

COMUNE DI BARI SARDO

Provincia di Nuoro

UFFICIO DEL REVISORE DEI CONTI

Verbale N. 3/2024 del 23/01/2024

OGGETTO: Parere sulla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto: “ACQUISIZIONE SANANTE, AI SENSI DELL'ART. 42BIS DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N°327 PER L'AREA CENSITA AL NUOVO CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 MAPPALE 264 OCCUPATA SENZA TITOLO”

IL REVISORE DEI CONTI

Ricevuta ed esaminata la proposta di delibera di Giunta Comunale avente ad oggetto “ACQUISIZIONE SANANTE, AI SENSI DELL'ART. 42BIS DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N°327 PER L'AREA CENSITA AL NUOVO CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 MAPPALE 264 OCCUPATA SENZA TITOLO”

PRESO ATTO CHE:

- con Deliberazione Consiliare n°8 del 27/01/1989 è stato approvato il Piano di Risanamento Urbanistico “Is Seddas”, a seguito dell’emissione del Decreto Assessorato Regionale Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n°2112/SV del 23/12/1988;
- il progetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione in loc. “Is Seddas” è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n°294 del 07/07/1992;
- per l’esecuzione della succitata viabilità è stata occupata l’area sita in via Galileo Galilei, attualmente censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 18 mappale 264;
- non è stato al tempo adottato il decreto espropriativo dal quale sarebbe derivato l’effetto del trasferimento della proprietà dell’area dai proprietari al Comune né è stato liquidato l’indennizzo per il sacrificio imposto al privato per la sottrazione della libera disponibilità dell’area occupata dalla strada;
- con nota prot. n°6155 del 21/05/2021 i proprietari dell’area sita in via Galileo Galilei, censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 18 mappale 264 hanno richiesto la retrocessione delle aree indebitamente occupate o, in subordine che le aree vengano acquisite al patrimonio dell’Ente per pubblica utilità;

- a seguito della diffida del 21/05/2021, non riscontrata dal Comune, la controparte ha impiantato – nanti il TAR Sardegna in data 10/12/2021 – un ricorso avverso il Silenzio ex articolo 117 cpa teso a veder dichiarato dal Giudice amministrativo l’illegittimità del silenzio dell’amministrazione e l’affermazione dell’obbligo del Comune di esprimersi formalmente sulla restituzione dell’immobile, ovvero sulla sua acquisizione al patrimonio del comune attraverso lo strumento dell’acquisizione sanante, se del caso procedendo anche alla nomina di un apposito commissario ad acta, in ogni caso con oneri a carico del Comune;
- con nota prot. n°1062 del 26/01/2022 del Segretario Comunale, in riscontro alla citata nota n°6155/2021, ha ricusato la richiesta di restituzione dell’immobile;
- a seguito dell’incontro interlocutorio del 11/03/2022, con nota del 18/03/2022 il Segretario Comunale ha comunicato che l’Ente stava valutando l’eventualità di richiedere alla Regione Sardegna un contributo economico finalizzato a conciliare i propri equilibri di bilancio con la possibilità di risolvere le richieste del privato in via stragiudiziale;
- con determinazione della RAS – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 2259 – protocollo regionale in uscita n. 14/07/2022 - in esito al procedimento istruttorio è stato assegnato al Comune di Bari Sardo il contributo di €. 66.874,45 - con riferimento all’annualità 2022 - per la salvaguardia degli equilibri di bilancio connessi con le situazioni documentate, assumendo al contempo, sul bilancio regionale il corrispondente impegno con esigibilità riferita all’esercizio 2022.

