

OGGETTO: Sentenza n. 12474/2016 e Ordinanza n. 2587/2018 del T.A.R. del Lazio – Sezione Seconda bis. Acquisizione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 6, del D.P.R. n. 327/2001, del diritto di servitù sotterranea perpetua di acquedotto, a favore del Comune di Vivaro Romano (RM), sulla porzione dell'area di proprietà privata censita in catasto al Foglio 10, particella 1127, interessata dalla pregressa realizzazione di condotte idriche collegate al serbatoio che alimenta l'acquedotto comunale.

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 - *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”* e successive modifiche ed integrazioni;

PREMESSO che:

- con Ordinanza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis) n. 2587/2018, emessa in camera di consiglio in data 20/02/2018, è stato nominato “un nuovo commissario ad acta nella persona del Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative o un funzionario della Direzione stessa designato dal suo titolare, con il compito di provvedere sull'istanza dei ricorrenti di cui alla lettera 10 dicembre 2015 entro il termine di 60 (sessanta) gg. dalla data di comunicazione in via amministrativa o, ove antecedente, dalla data di notificazione della presente ordinanza, di cui parte ricorrente è espressamente onerata, sempre previa verifica – in ogni caso – dell'attività eventualmente espletata”;

- con Decreto Dirigenziale n. G04160 del 30/03/2018 del Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative è stato designato il sottoscritto, Dott. Simone Cullari, funzionario della Regione Lazio in servizio presso l'Area Espropri, Supporto Giuridico e Comitato Lavori Pubblici, quale delegato nelle funzioni di Commissario *ad acta*, a provvedere a tutti gli adempimenti necessari per dare completa esecuzione alla sopra citata Ordinanza n. 2587/2018, con la previsione del supporto, per la parte tecnica (in caso di rimessione in pristino dell'area), dell'ing. Maria Stranieri e, per la parte espropriativa (in caso di adozione del decreto ex 42 bis del T.U. 327/2001), del Dott. Ettore Felici responsabile del Servizio Espropri, entrambi attualmente in servizio presso la Direzione Regionale Infrastrutture e Politiche Abitative;

- con ricorso n.r.g. 7804 del 2016, il sig. Angelo Cara, la sig.ra Maria Gabriella Cara, il sig. Maurizio Cerini e la sig.ra Vincenza Stazi chiedevano al Tar Lazio (Sezione Seconda Bis) di accertare l'obbligo del Comune di Vivaro Romano di provvedere in ordine alla richiesta formalizzata dai ricorrenti in data 10 dicembre 2015 “avente ad oggetto la cessazione del comportamento illecito ascrivibile all'Amministrazione del Comune, attraverso l'adeguamento dello stato di fatto a quello di diritto”;

- con precedente Sentenza n. 12474/2016, il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio aveva accolto il ricorso sopra citato e, per l'effetto, ordinato al Comune di provvedere in ordine all'istanza presentata dai ricorrenti volta a chiedere ed ottenere la “cessazione dello stato di illecita occupazione di aree” di loro proprietà (determinato dalla “posa di una condotta interrata per l'impianto di acquedotto”, mediante la rimozione di “tali tubi idrici” o la “rimessione in pristino dello stato dei luoghi” o, in alternativa, l'adozione di un provvedimento di acquisizione sanante ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. 327 del 2001);

- in data 13/04/2018 (*vedi Verbale allegato n. 1*) il sottoscritto ha convocato una riunione, presso la sede regionale di Via Capitan Bavastro n. 108 Roma, con i rappresentanti del Comune di Vivaro Romano al fine di acquisire informazioni, tutta la documentazione in possesso e per verificare l'eventuale attività amministrativa espletata concernente il contenzioso in questione (per il Comune erano presenti, tra l'altro, il Sindaco Beatrice Sforza e l'Avvocato Nunzia Mastrantonio): si è verificato che il Comune non ha espletato ulteriore attività amministrativa, successivamente all'Ordinanza del TAR n. 2587/2018, in quanto l'ultimo atto emanato risulta essere la Determinazione n. 43 del 19/12/2017 per la reiterazione agli eredi Cara della proposta di scambio di servitù (di acquedotto sulla particella 1127 di proprietà degli eredi Cara e di passaggio sulla particella 132 di proprietà del Comune);

