

Decreto del Sindaco Metropolitan

N. 133 del 29 settembre 2020

Oggetto: Procedura espropriativa delle aree censite in Catasto nel Foglio 6, Particelle 3061 (ex 36 parte) e 45, finalizzate alla realizzazione dell'Istituto Superiore "De Sanctis - Deledda". Approvazione della procedura transattiva finalizzata alla risoluzione stragiudiziale della vertenza promossa dai proprietari e alla acquisizione dell'area.

Il Sindaco Metropolitan

Presa in esame la proposta in oggetto;

Accertato che la proposta è munita dei pareri richiesti dall'art. 49 del TUEL 267/2000;

Nell'esercizio delle proprie competenze;

Visto il Testo Unico Enti Locali 267/2000;

Vista la legge 56/2014

Vista la legge regionale 2/2016

Verificata, condivisa e fatta propria la proposta di cui trattasi, corredata dei pareri richiesti dall'art. 49 del TUEL 267/2000;

Decreta

di approvare la proposta di cui alla premessa n. **0262009280009** del **Settore Idrico e Viario** parte integrante e sostanziale del presente atto;

di incaricare l'**Ufficio Espropriazioni** di dare esecuzione al presente decreto;

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Il Sindaco Metropolitan

Paolo Truzzu



**CITTÀ
METROPOLITANA
DI CAGLIARI**

III SETTORE
IDRICO VIARIO

Ufficio
Espropriazioni

**PROPOSTA DI
DECRETO DEL
SINDACO
METROPOLITANO**

Proposta allegata al Decreto

N. ___ del _____

Proposta n° 026-200928-0009

OGGETTO: Procedura espropriativa delle aree censite in Catasto nel Foglio 6, Particelle 3061 (ex 36 parte) e 45, finalizzate alla realizzazione dell'Istituto Superiore "De Sanctis - Deledda". Approvazione della procedura transattiva finalizzata alla risoluzione stragiudiziale della vertenza promossa dai proprietari e alla acquisizione dell'area.

Premesso che:

1. l'Amministrazione provinciale di Cagliari, ai sensi della L.R. 21 luglio 1976, n°39, predispose un appalto concorso finalizzato alla progettazione e realizzazione dell'Istituto Superiore "De Sanctis-Deledda" i cui atti furono approvati dal Comitato Tecnico Regionale dei LL.PP. con deliberazione n°1262/12126 del 3 ottobre 1979 nella quale venne dichiarata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera;
2. il Presidente della Giunta Regionale, con provvedimento n° 5/2281 del 11 dicembre 1979, autorizzò l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione definitiva delle aree; detto decreto venne attuato con l'immissione in possesso in data 28 febbraio 1980;
3. tra le aree interessate dal procedimento espropriativo vi erano quelle intestate ai signori Massidda Antonio fu Giuseppe e Massidda Giuseppe fu Giuseppe, identificate nel Catasto Terreni al Foglio 6, Particelle 36 parte e 45, che, a seguito di aggiornamento delle mappe catastali, risultano oggi censite nel Foglio 6, Particelle 3061 (ex 36 parte) e 45, rispettivamente con superficie di 14.910 m² e 1.160 m²;
4. il procedimento espropriativo delle aree in oggetto non venne perfezionato col necessario decreto di esproprio o altro atto di acquisizione, per cui dalla data di scadenza dell'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità - 4 novembre 1984 - l'Amministrazione provinciale di Cagliari, cui attualmente è subentrata la Città Metropolitana di Cagliari, occupa dette aree illegittimamente;
5. la proprietà attuale delle aree risulta intestata al sig. Usai Massidda Mario, erede testamentario di Massidda Antonio fu Giuseppe e Massidda Giuseppe fu Giuseppe in virtù del Testamento Pubblico del 24 marzo 1997, rogito del notaio Alessandro Porru, repertorio n°242, per successione di Massidda Giuseppe n°761, volume n°9990 del 16 luglio 2018, e Testamento Pubblico del 20 agosto 1988, rogito del notaio Alessandro Porru, repertorio n°208, per successione di Massidda Antonio n°760, volume n°9990 del 16 luglio 2018.

Considerato che:

