



COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 392
del 22 LUG. 2016

Oggetto: Autorizzazione alla stipula della transazione con l' P. D. per la definizione bonaria delle vicende espropriative ed esecutive che hanno dato origine a varie cause tra il Comune di Ragusa e l' P. D. – conferimento procura speciale.

L'anno duemila sedici Il giorno Ventidue alle ore 11,50
del mese di luglio nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle
adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Sindaco ing. Federico Piccirilli
Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) geom. Massimo Iannucci	Si	
2) dr. Stefano Martorana	Si	
3) rag. Salvatore Corallo		Si
4) dr. Antonio Zanutto		Si
5) sig.ra Sebastiana Disca	Si	
6) prof. Gianluca Leggio		Si

Assiste il Segretario Generale dott. Vito Vittorio Scelone

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. 78286/Avvocatura del 20.7.16

-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, dal Segretario Generale del Comune;

- Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visti gli articoli 15 e 12, 2°c. della L.R. n.44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

1) Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria;

2) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, 2° comma della Legge Regionale n. 44/91, con voti unanimi e palesi.

PROPOSTA PARTE INTEGRANTE

all.ti : atto di transazione

Letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il
22 LUG. 2016 fino al 06 AGO. 2016 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, li

22 LUG. 2016

IL MESSO COMUNALE
IL SEGRETARIO GENERALE
(Salvo, 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
Dott. Vito V. Scalogna

☒ 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. 44/91, così come sostituito con l'Art.4 della L.R. 23/97.

Ragusa, li

22 LUG. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRIGENTE GENERALE
(dott. Francesco Lumiera)

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 22 LUG. 2016 al 06 AGO. 2016 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 22 LUG. 2016 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal

22 LUG. 2016 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

CITTA' DI RAGUSA

copie conforme da servire

22 LUG. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco Lumiera)



Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di Giunta Municipale
N° 392 del 22 LUG. 2016

COMUNE DI RAGUSA

Avvocatura Comunale

Prot n. 78286 /Avvocatura del 20.07.2016

Proposta di Deliberazione per la Giunta Municipale

Oggetto: Autorizzazione alla stipula della transazione con l' P D per la definizione bonaria delle vicende espropriative ed esecutive che hanno dato origine a varie cause tra il Comune di Ragusa e l' P D - conferimento procura speciale.

Il sottoscritto Dr. Francesco Lumiera, Dirigente del Settore I, su proposta dell'avvocato Responsabile, avv. Sergio Boncoraglio, propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che

- con atto di citazione notificato in data 29.10.2004, l' P D conveniva in giudizio, avanti il Tribunale di Ragusa, il Comune di Ragusa, i fratelli G e Fi Ai, nonché S C e i di lei figli, G (), R ed A A per il risarcimento dei danni derivante dall'occupazione usurpativa (cioè da occupazione di fatto, non preceduta da alcun atto espropriativo) di un suo terreno di mq. 240 su cui era stata realizzata parte della via Citelli (porzione Ovest);
- con sentenza n. '2008, il Tribunale di Ragusa, rigettava le domande proposte dal D nei confronti del Comune di Ragusa, di S C e degli eredi A per il risarcimento dei danni causato dallo scorretto e negligente operato del Comune, consistito nell'aver concordato l'indennità di espropriazione con soggetti che non ne avevano diritto (intestatari catastali); accoglieva, invece, la domanda di ripetizione indebito nei confronti di G e F A ed accoglieva la

