

COMUNE DI POZZALLO  
opposizioni e reclami  
IL RESPONSABILE IL SEGRETARIO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO  
COMUNALE

N. 10 del 28.05.2024

**Oggetto:** acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 al patrimonio indisponibile del Comune di Pozzallo, del fondo sito in Pozzallo (RG), c.da Carpintera, complessivamente esteso mq. 11.752,00 e determinazioni consequenziali.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Dott. Giampiero Bella, nell'ambito delle proprie piene competenze di Commissario ad Acta (ausiliario del Giudice), conferitegli con sentenza n. 2884/2021 del TAR Sicilia Sez. distaccata di Catania, Sez. II, nonché dell'Ordinanza Collegiale n. 1772/2024 Reg. Provv. Coll. del 13.05.2024, con l'assistenza del Responsabile del Settore I - Affari Generali e Settore II - Finanziario Dott. Angelo Carpanzano

**Premesso:**

- che con istanza del 5.1.2020 i Sigg.ri \_\_\_\_\_ nato ad \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il 27/10/19\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ anno chiesto al Comune di Pozzallo la restituzione del fondo sito in Pozzallo (RG), c.da Carpintera, oggi censito al catasto terreni al foglio 3, particelle 319 e 320, già costituenti parte dell'unica particella 37, occupato dal medesimo Comune di Pozzallo nel 1983 per la realizzazione del mattatoio comunale, con il risarcimento dei conseguenti danni, ovvero in alternativa l'adozione del provvedimento di acquisizione non retroattiva, col pagamento del relativo indennizzo, ex art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001;
- che non avendo il Comune provveduto su detta istanza, i Sigg.ri \_\_\_\_\_ hanno adito il Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia, Sezione di Catania, con ricorso iscritto al n. 354/2021 reg. rjc.;
- che con propria sentenza del 21.9.2021, n. 2884, il T.A.R. ha accolto il ricorso, ha ordinato al Comune di Pozzallo di provvedere sull'istanza dei Sigg.ri \_\_\_\_\_ entro novanta giorni dalla comunicazione della sentenza medesima e per il caso di ulteriore inadempimento ha nominato lo scrivente Segretario Generale del Comune di Modica quale Commissario ad acta, perché provvedesse in via sostitutiva, previo accertamento della perdurante inottemperanza, entro l'ulteriore termine di 120 giorni, con oneri a carico del Comune di Pozzallo, condannando la medesima Amministrazione alla refusione delle spese legali in favore dei ricorrenti, liquidate in € 1.000,00, oltre accessori di legge;
- che la sentenza n. 2884/2021 è stata comunicata via p.e.c. al Comune di Pozzallo lo stesso 21.9.2021;
- che il termine di novanta giorni assegnato dal T.A.R. è inutilmente decorso;
- che con verbale n. 4437 del 16.02.2022 lo scrivente si è insediato quale Commissario ad acta;
- che con istanza del 23.5.2022 lo scrivente ha chiesto una proroga del termine assegnato;

AMU

- che con propria ordinanza del 26.1.2023, n. 221, il T.A.R. ha concesso la chiesta proroga;

#### **Rilevato:**

- che ai sensi dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, "*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 in tal caso al proprietario spetti "*un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene*" e che "*per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio [...] l'interesse del cinque per cento annuo sul valore*";
- che ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001, "*il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14; è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2*";
- che, infine, a norma dell'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001, "*l'autorità che emana il provvedimento di acquisizione [...] ne dà comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale*";

#### **Considerato:**

- che in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale di Pozzallo del 30.1.1983, n. 7, recante l'approvazione del progetto di costruzione del mattatoio comunale in variante all'allora vigente strumento urbanistico e la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza della realizzazione dell'opera, con ordinanza del 14.7.1983, n. 62/83, il Sindaco del Comune di Pozzallo ha disposto l'occupazione d'urgenza del fondo sito in Pozzallo (RG), oggi censito al catasto terreni al foglio 3, particelle 319 e 320, già costituenti parte dell'unica particella 37, complessivamente esteso 11.752,00 mq, di proprietà comune dei Sigg.ri ... ed
- che l'occupazione era effettivamente eseguita, con l'immissione nel relativo possesso, il 22.08.1983;
- che l'Amministrazione Comunale ha realizzato e costruito sul fondo il progettato mattatoio, con i relativi corpi accessori e pertinenze, tuttora esistente e funzionante;
- che però l'Amministrazione Comunale non ha mai adottato alcun provvedimento di esproprio definitivo, mentre nel frattempo è scaduto il termine di efficacia della dichiarazione di pubblica utilità;

