



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 214
del 21 GIU. 2011

OGGETTO : Ricorso per Cassazione avverso sentenza Corte Appello Catania n. /2011
indennità esproprio "cinema Marino"

L'anno duemila 2011 il giorno 21 giugno alle ore 15,15
del mese di giugno nel Palazzo comunale sede del Comando di Polizia
Municipale, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco Nello Di Giorgio

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dott.ssa Maria Teresa Tumino	✓	
2) dott. Giovanni Cosentini	✓	
3) ing. Mario Addario	✓	
4) sig. Venerando Suizzo	✓	
5) sig.ra Vita Migliore	✓	
6) geom. Francesco Barone	✓	

Assiste il Segretario Generale dott. Benedetto Boncristiano

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta, di pari oggetto n. 3408 Sett. 11 del 11 - 6 - 91;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11.12.1991 n. 48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal responsabile del servizio;
- per la regolarità contabile dal responsabile del servizio di ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità del segretario generale del comune

Ritenuto di dovere provvedere in merito;

Visto l'art. 15 primo ~~della~~ della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

Ad unanimità di voti resi nelle forme di legge in forma palese.

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria. .

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

All.: *senza*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

Per i m i

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
23 GIU. 2011 fino al 8 LUG. 2011 per quindici giorni consecutivi.

23 GIU. 2011

Ragusa, il 23 GIU. 2011

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

Certificato di immediata esecutività della delibera

- () Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.
() Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

~~Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.~~
() Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/1), così come sostituito con l'Art..4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li 23 GIU. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
IL FUNZIONARIO C.S.
(Giuseppe Iurato)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 23 GIU. 2011 al 8 LUG. 2011 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 23 GIU. 2011 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 23 GIU. 2011 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

~~Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.~~

Ragusa, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Per Copia conforme da servire entro dieci giorni consecutivi.

Ragusa, li 23 GIU. 2011



IL SEGRETARIO GENERALE

IL FUNZIONARIO C.S.
(Giuseppe Iurato)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 214 del 21 GIU. 2011

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VI - AVVOCATURA

Prot. n. 54073 /Sett. J, del 16-6-11

Proposta di Deliberazione della Giunta Municipale

Il sottoscritto avv Angelo Frediani, Dirigente del Settore VI Avvocatura, sottopone all'esame della Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione:

OGGETTO : Ricorso per Cassazione avverso sentenza Corte Appello Catania n. 1/2011 – indennità esproprio “cinema Marino”

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che il Comune di Ragusa ha espropriato in data 14/5/2007 l'immobile sito in centro storico già adibito a teatro comunale e successivamente a sala cinematografica , comunemente denominato “cinema Marino “ da adibire a teatro comunale ;

Ritenuto che con citazione dell'11 giugno 2007 i proprietari espropriati L. L. B. , L. L. ; L. M. e I. I. R. , già proprietari indivisi dell'immobile nonché G. G. , G. M. e la soc. C. già proprietari di un immobile adiacente composto di due appartamenti , anch'esso espropriato nello stesso contesto hanno adito la Corte di Appello di Catania per opporre la indennità di esproprio ritenuta insufficiente e quantificata dal Comune nella misura di € 1.110.000 per il cinema – teatro e di € 215.000 per il fabbricato adiacente.

Vista la sentenza n. 1 dei di 23 marzo = 7 aprile 2011 , allo stato non ancora notificata, con la quale la Corte di Appello di Catania ha determinato la indennità di espropriazione degli immobili per cui è causa nella misura complessiva di € 2.126.300 oltre agli interessi

legali condannando il Comune al pagamento delle spese di lite in favore degli attori nella misura di € 2.250,00 per spese (ivi compresa la consulenza tecnica) , € 2.750, 00 per diritti di procuratore ed € 7.600,00 per onorari oltre spese generali ;IVA e CP.

Ritenuto che la predetta sentenza non può essere condivisa perchè accoglie fideisticamente le risultanze della consulenza tecnica di ufficio dell'ing. A P R e non tiene conto dei rilievi formulati dalla difesa del Comune e dai tecnici di parte dell'ente ovvero li confuta in maniera insoddisfacente e non accettabile.

