



# COMUNE DI SENEGHE

PROVINCIA DI ORISTANO

COPIA

267 - 17

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 10 del 15-05-2025

**Oggetto: Lavori di Realizzazione della strada di circonvallazione Est - Atto di acquisizione coattiva art. 42 bis D.P.R. 327/2001 e s.m.i. relativa ad aree interessate da Ordinanza TAR Sardegna del 13/03/2025 su ricorso R.G.n.1095/2024 .**

L'anno duemilaventicinque addì quindici del mese di maggio alle ore 13:00, in videoconferenza mista, a seguito di regolare convocazione nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straord.urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Risultano:

<b>MEREU ALBINA</b>	<b>Presente</b>	<b>CANCELLU ANTONELLA</b>	<b>Presente</b>
<b>CROBE FRANCO</b>	<b>Presente</b>	<b>PONTI GIOVANNI</b>	<b>Presente in videocon ferenza</b>
<b>CORONA LUCA</b>	<b>Presente in videocon ferenza</b>	<b>SEDDA DAVIDE</b>	<b>Presente</b>
<b>MILIA MARCO</b>	<b>Presente in videocon ferenza</b>		

Presenti: 7

Assenti: 0

Partecipa il Segretario Comunale Marco Casula il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il sindaco, SINDACO ALBINA MEREU, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione il seguente punto segnato

all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSE E MOTIVAZIONI:

- con PROGRAMMA 98/08 concernente Viabilità – Illuminazione Pubblica – Trasporti e Circolazione stradale, nel rispetto di quanto previsto nel P. di F. vigente e nel PUC in fase di approvazione è stato previsto di completare il sistema viario relativo alla circonvallazione del centro abitato;

- con Delibera della Giunta Comunale di Seneghe n.136 del 08/11/1999 viene approvato il progetto preliminare;

- in data 18/12/2000 con Verbale n° 61 del Commissario Prefettizio del Comune di Seneghe, viene approvato il progetto definitivo – esecutivo per l'importo totale da quadro economico di £ 230.000.000;

- con lo stesso verbale 61/2000 è stata dichiarata la pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere stabilendo i seguenti termini:

- |                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| - a) inizio espropriazioni     | 21.12.2000; |
| - b) compimento espropriazioni | 21.12.2005; |
| - c) inizio dei lavori         | 15.03.2001; |
| - d) compimento e fine lavori  | 15.03.2005; |

- in data 26.02.2001 è stato comunicato ai proprietari l'avvio del procedimento espropriativo;

- in data 10.05.2001 il Commissario Prefettizio ha emanato il Decreto di Occupazione d'Urgenza e di conseguenza in data 05.07.2001 sono state occupate le aree e redatto il verbale di immissione in possesso e stato di consistenza in contraddittorio con le ditte proprietarie;

- In data 20.06.2003 il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Seneghe con Avviso pubblicato all'Albo Pretorio dal 20.06.2003 al 05.07.2003, comunica la conclusione dell'opera pubblica;

**DATO ATTO** che il comune di Seneghe non ha liquidato o depositato alla Cassa DD.PP. le indennità spettanti ai proprietari delle aree occupate dall'opera pubblica e di conseguenza non è stato emanato il decreto definitivo di esproprio nei termini del 21.12.2005, ad oggi, pertanto, risulta inutilmente scaduto il termine di efficacia dei 5 anni della Pubblica Utilità, con conseguente invalidazione della procedura espropriativa.

