



# COMUNE DI LACONI

Provincia di Oristano

**Deliberazione copia della Giunta Comunale  
N° 60 del 04/10/2018**

**Proposta Deliberazione n. 64 del 04/10/2018**

COPIA

**Oggetto: Concessione aree con diritto di superficie all'Ente A.R.E.A., di proprietà del Comune di Laconi. Rif. I Biennio (Anni 1979/80) L. 457/1998. Indirizzi al Responsabile dell'Area Servizi Tecnici.**

L'anno duemiladiciotto il giorno quattro del mese di ottobre alle ore 12:00 Solita sala delle Adunanze; previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sulle Autonomie Locali, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

ZACCHEDDU ANNA PAOLA	SINDACO	P
MELEDDU MASSIMO	ASSESSORE	P
COSSU PAMELA	ASSESSORE	P
MELOSU PAOLO	ASSESSORE	P
CONI CARLO	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 5    Totale assenti n. 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. ALDO LORENZO PIRAS.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Dott.ssa ANNA PAOLA ZACCHEDDU, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Richiamata** la nota n. 5677 del 02.11.2017 con la quale il Responsabile del Servizio Tecnico relaziona sul procedimento di concessione in diritto di superficie da parte del Comune di Laconi all'Ente A.R.E.A. dei lotti individuati catastalmente al Foglio 30, Mappali n. 2580 (di mq 748), n. 2576 (di mq 116), n. 2401 (parte), n. 2412 (parte) e n. 2411 (parte), ai sensi e per le finalità di cui all'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865;

**Preso atto** che il lotto individuato catastalmente al Foglio 30, Mappale n. 2411 (attuali Mappali n. 3822, n. 4422, n. 4423, n. 4424, n. 4425, n. 4426, n. 4427) non risulta formalmente intestato al Comune di Laconi e che per questo non è possibile procedere alla concessione, in diritto di superficie, all'Ente A.R.E.A.;

**Considerato** che:

- ✓ su detti lotti l'Ente I.A.C.P. (attuale A.R.E.A.), sede provinciale di Nuoro, ha edificato (previa concessione edilizia n. 54 del 10/11/1979) n. 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, inclusi nel programma del I biennio 1979/80 di cui alla legge 05/08/1978, n. 457, per l'importo finanziato dalla Regione Sardegna di £ 336.000.000 (deliberazione della Giunta Regionale del 20/03/1979);
- ✓ il Comune di Laconi, come da propria competenza, ha indicato le aree destinate a tale intervento (ricadenti all'interno del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con D.P.G.R. n. 311 del 31/10/1975) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 05/07/1979, nonché disposto la concessione del diritto di superficie sulle medesime aree e stabilito i criteri per la stipula della relativa convenzione con l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Nuoro;

**Considerato**, altresì, che la citata delibera n. 26/1979 dispone tra l'altro:

- ✓ di localizzare gli interventi su un'area di circa 2.000 mq identificata al Foglio 30, Mappale 506 (attuali Mappali n. 4415, n. 4416, n. 4417, n. 4418, n. 4419, n. 4437, n. 4438, n. 4439, n. 4440, n. 4441, n. 4442, n. 4443, n. 4444) e su un'area di circa 1.000 mq identificata al Foglio 30, Mappale 387 (attuali Mappali n. 3822, n. 4422, n. 4423, n. 4424, n. 4425, n. 4426);
- ✓ di assegnare, con diritto di superficie, all'I.A.C.P. della Provincia di Nuoro, le suddette aree necessarie per la realizzazione del programma edilizio finanziato;
- ✓ di consegnare al medesimo I.A.C.P. di Nuoro le aree suddette una volta che le stesse fossero entrate nella disponibilità del Comune;

