.05.1987 prot. N. 9499, con la quale veniva approvato ai sensi e per gli effetti dell'art.11 della L.R. n.24/1987, il progetto per la costruzione di una Scuola Materna da erigersi nell'abitato della frazione di Porto Pozzo, per un costo complessivo di Lit. 257.315.730, di cui Lit. 196.565.000 per lavori a base di gara e Lit. 60.750.730 per somme a disposizione dell'Amministrazione per Iva, Imprevisti, Revisione Prezzi, Spese Tecniche, ecc.;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 179 in data 28.09.1989, vistata per Presa d'Atto dal Comitato Regionale di Controllo EE.LL., di Tempio Pausania in data 19.10.1989 prot. N. 16964, con la quale si è provveduto a recepire la manifestata volontà della Società SA.FI.IN. (Sardegna Finanziaria Investimenti), alla cessione volontaria e gratuita dell'area interessata alla costruzione della Scuola Materna in frazione di Porto Pozzo, per una estensione di mq. 1.600 ricadenti nei terreni distinti in catasto al foglio 16 mappale 77 ed individuati del Programma di Fabbricazione vigente, parte in zona S/3 e parte in zona G.5.2;

ATTESO che con la stessa deliberazione consiliare n. 179/1989 sopra richiamata, si dava atto che detta cessione volontaria e gratuita era intesa come anticipazione di parte delle aree a standard da cedere relativamente alla zona G.5.2 e, veniva dato mandato al Sindaco per la formalizzazione degli atti necessari e conseguenti;

DATO ATTO che i lavori di realizzazione dell'opera in argomento vennero realizzati dall'impresa GELSOMINO di Santa Teresa Gallura, di cui al contratto d'appalto n.997 del 13.09.1989 registrato a Tempio Pausania in data 22.09.1989 al n. 1762, e che i lavori vennero consegnati con verbale in data 27.09.1989, ed ultimati in data 08.06.1990 (collaudo tecnico-amministrativo redatto dall'ing. Gian Piero Cassitta, approvato con delibera di G.M. n. 374 in data 11.06.1990);

VISTO il ricorso nante il TAR Sardegna, notificato a mezzo PEC in data 09.11.2020 registrato al prot. generale al n° 16674 del 10.11.2020 promosso dalla società DONY srl (P.IVA 02798630246) con sede legale e Cassola (VI) Via Ca' Baroncello in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante arch. Fioravanzo Valter Luigi, contro il Comune di Santa Teresa Gallura in persona del Sindaco in carica, per l'accertamento del diritto di proprietà del terreno sito nel comune in loc. Porto Pozzo distinto al Catasto Terreni al Foglio 16, mappale 77, e per la restituzione, previa rimessione in pristino, oltre al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali ex artt. 2043 c.c.;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 170 in data 30/12/2020 con la quale si autorizza il Sindaco alla costituzione in giudizio dell'ente per la difesa dinanzi al Tar Sardegna, del ricorso promosso dalla società DONY srl e, con la quale veniva nominato quale difensore nel giudizio in oggetto l'avv.to Longheu Giuseppe con studio legale a Macomer in via Bechi Luserna, conferendogli ampio mandato ai fini della rappresentanza e difesa delle ragioni e diritti dell'ente;

PRESO ATTO della Sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna n. 00415/2021 (Reg.Prov.Coll. n.00684/2020 REG.RIC.) con la quale il T.A.R. si è pronunciato sul ricorso sopra

richiamato, accogliendo lo stesso sia per la restituzione dell'area, sia per l'obbligazione risarcitoria, sebbene contenuta nel quinquennio antecedente all'atto interruttivo in accoglimento dell'intervenuta prescrizione per le annualità pregresse e, condannando il Comune al pagamento in favore, di Euro 2.500,00 oltre oneri di legge, per onorari e spese di giudizio;