- in data 20/04/2018 (*vedi Verbale allegato n. 2*) il sottoscritto ha convocato un incontro presso la sede regionale sopra citata, chiedendo di consegnare tutta la documentazione utile per la definizione della pratica, con il Sig. Angelo Cara, in qualità di proprietario del terreno oggetto del contenzioso in questione, il quale ha consegnato documentazione varia, tra cui: atto di affrancazione del 20/12/1969 rep. n. 48243, consulenza con chiarimenti del CTU Geom. Luigi Ciucci del dicembre 2008, certificato di destinazione urbanistica dell'11/07/2001;

- in data 24/04/2018 (*vedi Verbale allegato n. 3*) il sottoscritto si è recato presso il Comune di Vivaro Romano al fine di effettuare un sopralluogo per la verifica dello stato dei luoghi sul terreno di proprietà del Sig. Angelo Cara ed alla presenza di quest'ultimo; la situazione è risultata la seguente (vedi anche rilievi fotografici):

- l'accesso al terreno è stato effettuato attraverso una strada carrabile cementata che sale, in maniera ripida, dalla piazza centrale del paese;
- il terreno in questione si presenta incolto ed in stato di apparente abbandono (foto n. 1);
- nella parte finale del terreno è presente una porzione scoscesa ed in pendenza al di sotto della quale sono collocate (verosimilmente e su indicazione del proprietario) le tubazioni idriche del Comune (foto n. 2);
- una parte del terreno è recintata con paletti e filo spinato lungo il confine adiacente la strada;
- la parte più alta del terreno è occupata da un manufatto in pietrame contenente il serbatoio idrico comunale (foto n. 3);
- la zona contenente il serbatoio non è accessibile dalla strada in quanto recintata con paletti di ferro e rete metallica chiusa con catena e lucchetto (foto n. 4);
- all'interno della suddetta zona sono presenti anche due pali di rilevamento ambientale in ferro con antenne e pannelli solari ed un palo in cemento per la linea elettrica (foto n. 5);

- con ulteriori comunicazioni via PEC e via mail tra il sottoscritto, il Comune di Vivaro Romano ed il sig. Angelo Cara (23/04/2018, 25/04/2018, 30/04/2018, 03/05/2018, 04/05/2018, 06/05/2018, 07/05/2018, 09/05/2018, 11/05/2018, 13/05/2018) sono state chieste varie integrazioni istruttorie;

- con note prot. nn. 293245, 293246, 293248 e 293251 del 18/05/2018 è stato comunicato ai ricorrenti l'avvio del procedimento volto a dare esecuzione all'Ordinanza sopra citata;

- dall'esame di tutta la documentazione acquisita agli atti, risulta, tra l'altro, che:

➤ il terreno di cui alla particella 79 del foglio 10 del N.C.T. è stato affrancato con atto del 20/12/1969 rep. n. 8955, stipulato tra la Prebenda parrocchiale di Vivaro Romano ed i signori Cara Francesco, Cara Enzo e Cara Anna (utilisti dei fondi in questione in cambio della corresponsione di prodotti del suolo) e con successivo atto di affrancazione del 07/09/2001 rep. n. 16472 l'Università Agraria di Vivaro Romano ha dichiarato affrancata la parte residua di detto terreno;

➤ il Comune di Vivaro Romano non ha mai emanato alcun atto (ad esempio, dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, decreto di esproprio o cessione volontaria dell'area, acquisizione ex art. 42 bis D.P.R. 327/2001) previsto dalla normativa vigente per la legittima procedura espropriativa del terreno in questione che risulta, quindi, occupato, trasformato ed utilizzato a tutt'oggi, *sine titulo*;