- **CONSIDERATO** che per effetto di quanto esposto è intervenuta un'occupazione "sine titolo", in assenza di un valido ed efficace provvedimento espropriativo delle aree occupate, consistente nell'utilizzo da parte del Comune di Seneghe di immobili privati per scopi di interesse pubblico trasformandoli in opere viarie;

- **VISTO** che L'Amministrazione comunale ha il preciso obbligo giuridico di far venir meno la situazione di occupazione "sine titolo" degli immobili e di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, mediante l'adozione di un provvedimento di acquisizione sanante;

- **RICHIAMATO** l'art.42-bis di cui al DPR 327/01 e s.m.i., che 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;

- **RAVVISATA** la volontà di questa amministrazione di regolarizzare definitivamente una

DELIBERA DI CONSIGLIO n.10 del 15-05-2025 COMUNE DI SENEGHE

situazione esistente da parecchi anni e di fatto consolidata, procedendo all'acquisizione dell'area occupata al patrimonio del Comune di Seneghe, in quanto sulle stesse è già stata realizzata e collaudata l'opera pubblica per cui era stata avviata la procedura di espropriazione, interessando le seguenti aree:

Tabella "A"

FAIS MARIA RITA nata a <b>OMISSIS</b> Proprietà 1/1 <b>Foglio 17 Mappale 2899 - superficie mq. 1090;</b>
---

Tabella "B"

CUBADDA GIOVANNI nato a <b>OMISSIS</b> Proprietà 500/1000 CUBADDA GIUSEPPINA nata a <b>OMISSIS</b> Proprietà 500/1000 <b>Foglio 17 Mappale 2902 - superficie mq. 1.600;</b>
---

**CONSIDERATO**, pertanto, nella valutazione degli interessi in conflitto, così come disposto dall' art. 42-bis del D.P.R, 327/2001, sono presenti oggettive, attuali, ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che giustificano l'emanazione di un atto di acquisizione coattiva, in quanto trattasi di una struttura viaria di interesse collettivo, quale "Strada di Circonvallazione Est dell'abitato di Seneghe", che garantisce un'alternativa viaria importante e scorrevole necessaria per decongestionare il traffico del centro abitato.

*La restituzione ai proprietari dell'area oggetto del presente provvedimento acquisitivo comporterebbe:*

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

**RITENUTO** che le ragioni di interesse pubblico sopra evidenziate sono da ritenere prevalenti rispetto all'interesse dei privati alla restituzione dell'area, il cui valore potrà comunque essere compensato con la corresponsione di un indennizzo, come stabilito dal citato art. 42 bis.

**DATO ATTO:**

- che ai soggetti interessati di cui alla Tabella "A" e "B", in data 10.03.2025 Prot. n. 1904 è stato comunicato all'Avv. Piero Franceschi delegato dai proprietari, 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 degli immobili, così come previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 e s.m.i.;

- con nota prot.2210 del 19-03-2025 lo Studio Legale Franceschi tutelante i ricorrenti ha notificato la sentenza del TAR 233 sul ricorso numero di registro generale 1095 del 2024 con la quale si "ordina all'Amministrazione resistente di provvedere in relazione all'istanza avanzata dai ricorrenti in data 22 luglio 2024, concludendo il procedimento secondo i modi ed entro il termine di cui in motivazione; - per il caso di ulteriore inerzia dell'amministrazione, nomina quale Commissario ad acta il titolare pro tempore dell'Ufficio Territoriale del Governo di Oristano, con facoltà di delega a un

funzionario dello stesso Ufficio, affinché si insedi e provveda, su istanza di parte, nell'ulteriore termine di 90 (novanta) giorni; - pone a carico del Comune di Seneghe il pagamento dei compensi e delle spese eventualmente necessarie per l'intervento del Commissario ad acta”.

- Con Delibera C.C.n.6 del 14/04/2025 avente ad oggetto “VARIAZIONE CONSIGLIO N. 1 AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025/2027 E AL DUP SEMPLIFICATO 2025/2027 CON APPLICAZIONE QUOTA AVANZO DI AMMINISTRAZIONE 2024.( ART. 175, COMMA 2, D. LGS 267/2000).” è stata operata la variazione di Bilancio con anche la previsione di stanziamento per il riconoscimento degli indennizzi agli aventi diritto in esecuzione della predetta Ordinanza;