In modo particolare non può essere condiviso il “ metodo di trasformazione “ adottato dal CTU e fatto proprio dalla sentenza , a supporto della decisione adottata , con riferimento alla trasformazione della struttura teatrale in immobile destinato ad abitazione ed uffici , (come se l'immobile fosse oggi demolito e ricostruito per accogliere residenze ed uffici mantenendo la facciata di pregio) per i seguenti motivi :

- la destinazione dell'immobile prevista dal PRG vigente al momento della espropriazione è ” infrastruttura di interesse generale” insuscettibile di essere destinata ad abitazione ed uffici trattasi ,infatti, di vincolo conformativo che affetta l'immobile a tempo indeterminato e non certo di vincolo espropriativo , come ritenuto frettolosamente dalla Corte di Appello , che ha solo considerato che il vincolo cade su un bene determinato ma non ha tenuto conto che la destinazione impressa dal PRG avrebbe consentito anche al privato di poter utilizzare anche a scopo di investimento commerciale la struttura destinata ad interesse generale . Pertanto il calcolo del valore basato sulla edificabilità e sullo sfruttamento edilizio della struttura è errato alla radice perchè l'impiego preso a base di calcolo per determinare il valore dell'immobile non è conforme alla sua natura.
- In via subordinata il calcolo è esagerato per eccesso in quanto se si mantiene , come elemento imprescindibile della nuova struttura , la facciata di pregio dell'immobile potrebbero realizzarsi solo due piani su tre lati ciechi con la necessità di creare un cortile interno per rendere l'immobile vivibile ed approvabile dal punto di vista igienico – sanitario per cui la superficie realizzabile sarebbe nettamente inferiore a quella indicata dal CTU per un valore di trasformazione di € 765.000.
- Il criterio analitico o di capitalizzazione del reddito mediante riutilizzo dell'immobile dopo la sua ristrutturazione presenta rilevanti difetti in quanto è sfuggito sia al CTU che al decedente che l'applicazione del criterio presuppone una struttura efficiente e funzionale mentre l'immobile versa in condizioni penose e richiede enormi spese di riadattamento per cui potrà produrre reddito dopo diversi anni .
- Tale criterio è ,poi, inadeguato ed improprio in quanto trattandosi di edificio a cui è

stato riconosciuto un significativo pregio storico ed artistico la sua stima non può essere determinata con riferimento ad un ipotetico valore che l'immobile acquisterebbe a seguito della sua ristrutturazione e della sua destinazione a fini produttivi ma secondo la giurisprudenza (Cass. Sez. I n. 3220 del 30 marzo 1998) occorre far riferimento al valore di mercato del bene nelle condizioni in cui esso si trova al momento dello esproprio avendo riguardo a beni con caratteristiche simili e cioè edifici antichi in stato di notevole degrado ed insuscettibili di qualsiasi destinazione senza l'esecuzione di rilevanti lavori di ripristino .

Tali argomentazioni , sostenute negli atti difensivi del Comune e sorrette dalle relazioni di consulenza di parte degli uffici tecnici comunali, sono state ingiustamente disattese dalla Corte di Appello con argomentazioni superficiali e contraddittorie .

Occorre , pertanto, proporre ricorso per Cassazione avverso la sentenza citata n. 481 dei dì 23 marzo 2011 = 7 aprile 2011 e chiedere ad altra sezione della Corte di appello la inibitoria della esecuzione della sentenza.

Ritenuto di dover provvedere in merito

Visto l'art. 15 comma primo della L.R. n.44/91;
A voti unanimi resi nelle forme di legge ;

D E L I B E R A

1 Autorizzare il Sindaco pro tempore a proporre ricorso per Cassazione avverso la sentenza della Corte di Appello di Catania n. dei dì 23 marzo = 7 aprile 2011 citata in premessa e riguardante la determinazione della indennità di espropriazione dell'immobile denominato " cinema Marino " e dell'immobile adiacenti ,finalizzata alla costruzione di un teatro comunale .

2 Autorizzare, altresì, il Sindaco pro tempore a formulare avanti altra sezione della Corte di Appello di Catania istanza per l'inibitoria delle esecuzione della citata sentenza della Corte di Appello di Catania n. /2011 nelle more di svolgimento del giudizio di Cassazione .

3 Affidare la difesa dell'ente sia congiuntamente che disgiuntamente agli avvocati Angelo

Frediani e Sergio Boncoraglio .

4 Eleggere domicilio in Roma via dei Gracchi 187 presso lo studio degli avvocati Giovanni e Marcello Magnano di San Lio via dei Gracchi 187 , erogando un compenso di domiciliazione all'avv. Giovanni Magnano di San Lio di € 300,00 oltre IVA e CP, autorizzando l'ufficio ragioneria alla emissione del mandato di pagamento relativo alla superiore liquidazione .

Ai sensi ed agli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa II,

Il Dirigente

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €. 374,60
Va imputata al cap. 1230 Imp. 789/11

Ragusa II, 16/06/2011

Il Responsabile del Servizio Finanziario



Da dichiarare di immediata esecuzione

Si da' atto che la retroscritta proposta non comporta, né direttamente né indirettamente, oneri finanziari, né presenta alcun degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa II,

Il Dirigente

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità

Ragusa

16/06/2011



Il Segretario Generale
dott. Benedetto Buscema

Motivazione dell'eventuale parere contrario

Allegati – Parte integrante:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

Ragusa II,

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

L' Assessore al Contenzioso