➤ tra gli eredi Cara ed il Comune di Vivaro Romano, a seguito della pregressa realizzazione di un serbatoio idrico che alimenta l'acquedotto comunale, è pendente un contenzioso instauratosi in via ordinaria dapprima davanti al Tribunale di Tivoli (atto di citazione notificato in data 13/07/2005) il quale ha emesso la Sentenza n. 348 del 22/02/2010 condannando il Comune per occupazione usurpativa al risarcimento dei danni quantificati in € 30.740,19 oltre interessi, proseguito poi con la Sentenza della Corte d'Appello di Roma del 14/10/2015 che ha accolto in parte l'appello del Comune, confermando l'occupazione usurpativa, ma riducendo la somma dovuta ad € 8.925,00 oltre interessi, proseguito ancora con atto di citazione per revocazione in Corte d'Appello del 09/11/2015 e con ricorso (e relativo controricorso) in Cassazione notificato il 19/04/2016;

➤ con note del 07/05/2011, 29/10/2011, 17/08/2015, gli eredi Cara chiedevano al Comune di Vivaro Romano il ripristino dello stato dei luoghi mediante la rimozione delle condotte idriche interrate, il pagamento dell'indennità di occupazione usurpativa o il risarcimento dei danni subiti;

➤ l'ufficio tecnico del Comune di Vivaro Romano ha emesso i seguenti n. tre certificati di destinazione urbanistica (*allegati nn. 4, 5 e 6*) per il terreno di cui alla ex particella 79 (attualmente identificato dalle particelle 1128 e 1127): n. 268 del 14/02/1997, n. 1083 dell'11/07/2001 e dell'08/01/2008 "zona B – completamento" in base al vigente PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7136 del 12/09/1995 e, ad oggi, ancora vigente;

RILEVATO che:

- il fondo originario di proprietà dei Sig.ri Cara è stato oggetto di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate in data 29.07.2014 prot. 2014/RM0467795 (con regolare inserimento nella mappa catastale al Foglio 10), a seguito del quale è stata stralciata dalla particella ex 79, la particella 1128, della superficie di mq. 371,00, che costituisce l'area di sedime e pertinenza del serbatoio idrico realizzato, occupata e recintata dal Comune di Vivaro Romano;

- con mail del 30/04/2018, il Sindaco del Comune di Vivaro Romano ha comunicato che *"nell'impossibilità di fornire eventuale documentazione perché non rinvenuta in seguito alle ricerche d'archivio, si allega la dichiarazione sottoscritta del dipendente idraulico fontaniere, geom. Antonio Cortellessa, presente agli interventi di interrimento avvenuti negli anni '90 in occasione dell'adeguamento di alcune condotte, per ciò che riguarda tipologia, numero e misure della tubazione idrica presente sul terreno del sig. Cara"*;

- dalla suddetta dichiarazione (*allegato n. 7*) risulta che il terreno corrispondente alla particella 1127 è stato interessato nel corso del tempo, dalla realizzazione di n. 7 tubazioni interrate collegate al serbatoio, due delle quali portano acqua al serbatoio dalle sorgenti "Scentella" e "San Benedetto", mentre le altre distribuiscono l'acqua dal serbatoio all'abitato; secondo quanto dichiarato dal fontaniere i diametri delle singole tubazioni sono i seguenti: n. 3 tubi di 100/110 mm. - n. 1 tubo di 80 mm. - n. 3 tubi di 63 mm; è presente anche una canaletta di 1 cm circa di diametro contenente un cavo elettrico; le tubazioni e la canaletta hanno quindi un diametro complessivo di circa 61 cm; dalla dichiarazione risulta inoltre che la fascia di terreno di proprietà dei Sig.ri Cara interessata dalle tubazioni ha una lunghezza

di 20 mt, ed un'ampiezza di circa 2 mt, compreso lo spazio di manovra e passaggio necessario in caso di intervento manutentivo;

