



COMUNE DI CALANGIANUS
PROVINCIA GALLURA NORD-EST SARDEGNA
AREA TECNICA

Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 D.lgs. 267/2000.

Relazione sulle motivazioni che hanno condotto alla nascita del debito:

PREMESSO CHE:

- Il comune di Calangianus è interessato da numerose procedure espropriative scaturite da opere pubbliche realizzate anni addietro per la quali il decreto di esproprio non è stato adottato e/o l'acquisizione non è stata completata;
- Con nota protocollo n. 11575 del 12.08.1998 della Regione autonoma Sardegna si comunicava al Comune di Calangianus la messa a disposizione sul bilancio Regionale – capitolo 08029.00 l'impegno di spesa per l'attuazione dell'opera “Realizzazione di infrastrutture (viabilità, fognature e cabina elettrica) nella zona D”;
- Il Comune di CALANGIANUS è il soggetto attuatore, nonché promotore della procedura espropriativa dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;
- con Decreto del Coordinatore Generale dell'Assessorato ai LL.PP. n° 577 del 24/07/1998 è stata delegata l'opera in oggetto al Comune di Calangianus, ai termini della L.R. n. 247/1987 e contestualmente disposto un finanziamento di L. 800.000.000;
- con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Calangianus n° 82 del 03/06/1999 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di “*Realizzazione Infrastrutture (Viabilità, Fognatura, Cabina Elettrica) Zona D del Comune di Calangianus*”;
- con deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Calangianus n° 118 del 09/08/1999 è stato approvato il progetto definitivo – esecutivo dell'opera in questione;
- nella deliberazione della G.C. n° 118/1999 con l'approvazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 13 della Legge 25.06.1865 n. 2359 è stata approvata la pubblica utilità e fissato i termini in 3 anni per la conclusione della procedura espropriativa;
- in data 14/07/2000 è stato emesso il decreto di occupazione d'urgenza n° 2 ed eseguita l'occupazione delle aree;
- in seguito a tale occupazione non sono state liquidate o depositate le somme spettanti ai proprietari aventi diritto e non è stato emesso il decreto definitivo di esproprio;
- nei tre anni previsti della per la scadenza della pubblica utilità, ovvero entro il 03/ 08/2022, non è stato emesso il decreto definitivo di esproprio;
- sulla base dei documenti disponibili, non si sono potute ricostruire le cause tecniche o amministrative che hanno impedito, entro i termini della pubblica utilità, l'emissione del provvedimento definitivo di espropriazione delle aree occupate.
- ad oggi, pertanto, risulta inutilmente scaduto il termine di efficacia della Pubblica Utilità, con conseguente invalidazione della procedura espropriativa e conseguentemente si sono realizzate tutte le condizioni dell'occupazione acquisitiva delle aree;
- l'Amministrazione ha il preciso obbligo giuridico di far venir meno la situazione di occupazione “sine titulo” degli immobili e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, mediante l'adozione di un provvedimento di acquisizione sanante;

- l'art. 42-bis di cui al DPR 327/01 e s.m.i., sancisce che 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 al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, previo un provvedimento di acquisizione sanante;

CONSIDERATO CHE:

- l'opera pubblica è stata realizzata e ultimata;
- sono presenti oggettive, attuali, ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che giustificano l'emanaione di un atto di acquisizione coattiva, in quanto trattasi di strutture viarie, servizi fognari ed energetici di interesse collettivo, essenziali per il mantenimento e sviluppo delle attività produttive insediate il Località "La Sarra" e dell'indotto generato in altri settori produttivi che gravitano attorno alla zona industriale;

VISTO CHE la restituzione ai proprietari dell'area oggetto del presente provvedimento acquisitivo comporterebbe:

- un pregiudizio al pubblico erario pari ai costi progettuali, amministrativi e realizzativi delle opere in questione, sommati ai costi di demolizione e rimessione in pristino stato dei beni;
- la cessazione definitiva dell'uso pubblico delle strutture, con conseguente compromissione dell'interesse pubblico da essa soddisfatto, in considerazione dell'impossibilità di disporre finanziamenti per la demolizione e ricostruzione di tali infrastrutture, che peraltro devono obbligatoriamente, avvenire per motivi logistici, senza alcuna alternativa nella medesima area.

DATO ATTO:

- che l'area su quale è stata costruita l'opera pubblica, ha subito una irreversibile trasformazione in danno del soggetto privato che ne rende impossibile il ripristino dell'uso originario;
- che sono stati valutati i costi pubblici diretti e indiretti derivanti dalla restituzione dei beni occupati, sommati ai costi sociali ricadenti sulla collettività;

CONSIDERATO

- che ai proprietari delle aree occupate spettano a titolo di indennizzo le seguenti somme: a) indennità pari al valore venale del bene, (art. 42-bis comma 3); b) danno non patrimoniale pari al 10% dell'indennità di cui al punto precedente, (42-bis comma 5); c) risarcimento dell'occupazione illegittima pari al 5% annuo del valore venale, (art. 42-bis comma 3) per il periodo in cui l'occupazione è stata senza titolo;
- che le indennità sono da considerarsi comprensive ed assorbenti degli indennizzi e risarcimenti previsti dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001.