- Ai fini della definizione dell’entità delle stime e del disbrigo degli adempimenti tecnici per acquisizione delle aree oggetto di esproprio si è ricorso all’incarico a suo tempo affidato anche per la stessa strada Circonvallazione EST con Determinazioni S.T. nn.131 del 30/07/2009 e 39 del 30/03/2010 alla Società ES.PRO.GEO s.n.c. di Alberto Murru e Roberto Perseu Via G.D'Annunzio 1 09170 ORISTANO P. Iva 01117020956 che, interpellata ha accettato proseguire l’ incarico di redazione delle stime occorrenti e delle relative pratiche di acquisizione degli immobili con procedura ex art.42.bis del DPR 327/2001;

Vista la perizia di stima consegnata prot.3798 del 14/05/2025 non allegato in atti riguardante tutte le aree occorse alla Realizzazione della Strada di Circonvallazione EST come da progetto definitivo esecutivo approvato con Decreto Commissario Prefettizio n.61 del 18/12/2000;

Vista la perizia di stima consegnata prot.3808 del 14/05/2025 consegnata ed allegata in atti, limitata allo stralcio delle aree oggetto di Ordinanza TAR 233 del 13/03/2025 sul ricorso numero di registro generale 1095 del 2024 allegata in atti;

**CONSIDERATO** che secondo le valutazioni sottoscritte dall’Agrotecnico Alberto Murru della nella relazione tecnica espropri, 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% (art. 42 bis comma 1), dell’indennità di cui al punto precedente;

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

**VISTO** che ai proprietari delle aree occupate spettano a titolo di indennizzo le Seguenti somme:

DATI CATASTALI						SUPERFICIE ACQUISITA MQ	VALORE UNITARIO P.di F. Viabilità di piano €/MQ	INDENNIZZO PREGIUDIZIO PATRIMONIALE valore venale	INDENNIZZO PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE 10% di (a)	INTERESSI OCCUPAZIONE dal 30.06.2003 al 30.05.2025 5% di (a)	TOTALE INDENNIZZO
Foglio	Mappale	EX	Ha	a	ca						
								(a)			
17	2902	321 b	0	16	00	1.600	€ 2,00	€ 3.200,00	€ 320,00	€ 3.506,67	€ 7.026,67
17	2899	319 b	0	10	90	1.090	€ 2,00	€ 2.180,00	€ 218,00	€ 2.388,92	€ 4.786,92

DELIBERA DI CONSIGLIO n.10 del 15-05-2025 COMUNE DI SENEGHE

**CONSIDERATO** che è stato accertato l'importo totale dell'indennizzo spettante, oltre alle spese fiscali e ulteriori spese derivanti dalle procedure espropriative, per un totale complessivo di € **13.178,58** articolato come da quadro economico allegato:

<b>QUADRO ECONOMICO ESPROPRI</b>		
<b>TESTO UNICO ESPROPRIAZIONI D.P.R. 327/2001 e s.m.i.</b>		
<b>A</b>	<b>Totale indennizzo</b>	<b>€ 11.813,58</b>
<b>B</b>	<b>Spese fiscali: registrazione 9% di A (minimo € 1.000,00)</b>	<b>€ 1.065,00</b>
<b>C</b>	<b>Spese fiscali: trascrizione e voltura € 100,00 x Ditta catastale</b>	<b>€ 200,00</b>
<b>D</b>	<b>Spese procedure espropriative (notifiche, pubblicazioni)</b>	<b>€ 100,00</b>
	<b>Totale Generale</b>	<b>€ 13.178,58</b>

**VISTE** le disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità approvate con D.P.R. 8 giugno 2001 n° 327 e s.m.i., con particolare riferimento al Titolo II – Capo VII – art. 42 bis utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico del citato Testo Unico;

**ACCERTATO** che avendo il presente atto carattere acquisitivo di immobili al patrimonio dell'ente, rientra tra le competenze di cui all'art. 42, comma 2 lett. l) del D.Lgs. n° 267/2000 e s.m.i.