- in base a quanto dichiarato dal fontaniere comunale circa le tubazioni e la canaletta presenti ed al loro diametro, complessivamente pari a circa 61 cm, tenuto conto delle necessarie distanze che debbono intercorrere tra una tubazione e l'altra, è ipotizzabile per la fascia di terreno gravata dalle condotte un'ampiezza stimabile di circa 200 cm, mentre alle fasce di rispetto laterali è attribuibile un'ampiezza di 100 cm per lato, il tutto per un'ampiezza complessiva della fascia di terreno interessata pari a 4 mt; conseguentemente, la porzione di terreno asservita *sine titulo* ha una superficie complessiva di 80 mq (mt 4 x mt 20), comprendente la fascia di terreno gravata dalle tubazioni e le fasce di rispetto laterali;

CONSIDERATO che:

- per le attuali ragioni di interesse pubblico sopra esposte, è indispensabile provvedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 6, del D.P.R. n. 327/2001, all'acquisizione a favore del Comune di Vivaro Romano (RM) del diritto di servitù coattiva di acquedotto, a carattere perpetuo, sulla porzione di terreno interessata dalle condotte idriche interrate;

- in merito alla stima del valore venale, attuale e pregresso, dell'area di riferimento ai fini della quantificazione degli indennizzi ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, si riportano le seguenti dettagliate considerazioni:

➤ il fondo, costituito dalla ex particella 79, attualmente identificato dalle particelle 1127 e 1128, come risulta dai certificati di destinazione urbanistica sopra citati, ricade in "zona B – completamento" in base al vigente PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7136 del 12.09.1995;

➤ per la stima del valore venale del fondo non è stato possibile adottare il criterio di stima del valore di mercato mediante comparazione con il valore di aree aventi le medesime caratteristiche in quanto non sussiste, come peraltro rilevato anche dall'amministrazione comunale, un apprezzabile mercato immobiliare concernente il territorio del Comune di Vivaro Romano;

➤ per la stima del valore venale del fondo, trattandosi di area edificabile, si è quindi fatto ricorso al valore di trasformazione secondo il quale il più probabile valore di mercato di un'area fabbricabile, risulterà dal più probabile valore di mercato del fabbricato edificabile, diminuito del costo di costruzione comprensivo di interessi e del "profitto normale", scontando all'attualità tale differenza in previsione della durata della trasformazione, e cioè del tempo di costruzione;

➤ in particolare è stato utilizzato il procedimento sintetico in base al quale il valore dell'area è stimato come quota percentuale dell'edificazione.

La formula utilizzata per il calcolo è la seguente: $V_a = V_{mp} \times I_a$

dove

- V_a è il valore dell'area edificabile
- V_{mp} è il valore di mercato post trasformazione
- I_a è l'incidenza percentuale dell'area sul valore dell'edificazione (per piccoli centri 10%)

$$V_{mp} = V_e \times I_f \times S$$

- V_e è il valore di mercato dell'edificazione
- I_f è l'indice di edificabilità (territoriale o fondiario)
- S è la superficie dell'area.

➤ Considerato che, secondo quanto riportato nei Certificati di Destinazione Urbanistica sopra citati, il Piano Regolatore Generale del comune di Vivaro Romano, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 7136 del 12.09.1995, colloca il terreno di cui trattasi in "zona B – completamento", l'indice di edificabilità da considerare nei calcoli sarà l'indice di edificabilità fondiaria I_f , di cui alle N.T.A. del suddetto Piano, pari, per la Zona "B", a 3 mc/mq. Tale indice I_f , definisce il rapporto tra il volume realizzabile su una certa superficie e la superficie stessa. Pertanto, considerato che l'altezza media di piano per immobili di tipo residenziale è circa 3 metri, si ottiene che i metri quadri dell'edificio, saranno pari alla superficie fondiaria S_f .

Conseguentemente:

$$V_{mp} = V_e \times S_f$$

dove

- V_e è il valore di mercato dell'edificazione (€/mq);
- S_f è la superficie fondiaria (mq).