*Alu*

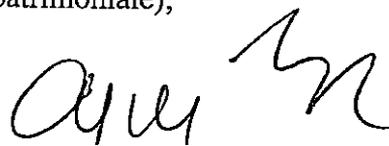
che tale bene è oggi di proprietà indivisa del Sig. \_\_\_\_\_  
per 3/18, \_\_\_\_\_ per 2/18,  
quali eredi dell'originario comproprietario Sig. \_\_\_\_\_

per il 50% (9/18) e delle Sigg.re  
per 2/18 e \_\_\_\_\_ per 2/18,

- che però il Comune di Pozzallo utilizza il descritto bene occupato e modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio per scopi di interesse pubblico;
- che il mattatoio comunale è, infatti, tuttora funzionante al servizio della comunità pozzallese e, quindi, la restituzione del bene, previo il suo ripristino allo stato antecedente la realizzazione dell'opera, priverebbe la Città di un servizio estremamente importante ed insostituibile;
- che, pertanto, ricorrono attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che giustificano l'acquisizione del bene al patrimonio indisponibile del Comune;
- che con riferimento alla liquidazione dell'indennizzo ai proprietari il professionista all'uopo nominato con determina del Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Pozzallo del 17.05.2022, n. 205, n. 759 reg. gen., ha stimato il valore attuale del bene in € 18,00 al mq, giusta relazione del 24.6.2022;
- che per quanto stabilito dalla Legge la stima del valore del bene funzionale alla liquidazione dell'indennizzo ex art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001 è *"da compiere all'attualità, con riferimento al momento del trasferimento della proprietà di esso, sicchè non vengono in considerazione somme che necessitano di una rivalutazione"* (Cass., SS.UU., 20.7.2021, n. 20691);
- che, pertanto, va esclusa ogni devalutazione delle somme alla data di occupazione del bene e che non sussistono ragioni per ritenere non congrua tale stima;
- che la detta stima è stata comunicata ai proprietari interessati, i quali con nota del loro difensore del 05.08.2023 hanno comunicato la loro disponibilità a condividere tali valori di stima e ad accettare il pagamento dilazionato dell'indennizzo nei seguenti termini: quanto ad € 150.000,00, entro trenta giorni dal presente atto e quanto ad € 510.716,76, all'incasso da parte del Comune di Pozzallo delle somme che saranno oggetto di apposito finanziamento della Cassa Depositi e Prestiti;
- che nonostante le ripetute sollecitazioni e diffide, da ultimo con verbale del 17.01.2024, n. 1677, deve prendersi atto dell'inerzia e della perdurante inottemperanza dell'Amministrazione Comunale alla diretta e spontanea definizione del procedimento;

#### Rilevato:

- che conseguentemente a tale inerzia dell'Amministrazione Comunale in merito alla definizione del procedimento, in data 26.02.2024 lo scrivente Commissario ad Acta, prendendo atto che la stima dei ricorrenti e la relativa proposta transattiva, pur rimasta senza riscontro, rappresentava comunque l'ultimo riferimento di definizione formalizzato tra le parti, ha depositato presso il Comune di Pozzallo proposta deliberativa da adottare con i poteri del Consiglio con cui:
  - a) sanciva di fare luogo all'acquisizione sanante a favore dell'Ente dell'immobile occupato sine titolo ex artt. 42, co. 2, lett. 1, D.Lgs. n. 267/2000, e 42 bis, co. 1, D.P.R. n. 327/2001;
  - b) disponeva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001, il riconoscimento e la liquidazione ai proprietari ricorrenti Sigg.ri \_\_\_\_\_ relativi indennizzi, e precisamente:
    - € 211.536,00, a titolo di indennizzo per il pregiudizio patrimoniale ex art. 42 bis, co. 2, D.P.R. n. 327/2001 (€ 18,00 x 11.752,00 mq);
    - € 21.153,60, a titolo di indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale ex art. 42 bis, co. 1, D.P.R. n. 327/2001 (10% dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale);