VISTA

- la nota del Segretario Comunale n°10389 del 06/09/2022 recante “Comunicazione di avvio del procedimento di acquisizione coattiva sanante ex art. 42-bis del DPR 327/2001 del mappale ubicato al foglio 18 n. 264 oggetto di occupazione senza titolo da parte del Comune di Bari Sardo”
- la nota del Segretario Comunale n°14745 del 20/12/2022, reiterata con nota n°1671 del 13/02/2023, recante “procedimento di acquisizione coattiva sanante ex art. 42-bis del DPR 327/2001 del mappale ubicato al foglio 18 n. 264 oggetto di occupazione senza titolo da parte del Comune di Bari Sardo. Comunicazione importi” con la quale è stato quantificato in €. 55.326,44 l’indennizzo per acquisizione sanante ai sensi dell’art. 42-bis del D.P.R. n°327/2001, di cui €. 24.500,00 di Indennizzo Patrimoniale (valore venale del bene), €. 2.450,00 di Indennizzo non Patrimoniale (10% del valore venale del bene) ed €. 28.376,44 di Indennizzo per Occupazione Illegittima (5%/anno del valore venale del bene).
- la nota n°2219 del 28/02/2023 con la quale i signori proprietari hanno comunicato: di essere proprietari dell’area sita in via Galileo Galilei, censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 18 mappale 264, per effetto della sentenza del tribunale di Lanusei n. 211 del 4/11/2019 in corso

di trascrizione; di condividere l'indennità calcolata. Con detta nota, altresì, si sono impegnati a comunicare la registrazione della sentenza di acquisizione della proprietà per la prosecuzione dell'iter di acquisizione sanante.

- la nota prot. n°12085 del 19/10/2023 con la quale è stata comunicata la registrazione della sentenza del tribunale di Lanusei n. 211 del 4/11/2019;
- la relazione istruttoria del Segretario Comunale del 11/01/2024 dalla quale emerge un credito dei signori Ligas pari ad €. 55.326,44 ed un potenziale debito, che si potrà formalizzare solo a seguito della presentazione di istanza per l'edificazione;

VISTO l'articolo 42-bis del DPR 327/2001 disciplinante l'acquisizione sanante;

DATO ATTO CHE:

- il procedimento di acquisizione sanante si applica alle situazioni in cui, per qualsiasi ragione, un bene immobile altrui sia utilizzato dall'Amministrazione per scopo di interesse pubblico;
- l'iter procedimentale definito dal legislatore trova applicazione nei casi in cui un bene immobile, che si trovi nella disponibilità dell'amministrazione, sia stato da questa utilizzato e sia dunque modificato nella sua consistenza materiale per finalità di pubblico interesse;
- gli oneri finanziari connessi con il presente atto, finanziati con corrispondenti risorse da trasferimenti regionali e regolarmente accertati con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n°317 del 05/12/2022, sono confluiti nell'avanzo vincolato e verranno applicati nei termini di legge;

Il Revisore, per quanto di propria competenza rileva come **gli uffici competenti avrebbero dovuto segnalare** la situazione sopra descritta come causa di passività potenziali, nel corso degli esercizi 2021, 2022 e 2023;

Il Revisore rammenta come nelle proprie Relazioni ai Bilanci di previsione 2022-2024, 2023-2025 e 2024-2026, al paragrafo "osservazioni e suggerimenti" **ha sempre richiesto la verifica degli accantonamenti al "fondo per spese potenziali" e l'adozione di eventuale immediato provvedimento di riequilibrio nel caso si fossero rivelati eccedenti o insufficienti per mantenere l'equilibrio economico-finanziario complessivo;**

RACCOMANDATO CHE:

- l'Ente deve strutturalmente adoperarsi, con costanza, come più volte richiesto da questo Organo, al fine di prevenire tutte le possibili cause di insorgenza di debiti e/o passività che non trovino puntuale copertura in appositi capitoli di spesa, così da prevenire maggiori oneri per l'Ente;

- l'Ente deve, altresì, adoperarsi al fine di assumere con tempestività i provvedimenti necessari per limitare l'insorgenza di contenziosi che sfocino in aggravio di oneri economici in capo all'Amministrazione una volta evidenti i fatti giuridici che li determinano;

VISTI

- il Parere favorevole di Regolarità Tecnica espresso in data 11/01/2024 dal Responsabile del Servizio Tecnico;

- il Parere favorevole di Regolarità Contabile espresso in data 15/01/2024 dal Responsabile del Servizio Finanziario;

tutto ciò premesso, considerato e raccomandato esprime Parere favorevole in ordine all'approvazione della Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 04/12/2023, avente ad oggetto "ACQUISIZIONE SANANTE, AI SENSI DELL'ART. 42BIS DEL D.P.R. 8 GIUGNO 2001 N°327 PER L'AREA CENSITA AL NUOVO CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 MAPPALE 264 OCCUPATA SENZA TITOLO".

L'organo di revisione
Dott.ssa Simonetta Sirca