Per la computazione della superficie fondiaria è necessario rammentare che essa è costituita dall'area interessata dall'intervento edilizio, al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel calcolo, in particolare, è stata valutata un'incidenza delle suddette opere di urbanizzazione, pari al 20%. Tale percentuale trova giustificazione anche nel fatto che, sebbene il fondo di cui trattasi ricade in zona edificatoria del P.R.G. del Comune di Vivaro Romano, è posto al di fuori di eventuali strumenti attuativi particolareggiati e, pertanto, la sua potenzialità edificatoria risulta attenuata in quanto possono esserci margini d'incertezza più o meno ampi sull'effettiva utilizzazione futura del suolo.

Poiché, per il Comune di Vivaro Romano, negli ultimi decenni, si osserva una riduzione dei volumi di compravendita tale da azzerarli, verosimilmente correlata al costante calo demografico verificatosi negli anni, per giungere alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'edificio non è stato possibile fare ricorso alla comparazione di beni simili a quelli da valutare, inesistenti, bensì la stima è stata condotta in base alle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate (*allegato n. 8*) per la zona omogenea d'interesse e nelle diverse annualità.

Si precisa che le quotazioni O.M.I. riportano un valore minimo ed un valore massimo. Nella computazione è stato preso a riferimento il valore minimo per compensare il fatto che nella stima del valore di trasformazione non è stato tenuto conto del periodo di tempo necessario alla trasformazione stessa (2÷3 anni per aree residenziali, anche 4 per quelle di nuovo impianto).

Inoltre, poiché le quotazioni O.M.I. hanno un riferimento semestrale, è stato necessario considerare la media dei valori nell'anno.

Moltiplicando la superficie edificata vendibile (mq), pari alla superficie fondiaria, per il valore unitario V_e (€/mq) ricavato dalle quotazioni O.M.I., è stato ottenuto il valore del fondo post trasformazione.

Poiché l'incidenza percentuale dell'area sul valore dell'edificazione, trattandosi di piccolo centro abitato, può ritenersi pari al 10%, è stato, conseguentemente, ricavato il valore dell'area il quale, diviso per i metri quadri del fondo, ha fornito il valore unitario del fondo stesso (€/mq).

Quanto sopra descritto viene schematicamente riportato nelle due tabelle allegate, una per l'asservimento dell'area occupata dalle condotte idriche e l'altra per l'asservimento dell'area relativa alle fasce di rispetto delle condotte idriche (*allegato n. 9*).

CONSIDERATO quanto segue in merito al criterio da adottare per il computo dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale derivante dall'acquisizione, ai sensi dell'art. 42 bis, comma 6, del D.P.R. n. 327/2001, del diritto di servitù permanente di acquedotto sulla porzione della particella 1127 interessata dalle condotte idriche realizzate:

- il comma 3 dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 stabilisce che l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale è determinato ragguagliandolo al valore venale (attuale) dell'immobile "salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti";
- la giurisprudenza del Tribunale di Superiore delle Acque Pubbliche e della Corte di Cassazione (*ex multis*: Cassazione Civile Sezioni Unite, sentenza 25 giugno 2012 n. 1052 e sentenza 13 febbraio 2001 n. 51) ha chiarito che in materia di imposizione di fatto di una servitù pubblica di acquedotto, a seguito di realizzazione dell'opera idraulica senza una regolare procedura ablatoria, trova applicazione analogica l'art. 1038 c.c., che distingue, ai fini della determinazione dell'indennizzo, tra le parti fisicamente occupate dall'opera idraulica, per le quali va corrisposto l'intero valore venale, e le fasce di rispetto, per le quali va corrisposto soltanto la metà di tale valore, non essendo possibile, senza incorrere in violazione della norma in parola, adottare per le fasce di rispetto laterali lo stesso criterio indennitario previsto dal comma 1 dell'art. 1038 c.c. per la superficie direttamente interessata dalla condotta;
- conseguentemente l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale connesso all'imposizione di servitù di acquedotto mediante il presente provvedimento ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 deve essere effettuato in base al criterio speciale previsto dall'art. 1038 c.c. per tale tipologia di servitù;