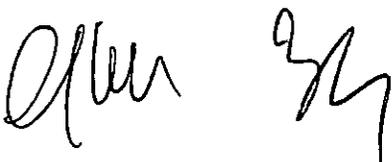
- € 428.027,16, a titolo di indennizzo per il periodo di occupazione senza titolo ex art. 42-bis, co. 3, D.P.R. n. 327/2001 (5% dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale x 40 anni, dal 22.8.1983 di occupazione del fondo);
- c) prevedeva che il pagamento dell'indennizzo liquidato, di complessivi € 660.716,76, avvenisse: quanto ad € 150.000,00, entro trenta giorni dall'adozione dell'atto; quanto ad € 510.716,76, all'incasso da parte del Comune di Pozzallo delle somme che saranno oggetto di apposito finanziamento della Cassa Depositi e Prestiti;
- d) rinviava ad atto successivo l'adozione delle variazioni del bilancio necessarie per provvedere al pagamento dell'indennizzo liquidato e riconosciuto in favore dei proprietari, dando atto che, al fine di procedere al finanziamento di Cassa Depositi e Prestiti delle somme di cui all'art. 3, lett. b) con parere n. 13/SSRRCO/QMIG/16 le Sezioni Riunite della Corte dei Conti hanno ritenuto finanziabili con mutuo i debiti fuori bilancio derivanti da procedure espropriative;
- e) demandava al Responsabile del Settore Finanziario la predisposizione delle procedure e degli atti propedeutici all'adozione dei provvedimenti in questione.
- che a seguito di tale proposta il Comune di Pozzallo ha trasmesso con p.e.c. in data 7.3.2024 la nota prot. n. 6631 di pari data, con cui, a fronte delle perizie di stima diverse delle due parti, delle valutazioni dell'attuale Responsabile dell'UTC di Pozzallo e dell'interesse dell'Ente ad evitare ogni danno economico connesso ad erronee valutazioni (di parte), ha invitato il Commissario ad Acta a chiedere al TAR la nomina di un CTU; la cui stima super partes potesse essere accettata da entrambe le parti, costituendo il valore economico condiviso per definire la pratica; rappresentando altresì che in caso negativo l'Ente avrebbe impugnato, a difesa del proprio interesse pubblico, gli atti commissariali adottati sulla base delle stime di parte ricorrente;
- che alla luce di tale nota, lo scrivente Commissario ad Acta, con istanza depositata in data 15.3.2024, ha richiesto al TAR Catania, Sezione II, di procedere - laddove effettuabile con proprio provvedimento - alla nomina di un CTU che provveda alla quantificazione delle indennità da liquidare nella procedura in oggetto, oppure, qualora tale nomina fosse demandata alle competenze commissariali, di voler autorizzare espressamente lo scrivente Commissario ad Acta in merito, indicando altresì, se possibile, il nominativo di professionista idoneo tra quelli iscritti nei pertinenti Albi a disposizione dello stesso TAR;
- con ordinanza n. 1772/2024 Reg. Provv. Coll. del 13.05.2024 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sicilia, Sezione Staccata di Catania (Sezione Seconda), ha osservato che *"il perito nominato dal Comune ha individuato il valore di € 18,00 al metro quadro e i ricorrenti hanno infine convenuto in ordine a tale determinazione. L'art. 42-bis, terzo comma, del D.P.R. n. 327/2001 stabilisce espressamente che l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale conseguente all'acquisizione sanante corrisponde al valore venale del bene. Trattasi, chiaramente, del valore attuale del bene, posto che la perdita della proprietà in forza dell'acquisizione sanante non può che essere ristorata tenendo conto del valore del bene nel momento in cui interviene la cosiddetta "espropriazione postuma". Anche il pregiudizio per l'occupazione senza titolo e per il nocumento di natura non patrimoniale devono essere commisurati in relazione al valore venale e attuale del bene. Non può ammettersi, a fronte dell'inequivocabile tenore del disposto normativo, una devalutazione del valore del bene con riferimento al momento in cui è intervenuta l'occupazione. Pertanto, non appare necessario nominare un consulente tecnico d'ufficio, in quanto è già stato fondatamente appurato (dalla stessa Amministrazione) che il valore dell'area è pari, attualmente, ad € 18,00 al metro quadro.*

31/05/24



- € 21.153,60, a titolo di indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale ex art. 42 bis, co. D.P.R. n. 327/2001 (10% dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale);
  - € 431.475,48, a titolo di indennizzo per il periodo di occupazione senza titolo ex art. 42 bis, co. 3, D.P.R. n. 327/2001 (5% dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale dal 22.8.1983 di occupazione del fondo al 28.5.2024);
- per un totale di € 664.165,08 (euro seicentosessantaquattromilacentosessantacinque/08);