ATTESO che la citata sentenza non è stata ritenuta condivisibile in quanto, la vicenda trattata, non è riconducibile alla fattispecie dell'occupazione illegittima dell'area oggetto della contesa, per la mancata stipula dell'atto definitivo di cessione volontaria nell'ambito di una procedura espropriativa per pubblica utilità o alla mancata emissione del decreto definitivo di esproprio, bensì ad un atto di cessione anticipata di standard urbanistici, in previsione di rilascio di concessione edilizia sui terreni circostanti l'area occupata dal Comune per la realizzazione dell'edificio scolastico e, quindi riconducibile ai contenuti di una convenzione urbanistica (ex art.8 della legge 765/1967) e, pertanto, nella sostanza con la procura notarile il Comune veniva esplicitamente autorizzato ad immettersi nel possesso dell'area ed a costruire;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 156 in data 19.11.2021, con la quale si autorizzava il Sindaco ad interporre appello al Consiglio di Stato, chiedendo contestualmente la sospensione immediata della Sentenza del Tribunale Amministrativo per la Sardegna n. 00415/2021 REG.PROV.COLL. e N.00684/2020 REG.RIC., con la quale viene accolto il ricorso promosso dalla società DONY srl con sede legale e Cassola (VI) Via Ca' Baroncello P.IVA 02798630246 in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante arch. Fioravanzo Valter Luigi;

ATTESO che con la stessa deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 19.11.2021, sopra richiamata, si è provveduto alla nomina del difensore nel giudizio in oggetto nanti al Consiglio di Stato, l'avv.to Longheu Giuseppe con studio legale a Macomer in via Bechi Luserna, conferendogli ampio mandato ai fini della rappresentanza e difesa delle ragioni e diritti dell'Ente;

PRESO ATTO della Sentenza del Consiglio di Stato, in sede giurisdizionale, Sezione Quarta, in data 27.01.2022 n.01398 (REG.PROV.COLL. N.10760/2021 REG.RIC.) con la quale viene respinto l'appello proposto e condanna il Comune a rifondere le spese di giudizio e, ordina che la stessa sentenza sia eseguita dalla pubblica amministrazione;

ATTESO che la natura di opera pubblica rivestita dall'opera infrastrutturale realizzata e funzionale alla urbanizzazione secondaria di un comparto urbanistico attuativo (zona G.5.2) sia pacifica e non revocabile in dubbio e che, la normativa urbanistica vigente all'epoca della attuazione del comparto edificatorio in argomento, stabiliva che la preventiva, necessaria, urbanizzazione delle aree i funzione delle costruzioni edilizie, costituisce un principio fondamentale che la normativa urbanistica italiana ha progressivamente consolidato;

ATTESO, inoltre, che su tale aspetto normativo è intervenuta la pronuncia della Corte di Giustizia CE del 12 luglio 2001, in causa C-399/1998 ove si stabilisce esplicitamente che le opere di urbanizzazione sono da ritenersi pubbliche sin dalla loro origine; quindi, anche se eseguite su proprietà privata e se formalmente di proprietà privata prima del passaggio al patrimonio pubblico;

DATO ATTO

- che per costante giurisprudenza formatasi a far data dalla decisione 14.02.1983 n.1464 delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, nel caso di occupazione da parte della Pubblica Amministrazione di un suolo di proprietà privata per la costruzione di un'opera pubblica, la radicale trasformazione del fondo che ne riveli l'irreversibile destinazione alla realizzazione dell'opera pubblica comporta l'estinzione del diritto di proprietà del privato e l'acquisizione a titolo originario della proprietà a favore della Pubblica Amministrazione, con il contestuale insorgere del diritto al risarcimento del danno a favore del proprietario,

privato del proprio diritto dominicale (Corte di Cassazione sez.I,- 02.10.1995 n.10344 , sez. I – 28.07.2008 n. 20543, sez. I – 22.04.2010 n. 9620);

- che la Corte Costituzionale, con sentenza 27.12.1991 n. 468, ha preso atto dell'esistenza dell'istituto dell'occupazione appropriativa già operante per la totalità delle opere pubbliche;