DATO ATTO che alle Ditte interessate di cui all'Elenco Ditte ALLEGATO, in data 28.04.2023 Prot. 3905 è stato comunicato tramite raccomandata A/R, l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n°241, volto all'emissione dell'atto di acquisizione coattiva e lo stesso pubblicato all'albo pretorio comunale di Calangianus in data 28/04/2023, prot. n. 3903, per chiunque ne avesse interesse;

RITENUTO pertanto, che non sussistono ragionevoli alternative alla acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Calangianus n° 8 del 18.03.2022, dove da mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di predisporre tutti gli atti necessari a conseguenti per l'acquisizione delle aree al patrimonio del Comune di Calangianus ai sensi dell'Art. l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

VISTO l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", come introdotto dal comma 1 dell'art. 34 del D.L. 06/07/2011, convertito in legge n° 111/2011, rubricato "Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico";

PRESO ATTO che con Decreto num. 1 del 06-02-2024 dell'ufficio espropriazioni avente ad oggetto: "Lavori di REALIZZAZIONE INFRASTRUTTURE (VIABILITA', FOGNATURA, CABINA ELETTRICA) ZONA D DEL COMUNE DI CALANGIANUS - Atto di acquisizione coattiva art. 42 bis D.P.R. 327/2001 e s.m.i." vengono acquisiti a titolo originario a favore del Comune di CALANGIANUS (C.F. 82005750904), i beni

immobili occupati per i "Lavori Realizzazione Infrastrutture (Viabilità, Fognatura, Cabina Elettrica) Zona D del Comune di Calangianus"; e rappresentati in dettaglio, nell'ALLEGATO "A" - Elenco Ditte e ALLEGATO "B" – Planimetria Catastale.

CONSIDERATO che il citato decreto, notificato ai proprietari, comporta il passaggio di proprietà, sotto la condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero del deposito delle stesse presso la Cassa DD. e PP. e che il citato decreto, costituisce provvedimento definitivo, ed avverso lo stesso è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al competente TAR della Sardegna, ovvero Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, con le modalità e nei tempi previsti dal codice del processo amministrativo, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, del D.P.R. 327/2001, e s.m.i.;

VISTO il ricorso ex art. 281 decies c.p.c. e 54 D.P.R. 327/2001, depositato il 7 marzo 2024, con il quale i sigg. Alessandro e Ambrogio Cossu hanno opposto opposizione alla stima dell'indennità di acquisizione sanante disposta dal comune di Calangianus con determinazione n. 1 del 6 febbraio 2024, che per l'acquisizione sanante della porzione di fondo sita in Comune di Calangianus fg. 43 particelle 794-825-827 di mq 403, ha quantificata un'indennità pari a 3.129,80 € depositata presso il MEF- RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO DI CAGLIARI/CARBONIA IGLESIAS/MEDIO CAMPIDANO/ORISTANO - Sede di Cagliari - deposito definitivo Numero 1411260;

PRESO ATTO che in data 18.6.2024 si è costituito in giudizio il Comune di Calangianus e, previa eccezione del difetto di giurisdizione con riferimento al danno da occupazione senza titolo, ha insistito per la congruità dell'indennità sia sulla scorta dei prezzi di vendita praticati negli atti *tertia comparationis* sia per le condizioni del mercato dei fondi agricoli al momento dell'acquisizione sanante, eccependo in ogni caso la prescrizione dell'indennità da occupazione illegittima per il tempo anteriore al quinquennio;

PRESO ATTO altresì che la Sentenza della Corte d'Appello per la causa civile, iscritta al n. 82 del Ruolo Generale dell'anno 2024, istruita con prove documentali e consulenza tecnica d'ufficio, è stata trattenuta in decisione all'udienza del 10 ottobre 2025 e in conclusione la Corte: "liquida l'indennità da corrispondersi ai ricorrenti per l'acquisizione sanante(...) in complessivi € 11.680,75 (...) ordina al Comune di Calangianus in persona del legale rappresentante pro tempore il pagamento dell'indennità come sopra liquidata nelle forme di legge; - pone a carico del Comune di Calangianus le spese del presente giudizio, che liquida in € 2.906 per compensi professionali, oltre rimborso spese generali, IVA, CPA e spese di ctu nella misura liquidata, da distrarsi in favore del procuratore che si è dichiarato antistatario";

RITENUTO pertanto di dover provvedere al riconoscimento del debito, al fine di evitare l'insorgere di ulteriori passività a carico dell'ente;

RICHIAMATI gli artt. 191 e 194 del D.Lgs 267/2000 in materia di legittimità di debiti fuori bilancio;

RILEVATO, in questo specifico caso si configurano due fattispecie di debito fuori bilancio:

- 1) lett. a) primo comma, D.Lgs 267/2000: sentenze esecutive;
- 2) lett. d) primo comma, D.Lgs 267/2000: procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;

VERIFICATA la necessità e l'urgenza di provvedere, al riconoscimento della legittimità del predetto debito fuori bilancio per l'importo di 16.033,12 € quantificato secondo l'allegato prospetto:

Sentenza Corte d'Appello di Cagliari sez. Sassari n. 82/2024				
oggetto	Intestatario	importo	deposito CDP	saldo
indennità	F.Ili Cossu	11 680,75 €		
			3 129,80 €	8 550,95 €
orarari	Avvocato Deiana			4 388,68 €
orarari	CTU Geom. Carboni			3 093,49 €
			sommario	16 033,12 €

SI RITIENE, pertanto, necessario riconoscere il debito fuori bilancio ai sensi dell'artai sensi dell'art. 194 comma 1, lett. a) e lettera d) del D.Lgs. n° 267/2000, per l'importo complessivo di 16.033,12 € per le spese relative alla Sentenza della Corte d'Appello per la causa civile, iscritta al n. 82 del Ruolo Generale dell'anno 2024 e procedere al pagamento dell'avvocato Sergio Deiana (CF: DNESRG81S20I452T) nonché del CTU nominato, Geom. Giambattista Carboni.

Calangianus, 22/01/2026

Il Responsabile del procedimento

Arch. Dario Angelo Andrea Ara