**Posto che:**

- ✓ al momento dell'indicazione generica delle superfici sulle quali realizzare il programma di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, inclusi nel programma del biennio 1979/80 della legge 05/08/1978, n. 457, il Comune di Laconi non era proprietario degli immobili; allo scopo è stata avviata una procedura espropriativa con emissione di tre decreti di occupazione d'urgenza: Decreto di occupazione di urgenza del Presidente della Giunta Regionale n. 5/1498/393 del 14/07/1976 (relativo al mappale 387, con immissione in possesso nel mese di agosto 1976), Decreto di occupazione di urgenza del Presidente della Giunta Regionale n. 5/277/36 del 17/01/1980 (relativo a parte del mappale 506 di circa 2.000 mq, con immissione in possesso del 15/04/1980) e Decreto di occupazione di urgenza del Sindaco di Laconi n. 1 del 11/02/1983 (relativo ai mappali 484, 485 e 506 per un totale di circa 16.160 mq, con immissione in possesso del 28/03/1983). Successivamente all'immissione in possesso, il Comune avrebbe dovuto stabilire l'indennizzo da corrispondere alla proprietà individuata nei Sigg.ri Di Bella M. Grazia, Vincenza, Giovanni Battista e Zaccheddu Maria (per i mappali nn. 484, 485 e 506), nonché Sigg.ri Serra Anna, Luisa, Salvatore, Giovanni, Maria Rosaria, Sebastiana e Grauso Serena (per il mappale 387);

- ✓ non essendosi conclusa nei termini di legge la procedura espropriativa, nel 1985, con sentenza n. 931/85 il Tribunale Di Cagliari, I Sezione Civile, condannava il Comune di Laconi al pagamento di una somma per l'occupazione dell'immobile censito al Catasto Terreni al Foglio 30, Mappale n. 387, nonché dei danni conseguenti. In adempimento alla sentenza, con deliberazione della Giunta Municipale n. 143 del 15/05/1989, il Comune di Laconi disponeva il pagamento di £. 500.000.000 quali spese per espropri (tra cui anche il bene censito al Catasto Terreni al Foglio 30, Mappale n. 387) a favore dei Sig. Serra Anna, Luisa, Salvatore, Giovanni, Maria Rosaria, Sebastiana e Grauso Serena (mandato di pagamento n. 342 del 15.05.1989);

**Ravvisata** la mancata formalizzazione dell'acquisizione al patrimonio comunale dell'area e l'attuale necessità di provvedere in tal senso ai fini della concessione anche delle aree in diritto di superficie all'Ente A.R.E.A., contraddistinte al Catasto Terreni al Foglio 30, Mappali n. 3822, n. 4422, n. 4423, n. 4424, n. 4425, n. 4426 (ex Mappale 2411 - parte, già ex Mappale 387 - parte) e Rif. I Biennio (Anni 1979/80) L. 457/1998 da parte del Comune di Laconi;

**Preso atto** che sui terreni in parola, ex Mappale 387 - parte, sono già stati realizzati parte dei complessivi n. 12 alloggi a valere sul finanziamento del I Biennio 1979/80 ai sensi della legge 05/08/1978, n. 457 e che il Comune di Laconi ha già interamente risarcito i vecchi proprietari per l'acquisizione dei medesimi terreni (vedasi mandato di pagamento n. 342 del 15.05.1989);

**Considerato che:**

- ✓ la realizzazione da parte dell' I.A.C.P. (attuale A.R.E.A.), sede provinciale di Nuoro, (previa concessione edilizia n. 54 del 10/11/1979) di alcuni dei 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, inclusi nel programma del I biennio 1979/80 di cui alla legge 05/08/1978, n. 457, nei terreni in argomento, ovvero delle opere previste nel progetto originario, hanno comportato, di fatto, modifiche sostanziali e irreversibili delle aree;
- ✓ risulta individuata un'esigenza generale a soddisfare un'utilità collettiva tale da giustificare il mantenimento delle opere realizzate ed il loro utilizzo a scopi di pubblica utilità da individuarsi quale abitazioni di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;

**Ritenuto**, per quanto sopra indicato, che detti terreni possono essere formalmente acquisiti al patrimonio dell'Ente;

**Richiamato** l'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 "Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico" per il quale, tra l'altro, si dispone che *"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 o 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 [...]"*;