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi interessati.

Con votazione unanime

#### **DELIBERA**

**DI ACQUISIRE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 e s.m.i., al patrimonio del Comune di Seneghe le aree distinte in catasto in comune di Seneghe al

**Foglio 17 Mappale 2902 della superficie di mq. 1.600;**

**Foglio 17 Mappale 2899 della superficie di mq. 1.090;**

**DI DARE ATTO** che a favore della ditta proprietaria degli immobili occupati è necessario procedere ai sensi dell'art. 42 bis, del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 e s.m.i., ovvero con il risarcimento del danno subito dalla indebita occupazione determinato ai sensi dei commi 1, 3 e 5 del presente articolo.

**DI DARE ATTO** che il quadro economico relativo alla procedura in oggetto, comprensivo dell'indennizzo spettante, delle spese fiscali e delle ulteriori spese derivanti dalla procedura, è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO ESPROPRI</b>
----------------------------------

TESTO UNICO ESPROPRIAZIONI D.P.R. 327/2001 e s.m.i.		
<b>A</b>	<b>Totale indennizzo</b>	<b>€ 11.813,58</b>
<b>B</b>	<b>Spese fiscali: registrazione 9% di A (minimo € 1.000,00)</b>	<b>€ 1.065,00</b>
<b>C</b>	<b>Spese fiscali: trascrizione e voltura € 100,00 x Ditta cat.</b>	<b>€ 200,00</b>
<b>D</b>	<b>Spese procedure espropriative (notifiche, pubblicazioni)</b>	<b>€ 100,00</b>
	<b>Totale Generale</b>	<b>€ 13.178,58</b>

**DI DARE MANDATO**, al Responsabile dell'Area Tecnica, affinché predisponga:

- l'atto di acquisizione ai sensi dell'art. dell'art. 42 bis, del D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 e s.m.i.;
- la notifica ai proprietari catastali dello stesso, nelle forme degli atti processuali civili;
- la comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale;
- la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- la trascrizione e voltura a favore del Comune di Seneghe presso l'Agenzia delle Entrate - Sezione Territorio.
- tutti i necessari e i conseguenti adempimenti al fine di pervenire alla emissione del decreto definitivo ai sensi della normativa vigente in materia, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Seneghe quale Ente beneficiario;
- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del d.lgsn. 267/2000;

**DI DARE ATTO** che la copertura finanziaria per espletare anche i pagamenti suesposti ricadono sui seguenti Capitoli del Bilancio di Previsione 2025/2027 Anno 2025:

- Cap.3472/10 "Oneri per Espropri (A.A.Disponibile) con disponibilità 20.000 € competenza 2025;
- Cap.1950/10 "Spese notarili per pagamento ditte espropriate con disponibilità 3.000 € competenza 2025;

**DI DARE ATTO** che le restanti aree occorse ma estranee al ricorso TAR 1095/2024 e conseguente Sentenza 233/2025 per la realizzazione della Strada Circonvallazione Est saranno trattate con successiva e separata procedura di acquisizione ex art.42.bis del DPR 327/2001 e s.m.i.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue.

**Il Sindaco**  
**F.to ALBINA MEREU**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**Il Segretario Comunale**  
**F.to Marco Casula**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

---

**PARERI espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs 267/2000**

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 14-05-2025

**Il Responsabile del servizio**

**F.to Zedda Gianluigi**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

**PARERE:** Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 15-05-2025

**Il Responsabile del servizio**

**F.to Soru Maria Bonaria**

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione  
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

---

Registro di pubblicazione n. 300

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo on-line del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Seneghe, 16-05-2025

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

**F.to Madau Maria Rossana**

---

**COPIA AUTENTICA AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS. 82/2005**

Il presente documento costituisce copia su supporto analogico conforme al documento informatico originale sottoscritto digitalmente.

*Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 20 D.Lgs 82/2005.*