3. Di prevedere che il pagamento dell'indennizzo come sopra liquidato in complessivi € 664.165,08 avverrà, pro quota, in rapporto alle rispettive percentuali di proprietà come indicate in premessa:
  - a) quanto ad € 150.000,00, entro trenta giorni dal presente atto;
  - b) quanto ad € 514.165,80, all'incasso da parte del Comune di Pozzallo delle somme che saranno oggetto di apposito finanziamento della Cassa Depositi e Prestiti;
4. Di rinviare ad atto successivo l'adozione delle eventuali variazioni di bilancio necessarie al pagamento dell'indennizzo come sopra liquidato e riconosciuto in favore dei proprietari, dando atto che, al fine di procedere al finanziamento di Cassa Depositi e Prestiti delle somme di cui al superiore art. 3, lett. b) con parere n. 13/SSRRCO/QMIG/16 le Sezioni Riunite della Corte dei Conti hanno ritenuto finanziabili con mutuo i debiti fuori bilancio derivanti da procedure espropriative;
5. Di demandare al Responsabile del Settore Finanziario la predisposizione delle procedure e degli atti propedeutici all'attivazione delle suddette forme di pagamento, ivi compresa la verifica:
  - che non risulta disponibile per far fronte al debito avanzo di amministrazione accertato, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 187, co. 2, TUEL;
  - che non risulta possibile finanziare il debito con maggiori entrate o riduzioni di spesa corrente;
  - che non sussistono proventi derivanti da alienazioni patrimoniali prevedibili e/o destinabili al finanziamento del debito;
  - che non sussistono trasferimenti di capitale dallo Stato o da altri enti pubblici destinabili al finanziamento del debito;
  - che risulta osservato il rispetto degli obblighi previsti dall'art. 27 comma 2 c) (Monitoraggio dei debiti delle pubbliche amministrazioni) e dall'art. 37, comma 1 b) (Strumenti per favorire la cessione dei crediti certificati) del D.L. 24.4.2014, n. 66;
  - che con delibera della Giunta Municipale sia stata dichiarata l'impignorabilità delle rate di mutuo di cui all'art. 159, comma 3 TUEL, per il periodo di riferimento della pratica in oggetto;
6. Di dare atto che l'efficacia del passaggio del diritto di proprietà è espressamente soggetto alla condizione sospensiva dell'integrale pagamento delle somme dovute agli interessati ai sensi dell'art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001, e degli artt. 2 e 3 del presente provvedimento;
7. Di dare atto che in forza del presente provvedimento sono estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni oggetto dell'acquisizione, salvo quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente decreto.



Di dare atto che il presente decreto sarà trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del Comune di Pozzallo che provvederà anche alla registrazione del medesimo e alla voltura dei cespiti a cura del Settore tecnico del Comune di Pozzallo e dell'Ufficio contratti, ciascuno per le proprie competenze.

9. Di disporre che il Comune di Pozzallo provveda a propria cura, in ordine al presente provvedimento:

- alla sua notifica ai Sigg.ri

[Redacted area]

[Redacted area], nonché al loro difensore di fiducia Avv. Francesco Stornello;

- a darne comunicazione alla Corte dei Conti della Sicilia;

10. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al T.A.R. Sicilia, Sezione di Catania, entro 60 giorni ovvero davanti al Presidente della Regione siciliana entro 120 giorni dalla sua notificazione agli interessati, restando devoluta alla Corte di Appello di Catania ogni controversia riguardante la determinazione e la corresponsione della indennità.

Si allega al presente atto:

1. Visura catastale fg. 3, part. 319;
2. Visura catastale storica fg. 3, part. 319;
3. Visura catastale fg. 3, part. 320;
4. Visura catastale storica fg. 3, part. 320;
5. Delibera Cons. Comunale Pozzallo 30.1.1983, n. 7;
6. Avviso di immissione in possesso 28.7.1983;
7. Verbale di immissione in possesso e stato di consistenza 22.8.1983;
8. Istanza Alfieri P. + 4 del 05.10.2020;
9. Alfieri P. + 4 c. Comune di Pozzallo - ricorso TAR 19.01.2021, Reg. ric. 354/2021;
10. Sent. TAR CT n. 2884-2021;
11. Verbale di insediamento n. 4437 del 16.02.2022;
12. Ord. TAR CT n. 221-2023;
13. Relazione di stima Geom. G. Ficili del 24.06.2022;

14. Nota Avv. F. Stornello del 05.08.2023;
15. Prospetto di calcolo interessi al 28.5.2024 (estratto sito [www.avvocatoandreami.it](http://www.avvocatoandreami.it));
16. Verbale del Commissario ad acta del 17.01.2024 n. 1677;
17. Ordinanza collegiale TAR CT n. 1772/2024 Reg. Provv. Coll. del 13.05.2024.

PARERI DI REGOLARITA'  
TECNICA E CONTABILE: FAVOREVOLI  
Il Responsabile del Settore Finanziario  
Dott. Angelo Carpanzano



Il Commissario ad Acta  
Giampiero Bella



Il Responsabile del Settore Finanziario  
Dott. Angelo Carpanzano