**Considerato**, inoltre, che per quanto sopra:

- ✓ l'interesse pubblico all'acquisizione del bene è attuale e prevalente;
- ✓ i privati interessati hanno già ricevuto il giusto indennizzo e l'integrale risarcimento per la perdita della proprietà dei terreni per i quali è stata già riconosciuta dal Tribunale di Cagliari la privazione della proprietà per effetto dell'avvenuta costruzione dell'opera pubblica;
- ✓ secondo quanto contenuto al comma 8, lo speciale procedimento acquisitivo di cui all'articolo 42-bis del citato del D.P.R, 8 giugno 2001, n. 327, è utilizzabile anche per fatti anteriori alla sua entrata in vigore, rinnovandone comunque la valutazione di attualità e prevalenza;

**Ritenuto** ancora, per le motivazioni sopra riportate, di dover procedere alla formale acquisizione dei terreni catastalmente individuati e intestati come di seguito:

INTESTAZIONE CATASTALE	DATI CATASTALI					QUALITA' CATASTALE	SUPERFICIE OCCUPATA MQ.	NOTE
	Foglio	Mapp.	Ha	a	ca			
1 SERRA Anna nata a CAGLIARI il 12/05/1930 Proprietà per 1/7 2 SERRA Giovanni nato a CAGLIARI il 18/01/1935 Proprietà per 1/7 3 SERRA Ignazio nato a CAGLIARI il 26/01/1940 Proprietà per 1/7 4 SERRA Luisa Beatrice nata a CAGLIARI il 31/08/1931 Proprietà per 1/7 5 SERRA Maria Rosaria nata a CAGLIARI il 30/07/1936 Proprietà per 1/7 6 SERRA Salvatore nato a CAGLIARI il 11/04/1933 Proprietà per 1/7 7 SERRA Sebastiana nata a CAGLIARI il 14/11/1941 Proprietà per 1/7	30	3822	0	02	19	FU D ACCERT	219	
IDEM COME SOPRA	30	4422	0	01	17	FU D ACCERT	117	
IDEM COME SOPRA	30	4423	0	00	69	FU D ACCERT	69	
IDEM COME SOPRA	30	4424	0	00	06	FU D ACCERT	6	
IDEM COME SOPRA	30	4425	0	00	27	FU D ACCERT	27	
IDEM COME SOPRA	30	4426	0	01	52	FU D ACCERT	152	
IDEM COME SOPRA	30	4427	0	01	65	FU D ACCERT	165	
IDEM COME SOPRA	30	2397	0	03	10	Vigneto	310	
IDEM COME SOPRA	30	4020	0	07	12	Ente Urbano	712	
IDEM COME SOPRA	30	4019	0	07	12	Ente Urbano	712	
IDEM COME SOPRA	30	2410	0	28	11	Vigneto	2811	

ricorrendo all'emanazione del decreto di esproprio analogamente a quanto previsto dall'art.42-bis del D.P.R. 327/2001 e, per questo, dare apposito mandato al Responsabile dell'Area Servizi Tecnici;

**Acquisito** il parere favorevole del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D.Lgs. 267/2000;

**Con voto unanime**

#### DELIBERA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;
- di dare mandato al Responsabile dell'Area Servizi Tecnici di provvedere all'acquisizione degli immobili di cui alla premessa, in applicazione analoga dei dettami dell'art. 42-bis del D.P.R, 8 giugno 2001, n. 327 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità), alla redazione di tutti gli atti occorrenti nonché all'adozione dei provvedimenti conseguenti al presente.

PARERE ex art. 49 del D. gs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Laconi, 04/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.TO DOTT. ING. MASSIMO DESSANAI

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anna Paola Zaccheddu

F.to Dott. Aldo Lorenzo Piras

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della presente deliberazione viene iniziata in data 05/10/2018 la pubblicazione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi.

Laconi, 05-10-18

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO DOTT. ALDO LORENZO PIRAS

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Laconi, 05-10-18

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. ALDO LORENZO PIRAS