CONSIDERATO che l'indennizzo forfettario per il pregresso pregiudizio non patrimoniale previsto dall'art. 1 del D.P.R. n. 327/2001 spetta comunque al proprietario senza onere di prova a suo carico (rif. sentenza Corte Costituzionale n. 71/2015);

CONSIDERATO altresì quanto segue in merito all'indennizzo previsto dall'art. 42 bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 per il periodo di occupazione /asservimento senza titolo del fondo:

- l'occupazione e l'asservimento del fondo attualmente identificato dalla particella 1127 del Foglio 10, sono illegittimi *ab origine* in quanto l'installazione delle condotte idriche interrato attualmente esistenti è stata effettuata, come sopra rilevato, in assenza della dichiarazione di pubblica utilità dei lavori;
- dalla documentazione prodotta dal Comune di Vivaro Romano e dal Sig. Cara Angelo, acquisita agli atti del procedimento, non è possibile risalire con certezza alla data ed all'anno in cui ha avuto inizio l'occupazione e l'asservimento *sine titulo* della porzione di terreno interessata dalla realizzazione delle condotte idriche interrato, stante l'assenza di provvedimenti di occupazione d'urgenza, di verbali di immissione in possesso e di ogni altro atto concernente sia il progetto che l'esecuzione dei lavori;
- in ogni caso, per consolidata giurisprudenza (*ex multis* Cassazione Civile a Sezioni Unite 19 gennaio 2015, n. 735), il diritto del proprietario al risarcimento del danno per la perdita (o la drastica riduzione) delle utilità ricavabili dal godimento del fondo causata dall'occupazione o dall'asservimento *sine titulo* è soggetto a prescrizione quinquennale decorrente dalle singole annualità di occupazione/asservimento *sine titulo*;

- nella fattispecie, ai fini dell'adozione del provvedimento ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, non sono indennizzabili gli anni di occupazione/asservimento illegittimo della porzione di terreno interessata dalla realizzazione delle condotte idriche antecedenti il 1 gennaio 2006 in quanto i primi atti formali aventi valenza interruttiva del termine di prescrizione quinquennale del diritto al risarcimento del danno per la riduzione del godimento del fondo risultano essere le note del proprietario Cara Angelo datate 07.05.2011 e 29.10.2011, seguite dalle ulteriori note del 17 agosto 2015 e del 10 dicembre 2015 e dal succitato ricorso al TAR per silenzio inadempiamento presentato dai Sig.ri Cara il 9 giugno 2016;

- a norma del comma 3 dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'indennizzo per le pregresse annualità di occupazione ed asservimento *sine titulo* deve essere determinato, non risultando una diversa entità del danno suscettibile di quantificazione specifica, nella misura forfettaria del 5% di interesse annuo calcolato sul valore venale attribuibile, per ciascuna annualità di riferimento, alla porzione di terreno da asservire interessata dalle condotte idriche interrate;

- sugli importi indennitari maturati alle singole scadenze annuali, calcolati per le singole annualità di asservimento *sine titulo*, debbono essere computati (mediante lo stesso meccanismo di computo che si applica per il calcolo degli interessi legali nell'ipotesi di indennità di occupazione legittima) gli interessi legali compensativi sino all'attualità, precisamente sino al 28 gennaio 2019 (*allegati n. 10 e 11*), mentre deve essere esclusa la rivalutazione monetaria automatica, trattandosi di debito di valuta e non di valore (come confermato dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 71/2015);

CONSIDERATO che, applicando i criteri e le modalità di computo suindicati, come analiticamente riportato negli elaborati di calcolo allegati al presente decreto, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, gli indennizzi ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 spettanti ai proprietari degli immobili, sono così determinati per la porzione di terreno gravata dalle condotte idriche interrate:

INDENNIZZI PER LA PORZIONE DI TERRENO DI MQ 80 (CENSITA AL FOGLIO 10, PARTICELLA 1127) DA ASSERVIRE PER LA PRESENZA DI CONDOTTE IDRICHE INTERRATE (COMPRESSE LE FASCE DI RISPETTO).