- che nel caso di specie la realizzazione dell'opera pubblica, non riposa su un fatto illecito del Comune, ma sull'adempimento, pur se soltanto parziale (difettando la stipulazione formale dell'atto di trasferimento), di un obbligo gravante sul privato proprietario delle aree, sì che l'acquisizione della proprietà in capo all'ente pubblico in via originaria, quale conseguenza della trasformazione dell'area che ne rileva l'irreversibile destinazione alla realizzazione dell'opera, non configge con alcun principio fondamentale dell'ordinamento urbanistico;

- che sussistono nel caso di specie, i presupposti per l'applicazione dell'istituto della occupazione appropriativa individuati dalla giurisprudenza che si è occupata della materia e, in ragione del fatto che gli intestatari catastali delle aree del comparto edificatorio, erano tenuti alla redazione di piano attuativo, con cessione gratuita delle aree destinate a standard urbanistici;

RITENUTO

-che l'art.42 bis del DPR 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", sotto la rubrica "utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico", tra il resto dispone:

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 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...3.- 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 comma 4 .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 specificatamente 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 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...;

VISTA la perizia estimativa sul valore di mercato di un'area di natura edificabile, ricadente nella frazione di Porto Pozzo, di proprietà della ditta DONY Srl., censita in Catasto Terreni del Comune di Santa Teresa Gallura al foglio 16 mappale 77/parte (ora mappale 667), di complessivi mq. 1600, redatta dal Settore OO.PP., Demanio, Patrimonio, Ambiente e Informatica, dalla quale si evince un valore venale alla data di effettiva occupazione di € 53.546,25, aggiornata ad oggi sulla base degli Indici ISTAT di rivalutazione monetaria, pari ad € 119.086,30;

ATTESO che in particolare, seguendo l'ordine proposto dall'art.42 bis del DPR 327/2001, avremo:

- valore venale dell'area a seguito aggiornamenti ISTAT di rivalutazione monetaria dal 1989 ad oggi..... € 119.086,30
- occupazione illegittima dell'area con decorrenza dalla data

del 03.10.2015 (come stabilito dalla sentenza T.A.R.)	€ 43.760,47
• Interessi legali calcolati sull'occupazione	€ 4.184,98
	=====
SOMMANO.....	€ 167.031,75

PRECISATO che la particella censita in Catasto Terreni al foglio 16, mappale 667 (RD € 083 – RA € 0,58), è tuttora intestata alla società DONY Srl., con sede legale a Cassola (VI) in via Cà Baroncello n.14;

RITENUTO, per quanto sopra, che risultino sussistenti tutti i requisiti di legge al fine della acquisizione, di cui all'art.42 bis del DPR n.337/2001, in capo all'Ente, del diritto di proprietà della particella sopra indicata, per una consistenza complessiva di mq. 1600;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 02.02.2023 quale atto di indirizzo (ai sensi del suddetto art. 42, comma 2 lettera l) D.Lgs. 267/2000), per l'adozione del provvedimento formale di acquisizione della proprietà dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Santa Teresa Gallura al foglio 16, mappale 667, di complessivi mq. 1600, oggi intestata alla società DONY Srl.;

PRECISATO CHE per la stipula dell'atto pubblico, disciplinato dall'art. 2699 del Codice Civile, ovvero essere firmato in presenza di un notaio, che per legge è autorizzato ad attribuire pubblica fede all'atto, vale a dire attestare la veridicità dei fatti svoltisi dinanzi a lui, in sede di stipula del contratto;

CONSIDERATO CHE secondo l'art. 97 del D. Lgs 267/2000 le funzioni notarili sono ascritte al Segretario Comunale;

CONSIDERATO ALTRESÌ che la Segreteria comunale del Comune di Santa Teresa Gallura si è resa vacante dal giorno 31.01.2022 a seguito delle dimissioni della Dott.ssa Paola Moroni, per trasferimento ad altro Ente e che, pertanto, l'Ente non disponeva della figura del Segretario Comunale titolare fino a settembre 2023, pertanto, opportuno affidare l'espletamento della procedura di finalizzazione dell'atto ad un professionista nel settore esterno all'Ente, che garantisca l'espletamento del servizio di rogito, secondo le normative vigenti;