1. con "atto di significazione e diffida" di cui al Prot. n° 28477 del 15 ottobre 2018, il sig. Usai Massidda Mario, tramite i propri legali, chiedeva alla Città Metropolitana di Cagliari, in alternativa alla restituzione del bene, previa rimessa in pristino, la somma di € 4.821.000,00 quale risarcimento del danno cagionato dalla protratta occupazione illegittima delle aree di sua proprietà;
2. applicando i criteri indennizzanti di cui all'articolo 42 bis del D.P.R. n° 327/2001, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", alla data del 30 aprile 2019 risultava che le somme da riconoscere per l'occupazione illegittima delle aree di proprietà del sig. Usai Massidda Mario ammontavano ad € 5.027.845,86;
3. con ulteriore "atto di significazione e diffida" di cui al Prot. n° 18848 del 16 luglio 2020, il sig. Usai Massidda Mario, tramite i propri legali, diffidava la Città Metropolitana di Cagliari a porre in essere, nel termine perentorio di 60 giorni dalla notifica dell'atto, "tutti gli adempimenti necessari a rimuovere la situazione di illegittimità mediante accordo con la parte proprietaria o con l'emanazione del provvedimento di acquisizione sanante", di cui all'articolo 42 bis del D.P.R. n° 327/2001, delle aree di sua proprietà;
4. con nota di cui al Prot. 20964 del 5 agosto 2020, la Direzione generale dell'Ente disponeva il trasferimento della competenza in merito al procedimento espropriativo delle aree in oggetto dal Settore Edilizia al Settore Idrico Viario - Ufficio Espropri;
5. in riscontro alla diffida Prot. n°18848 del 16 luglio 2020, con nota Prot. 00000 del 21 settembre 2020, l'Ufficio Espropri proponeva lo svolgimento di un incontro, volto ad accertare la possibilità di addivenire alla transazione extragiudiziale ipotizzata dal proprietario delle aree, che si teneva presso l'Avvocatura dell'Ente in data 22 settembre 2020,
6. con comunicazione di cui al Prot. n°25289 del 28 settembre 2020, il sig. Usai Massidda Mario, tramite i propri legali, confermava la propria disponibilità a concludere la transazione con il riconosci-

mento della somma complessiva di € 3.000.000,00, onnicomprensivi, da corrispondersi entro il 31 dicembre 2020, fatta salva, in sede di sottoscrizione della transazione, una differente tempistica.

Richiamata l'allegata relazione di calcolo dell'indennità di occupazione legittima e indennizzo basata sui criteri di cui all'articolo 42 bis del D.P.R. n° 327/2001, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", dalla quale risulta che, alla data del 24/09/2020, le somme da riconoscere per l'occupazione illegittima delle aree di proprietà del sig. Usai Massidda Mario ammontano ad € 5.341.715,96;

Considerato che la soluzione transattiva concordata col proprietario delle aree rappresenta un considerevole vantaggio per la Città Metropolitana di Cagliari rispetto agli esiti verosimilmente sfavorevoli di un giudizio innanzi al Tribunale, sia per gli importi relativi all'indennizzo dovuto, che per gli importi relativi alle inevitabili ulteriori spese processuali;

Richiamato l'articolo 1965 del Codice Civile, di cui al R.D. 16 marzo 1942, n° 262, in materia di transazioni.

Ritenuto pertanto opportuno addivenire alla stipula, in via stragiudiziale, di apposito accordo transattivo col proprietario del sig. Usai Massidda Mario che preveda, a fronte dell'acquisizione della proprietà a titolo definitivo delle aree in oggetto da parte della Città Metropolitana di Cagliari, il pagamento a favore della controparte della somma complessiva di € 3.000.000,00, onnicomprensivi.

Atteso che l'atto transattivo in argomento, comportando effetti traslativi della proprietà di un bene immobile, verrà stipulato nella forma dell'atto pubblico, a rogito di Notaio che verrà individuato dall'Amministrazione previa acquisizione del parere del Collegio dei Revisori ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lett.b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267.

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali", che si riporta in calce.

si propone al Sindaco Metropolitanamente l'adozione del seguente decreto:

- 1) Considerare la premessa come parte integrante del presente provvedimento.
- 2) Autorizzare l'acquisizione al patrimonio immobiliare dell'Ente, mediante l'accordo transattivo descritto in premessa, delle aree interessate dal procedimento espropriativo finalizzato alla realizzazione dell'Istituto Superiore "De Sanctis - Deledda", identificate nel Catasto Terreni al Foglio 6, Particelle 36 parte e 45, che, a seguito di aggiornamento delle mappe catastali, risultano oggi censite nel Foglio 6, Particelle 3061 (ex 36 parte) e 45, rispettivamente con superficie di 14.910 m² e 1.160 m², di proprietà del sig. Usai Massidda Mario.
- 3) Incaricare il Dirigente del III Settore Idrico Viario, responsabile dell'Ufficio Espropri, di attivare le necessarie procedure di scelta del Notaio rogante l'atto transattivo in argomento che, comportando effetti traslativi della proprietà di un bene immobile, dovrà essere stipulato nella forma dell'atto pubblico.
- 4) Dare atto che la spesa complessiva di € 3.000.000,00, onnicomprensivi, a favore del sig. Usai Massidda Mario trova copertura finanziaria nel capitolo 265230 del corrente Bilancio di previsione.
- 5) Dichiarare immediatamente eseguibile il provvedimento che seguirà la presente proposta ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali".

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267.

Sulla presente proposta di decreto si esprime:

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Cagliari li, 28 settembre 2020.



Il Dirigente

*Dott. Ing. Lamberto Tomasi
(firmato digitalmente)*

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Cagliari li, _____.

Il Dirigente del Servizio Finanziario

ALLEGATO DIGITALE AL DECRETO DEL SINDACO METROPOLITANO

N° 133 del 29/09/2020.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE CERTIFICA CHE:

- Il presente decreto viene pubblicato all'Albo Pretorio online di questo ente
dal 29/09/2020 e vi resterà per la durata di quindici giorni consecutivi

L'Incaricato

Cagliari li 29/09/2020