- Euro 3.120,00 (*tremilacentoveventi/00*), di cui Euro 2.080,00 per le condotte ed Euro 1.040,00 per le fasce di rispetto, a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale determinato secondo il criterio di cui all'art.1038 c.c.;

- Euro 312,00 (*trecentododici/00*), di cui Euro 208,00 per le condotte ed Euro 104,00 per le fasce di rispetto, a titolo di indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale, liquidato nella misura forfettaria del 10% del pregiudizio patrimoniale calcolato secondo il criterio di cui all'art. 1038 c.c.;

- Euro 2.735,97 (*duemilasettecentotrentacinque/97*), di cui Euro 1.823,98 per le condotte ed Euro 911,99 per le fasce di rispetto, a titolo di indennizzo per l'occupazione e l'asservimento *sine titulo* illegittima, per il periodo compreso tra il 1 gennaio 2006 ed il 28 gennaio 2019;

- Euro 191,66 (*centonovantuno/66*), di cui Euro 127,75 per le condotte ed Euro 63,91 per le fasce di rispetto, per interessi legali compensativi connessi all'indennizzo per l'occupazione e l'asservimento *sine titulo*, calcolati sugli importi indennitari maturati alle scadenze annuali per le singole annualità comprese tra il 1 gennaio 2006 ed il 28 gennaio 2019;

RITENUTO, per le motivazioni suesposte, di dover disporre a favore del Comune di Vivaro Romano, ai sensi e per gli effetti dell'art.42 bis, comma 6, del D.P.R. n. 327/2001, l'acquisizione del diritto di

servitù perpetua di acquedotto sulla porzione di terreno gravata dalle condotte idriche interrato, con contestuale liquidazione degli indennizzi suindicati a favore dei proprietari dell'area di riferimento;

DECRETA

1. Per le motivazioni e le finalità specificate nelle premesse si dispone l'acquisizione a favore del Comune di Vivaro Romano (RM), ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 6, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, del diritto di servitù sotterranea perpetua di acquedotto sul seguente immobile censito al catasto del Comune di Vivaro Romano (RM):

Terreno censito al catasto del Comune di Vivaro Romano al Foglio 10, particella 1127, asservito per la porzione di mq. 80, comprendente la fascia di interrimento delle condotte idriche realizzate (2x20=40mq) e le fasce di rispetto laterali [(1+1) x 20 = 40mq] necessarie per la salvaguardia delle infrastrutture pubbliche.

Ditta proprietaria: Cara Angelo, nato a Roma il 16.04.1960, c.f. CRANGL60D16H501Q, Cara Maria Gabriella, nata a Roma il 16.01.1959, c.f. CRAMGB59A46H501J, Stazi Vincenzina, nata a Guidonia Montecelio (RM) il 16.11.1927, c.f. STZVCN27S56E263D, Cerini Maurizio, nato a Vivaro Romano (RM) il 17.04.1960, c.f. CRNMRZ60D17M095G, Cerini Gabriele, nato a Roma il 02.02.1959, c.f. CRNGRL59B02H501K.

2. Ai proprietari dell'immobile sono riconosciuti gli indennizzi previsti dall'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, determinati nelle seguenti misure, quantificate secondo i criteri specificati nelle premesse, scaturenti dai computi riportati negli elaborati allegati al presente decreto, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Euro 3.120,00 (*tremilacentove/00*) a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale derivante dall'asservimento disposto con il presente decreto, quantificato, con riferimento all'attualità, secondo il criterio stabilito all'art. 1038 del codice civile per le servitù di acquedotto;

- Euro 2.735,97 (*duemilasettecentotrentacinque/97*) a titolo di indennizzo complessivo per l'occupazione ed il pregresso asservimento *sine titulo* della porzione di terreno di mq 80, determinato nella misura del 5% di interesse annuo calcolato sul valore venale annuo attribuibile alla porzione di terreno, per il periodo compreso tra il 1 gennaio 2006 ed il 28 gennaio 2019, oltre ad Euro 191,66 (*centonovantuno/66*) per interessi legali compensativi connessi. Non si riconosce alcun indennizzo per gli anni antecedenti al 1 gennaio 2006 per intervenuta prescrizione quinquennale del diritto al ristoro del danno concernente il godimento del fondo causato dall'occupazione/asservimento *sine titulo*.

