



COMUNE DI SINNAI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

PARCO DELLE RIMEMBRANZE - 09048 - SINNAI (CA)

Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: RETROCESSIONE IN FAVORE DELLA SIG.RA S. N. DELLE AREE DISTINTE AL CATASTO TERRENI AL F. 85 PARTICELLA 1393 E 1395 - AUTORIZZAZIONE

Proposta N° 47 del 23/07/2020

Il Responsabile di Settore

PREMESSO CHE:

- con decreto n. 40 del 16 marzo 1997 il Comune di Sinnai disponeva l'occupazione d'urgenza finalizzata all'acquisizione delle aree di proprietà della Sig.ra S. N. distinte al Catasto Terreni al Foglio 85 particelle 1393, 1395, 1407, 1408, 1410 e 1426 per la realizzazione dell'opera stradale denominata "Piscina Bertula – Spiaggia di Solanas";
- con determinazione del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Ambiente, Edilizia Pubblica n. 7 del 10 marzo 2014, si disponeva l'avvio del procedimento di acquisizione delle aree sopra riportate ai sensi di quanto previsto dall'articolo 42bis del D.P.R. n. 37/2001 provvedendo alla determinazione delle relative indennità con riferimento al loro reale valore di mercato;
- con decreto n. 1 del 24 luglio 2014 il Comune di Sinnai acquisiva al proprio patrimonio indisponibile i terreni di cui sopra determinando in euro 16.682.44 l'indennizzo complessivo dovuto alla Sig.ra S. N. proprietaria dei terreni;
- avverso detta determinazione di indennizzo la Sig.ra S. N. proponeva ricorso nanti la Corte D'Appello di Cagliari affinché il giudice adito provvedesse a determinare il valore dell'indennità e a ordinare al Comune di Sinnai il deposito delle relative somme presso la Cassa Depositi e Prestiti nonché a condannare il Comune a risarcire i danni subiti in conseguenza dell'inadempimento dell'obbligo di corresponsione dell'indennità di occupazione sin dall'immissione in possesso dei terreni oggetto della vertenza;
- il Comune di Sinnai, ritenute non condivisibili in fatto e diritto le richieste avanzate dalla ricorrente, si costituiva nel procedimento giudiziario promosso (R.G. n. 473/2014) e chiedeva alla Corte D'Appello di Cagliari di accertare e dichiarare la correttezza e la congruità dell'indennità di esproprio come determinata con il Decreto sopra richiamato;
- con ordinanza dell'11 marzo 2016 la Corte d'Appello di Cagliari conferiva incarico di consulenza tecnica d'ufficio avente a oggetto "*determinazione del valore commerciale del bene oggetto dell'acquisizione alla data di pronuncia del provvedimento ablativo*" all'ing. Ticca Luciano, il quale, in data in data 7 dicembre 2016, depositava la relativa relazione peritale;
- in esito delle osservazioni e contestazioni mosse dal Comune di Sinnai avverso la citata relazione peritale, la Corte D'Appello di Cagliari conferiva nuovo incarico di CTU all'ing. Paolo Putzulu e, questi, in data 25 maggio 2018 depositava nuova relazione peritale, nella quale accertava un valore di mercato delle aree oggetto della vertenza notevolmente inferiore a quello quantificato dal precedente CTU e nel contempo accertava, tra l'altro, che le particelle 1393 e 1395, aventi destinazione urbanistica B2, sono quasi completamente fuori dall'area di realizzazione dell'opera stradale sopra richiamata;

ATTESO che, in considerazione delle risultanze della nuova relazione di perizia, le parti in causa hanno concordemente chiesto alla Corte D'Appello di Cagliari la concessione di termini per la verifica di una soluzione transattiva della vertenza che è stata loro accordata;

CONSIDERATO che le parti, al fine di evitare l'insorgere di eventuali futuri procedimenti giudiziari, sono addivenute a un accordo transattivo, convenendo:

- la retrocessione del Comune di Sinnai, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, in favore della Sig.ra S. N., delle aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Sinnai al Foglio 85, particelle 1393 e 1395;
- che il Comune di Sinnai proceda al pagamento in favore della Sig.ra S. N. della somma onnicomprensiva di euro 20.000,00, a tacitazione di ogni pretesa passata, attuale e futura per l'occupazione e acquisizione delle aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Sinnai al Foglio 85 particelle 1393, 1395, 1407, 1408, 1410 e 1426;
- che la sig.ra S. N. rinunci espressamente al proseguimento del procedimento giudiziario pendente nanti la Corte D'Appello di Cagliari iscritta al R.G. n. 473/2014 e a qualsivoglia azione, pretesa, rivalsa, conguaglio passato o futuro inerenti l'occupazione e l'acquisizione delle aree come sopra riportate;
- la compensazione fra le parti delle spese processuali derivanti dal procedimento giudiziale pendente nanti la Corte D'appello di Cagliari, ivi comprese quelle relative alle consulenze tecniche d'ufficio e ai compensi e onorari dovuti ai rispettivi CTP e ai rispettivi legali difensori;

RICHIAMATO l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267, che annovera gli atti rientranti nella competenza del Consiglio comunale, con particolare riguardo al comma 2 lettera l) che pone in capo al Consiglio Comunale l'adozione degli atti inerenti "*acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari*";.

VISTA l'allegata bozza del contratto di transazione che, in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto, verrà col medesimo approvata;

Propone al Consiglio Comunale

1. **DI AUTORIZZARE**, per le ragioni espresse nella parte motiva che qui si intendono integralmente riportate, la retrocessione in favore della Sig.ra S. N. delle aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Sinnai al Foglio 85, particella 1393 e 1395;
2. **DI APPROVARE** la bozza del contratto di transazione redatta dai legali delle parti in causa, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** mandato al Sindaco e ai responsabili di settore, ognuno per quanto di competenza, della sottoscrizione dell'atto di transazione di cui sopra e di tutti gli atti propedeutici, connessi e conseguenti all'esecuzione e definizione di quanto convenuto nell'atto di transazione medesimo;
4. **DI DICHIARARE**, con separata votazione resa unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 comma 2 della legge regionale 4 febbraio 2016 n. 2;

L'Istruttore Maria Ignazia Taccori

Il Responsabile di Settore
f.to digitalmente Silvia Serra