RICHIAMATA la propria e precedente determinazione n. 214/772 del 05.04.2024 con la quale venivano affidate le attività di rogito inerenti all'acquisizione sanante in applicazione della sentenza del tribunale amministrativo per la Sardegna N.°415/2021, confermata con sentenza del Consiglio di Stato n. 1398/2022, dell'immobile ubicato in fraz. Porto Pozzo di proprietà della società DONY srl, a favore dello Studio Notarile del dott. Fabio Papaccio, con sede in Olbia, Via Magellano, 2 – C.F. PPCFBA60B07F839E – P.IVA 01518640907, per una spesa complessiva di € 19.500,00, di cui € 4.281,37 di imponibile, € 15.133,00 per spese anticipate per conto dell'Ente escluse da IVA ai sensi dell'art. 15 comma 3, € 941,90 per IVA al 22% ed € 856,27, per ritenuta d'acconto, il servizio di espletamento della procedura di cui all'oggetto;

RICHIAMATA la propria e precedente determinazione n. 224/816 del 11.04.2024 con la quale veniva integrato l'impegno di spesa per un importo complessivo di €.856,27 quale ritenuta d'acconto 20% sul valore di €.4.281,37, imputandolo sul capitolo %136301 (impegno di spesa n. 512/2024);

VISTO il D. Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 (Testo unico leggi ordinamento enti locali);

VISTA la fattura elettronica n.474 DEL 08.04.2024, registrata al protocollo generale con il n. 6024/2024 in data 11.04.2024, del dott. Fabio Papaccio, con sede in Olbia, Via Magellano, 2 – C.F. PPCFBA60B07F839E – P.IVA 01518640907, dell'importo complessivo pari ad € 19.500,00 di cui €

4.281,37 di imponibile, € 15.133,00 per spese anticipate per conto dell'Ente escluse da IVA ai sensi dell'art. 15 comma 3, € 941,90 per IVA al 22% ed € 856,27 per ritenuta d'acconto, il servizio di espletamento della procedura di cui all'oggetto;

DATO ALTRESÌ ATTO che non sussiste conflitto di interesse della scrivente e del dipendente che ha partecipato al procedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), nonché dei soggetti destinatari dell'atto;

RITENUTO pertanto necessario procedere al relativo impegno di spesa per il conferimento del servizio in argomento;

VISTE le vigenti disposizioni di legge;

D E T E R M I N A

1. **DI LIQUIDARE**, per le motivazioni espresse in premessa narrativa che si richiamano, allo Studio Notarile del Dott. **Fabio Papaccio**, con sede in Olbia, Via Magellano, 2 – C.F. PPCFBA60B07F839E – P.IVA 01518640907, la fattura nr. **474** del 08.04.2024, dell'importo complessivo di **€ 20.356,27** di cui € 4.281,37 di imponibile, € 15.133,00 per spese anticipate per conto dell'Ente escluse da IVA ai sensi dell'art. 15 comma 3, € 941,90 per IVA al 22% e tenendo conto della ritenuta d'acconto di € 856,27 per il servizio di espletamento della procedura di cui all'oggetto;
2. **DI DARE ATTO** che la spesa complessiva di € 20.356,27, è imputata sul CAP. %136301, giusto impegno n. 512/2024 a valere sul Bilancio di Previsione 2024, che presenta la necessaria copertura finanziaria;
3. **DI EFFETUARE** il pagamento, così come indicato in fattura, sul seguente codice iban: **IT76N0101585084000000017711**;
4. **DI DARE ATTO** che per tale fornitura è stato richiesto e ottenuto, il seguente Codice Identificativo di Gara (**CIG**): **B11F6FB486**;
5. **DI CONFERMARE ALTRESÌ'** che non sussiste conflitto di interesse della scrivente e del dipendente che ha partecipato al procedimento, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), nonché dei soggetti destinatari dell'atto;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'Ente, ai sensi del D. Lgs. 14 Marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii.;
7. **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'art. 147bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine a regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Settore., nonché la regolarità contabile e copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Responsabile

FABIANO SALVATORE MUTZU MARTIS /

ArubaPEC S.p.A.