- Euro 312,00 (*trecentododici/00*) a titolo di indennizzo per il pregresso pregiudizio non patrimoniale, liquidato nella misura forfettaria corrispondente al 10% del pregiudizio patrimoniale di Euro 3.120,00 determinato secondo il criterio previsto dall'art. 1038 del codice civile.

3. L'importo complessivo degli indennizzi e degli interessi legali, liquidati a favore dei proprietari dell'immobile, ammonta ad Euro 6.359,63 (*seimilatrecentocinquantanove/63*) di cui Euro 6.167,97 (*seimilacentosessantasette/97*) per indennizzi ed Euro 191,66 (*centonovantuno/66*) per interessi legali connessi.

4. Il presente decreto sarà notificato dal Comune di Vivaro Romano ai proprietari dell'immobile nelle forme degli atti processuali civili.

5. Il presente decreto sarà eseguito dal Comune di Vivaro Romano, con la partecipazione dei proprietari dell'immobile, mediante apposito verbale redatto *in loco*. Ai proprietari dell'immobile sarà notificato, almeno sette giorni prima, un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui verrà data esecuzione al presente decreto. In caso di assenza o rifiuto del proprietario la redazione del verbale avverrà con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del Comune di Vivaro Romano. Il verbale di esecuzione del presente decreto darà atto delle eventuali opposizioni manifestate dai proprietari.

6. Il pagamento degli indennizzi sarà effettuato dal Comune di Vivaro Romano entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dei proprietari recante l'accettazione degli indennizzi. Qualora i proprietari non accettino gli indennizzi entro il termine di 30 giorni dalla notifica del presente decreto o nel caso in cui sussistano condizioni ostative al pagamento, l'amministrazione comunale procederà, nei successivi trenta giorni, al deposito amministrativo presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ragioneria Territoriale dello Stato di Roma – Servizio Depositi, della somma complessivamente liquidata per indennizzi ed interessi. In caso di ritardo nel pagamento o nel deposito della somma saranno corrisposti o depositati, in aggiunta, gli interessi legali compensativi maturati.

7. L'acquisizione a favore del Comune di Vivaro Romano del diritto di servitù di acquedotto a carico dell'immobile, disposta col presente decreto, è sottoposta alla condizione sospensiva che il presente decreto sia notificato ai proprietari ed eseguito mediante gli adempimenti di cui ai punti 5 e 6.

8. Il presente decreto sarà pubblicato dal Comune di Vivaro Romano sul sito informatico istituzionale nell'Albo Pretorio on line e nella sezione "Amministrazione trasparente".

9. Il Comune di Vivaro Romano provvederà ai seguenti adempimenti di rito concernenti il presente decreto: registrazione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate; trascrizione dell'atto, unitamente a copia del verbale di esecuzione, presso la competente conservatoria registri immobiliari.

10. Il presente decreto sarà trasmesso dal Commissario ad Acta alla Corte dei Conti in copia integrale entro il termine di cui all'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla notifica, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi). L'opposizione del terzo, a norma dell'art. 23, comma 5, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, è proponibile entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla pubblicazione del presente decreto sul sito informatico istituzionale del Comune di Vivaro Romano nell'Albo Pretorio on line e nella sezione "Amministrazione trasparente". La determinazione degli indennizzi ex art.42 bis del D.P.R. n. 327 effettuata col presente decreto è impugnabile dinanzi all'autorità giudiziaria ordinaria entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla notifica del presente decreto.

Roma, 28 gennaio 2019

Dott. Simone Cullari