- domanda di restituzione fatta dai fratelli A nei confronti del Comune;
- con atto di citazione notificato in data .2009, il D > proponeva appello avverso la sentenza n. /2008 del Tribunale di Ragusa, chiedendone la riforma alla Corte di Appello di Catania;
 - la Corte di Appello di Catania, con sentenza non definitiva n. /2011, accoglieva il primo motivo di appello del sig. D secondo cui la sentenza di primo grado, pur avendo delineato la differenza tra occupazione acquisitiva ed occupazione usurpativa, non ne aveva fatto corretta applicazione;
 - la Corte di Appello affermava, quindi, la legittimazione ad agire del D , sulla scorta dell'indirizzo giurisprudenziale formatosi in tema di differenziazione fra le due figure di occupazione, appropriativa ed usurpativa (Cass. n. /2005; Cass. Sez. Un. n. /2003; Cass. Sez. Un. n. 2008), il cui fulcro è costituito dal fatto che, nella occupazione usurpativa, il privato proprietario non perde mai la proprietà del terreno occupato, perché la immissione in possesso, da parte dell'amministrazione, è avvenuta in totale carenza di potere, sostanziandosi in un comportamento posto in essere in assenza di dichiarazione di pubblica utilità, inidoneo a far determinare l'acquisto del diritto di proprietà in capo all'ente, traendo origine da un comportamento di mero fatto (occupazione usurpativa);
 - la Corte giudicava, quindi, meritevole di accoglimento la domanda di risarcimento danni del D , dovendosi ritenere definitivamente abbandonata nel suddetto giudizio ogni eventuale pretesa restitutoria dell'attore in ordine al detto fondo occupato, non essendo stata mossa sul punto alcuna critica alla sentenza del Tribunale di Ragusa;
 - ai fini della liquidazione del danno, la Corte riconosceva il diritto al ristoro del danno subito per l'irreversibile trasformazione del fondo, in ragione del valore economico del suolo occupato al momento dell'irreversibile trasformazione del suolo da parte dell'amministrazione (07.08.1989 – data di ultimazione lavori della strada);
 - con la seconda sentenza (n. del 25.05.2015), la Corte di Appello, dopo aver premesso che la sentenza non definitiva sopra indicata (n. /2011) aveva ritenuto fondata la domanda di risarcimento del danno da occupazione usurpativa proposta dal D e statuito che il risarcimento spettante al Di fosse commisurato al valore venale del terreno occupato al momento della irreversibile trasformazione del fondo da parte dell'amministrazione, precisava che la statuizione della sentenza non definitiva non era modificabile con tale decisione;

- tale sentenza quantificava, quindi, il risarcimento spettante al D commisurandolo al valore venale del terreno occupato al momento della irreversibile trasformazione del suolo da parte dell'amministrazione (individuato nella ultimazione dell'opera pubblica - 7 agosto 1989), dichiarando, altresì, inammissibili le pretese risarcitorie che il Diquattro aveva avanzato in sede di precisazione delle conclusioni e reiterato in sede di comparsa conclusionale, ove, facendo riferimento all'art. 42 bis T.U. Espropriazioni (DPR n. 327/2001), aveva invocato "le indennità risarcitorie" ivi previste e, cioè, indennizzo pari al valore venale del bene al momento della (futura) acquisizione, indennizzo per danno non patrimoniale della misura indicata nella norma succitata e danno per illegittima occupazione dell'area;
- la Corte riteneva, anzitutto, non modificabile in tale sede (non escludendo, quindi, la modificabilità in un giudizio avanti la Corte di Cassazione) la sentenza non definitiva n. /2011; inoltre, affermava che, al di là della non modificabilità delle domande in sede di precisazione delle conclusioni, le due ultime voci di danno non erano state oggetto di rituale richiesta da parte del C) e che la pretesa di quest'ultimo di sussumere la fattispecie *de qua* sotto la disciplina dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 appariva frutto di una lettura non corretta della norma;
- la Corte condivideva la stima del CTU di Lire 410.000 al mq., per cui il valore del terreno è risultato pari a Lire 98.400.000 (€ 50.819,36), somma che rivalutata secondo l'indice ISTAT dall'agosto del 1989 alla data della sentenza () e conteggiando gli interessi compensativi nella misura legale sulla somma annualmente rivalutata, risultava pari ad € 186.743,27 oltre spese di CTU, di registrazione sentenza (totale € 193.000,00);
- in data 26.05.2015 prot. l'avv. Angelo Frediani, in qualità di difensore del Comune di Ragusa, ha trasmesso le sopraccitate sentenze della Corte di Appello di Catania n. del 28.10.2011 e n. del 25.05.2015, rappresentando, altresì, che il Comune vanta nei confronti del sig. P D) un maggior credito quantificato, con sentenza del Tribunale di Ragusa n. /2007, in € 270.323,04 a cui vanno aggiunti interessi e spese;
- tale credito è stato garantito da ipoteca su immobili del sig. D o, per il cui recupero è stata attivata una procedura esecutiva con incarico affidato all'avv. Giovanni Mazza del Foro di Ragusa, per oltre € 300.000,00, in avanzato stato di espletamento, nel corso della quale il sig. D) ha soddisfatto solo una parte della prima rata del

programma rateizzato di pagamento concesso dal Comune con atto n. del 2006;

- con atto del n. del Rep., notaio Michele Ottaviano di Ragusa, il Diquattro, a fronte del debito allora quantificato in complessivi € 294.523,49, accendeva ipoteca di primo grado su seguenti immobili di sua proprietà:

1) locale ad uso negozio sito in località Punta Secca, nel Comune di S. Croce Camerina, P censito in catasto al foglio

2) appezzamento di terreno sito in territorio di Chiaramonte Gulfi, contrada della superficie catastale di ettari quattro, are due e centiare cinquanta, con entrostanti fabbricati, censiti al foglio

- il Comune, quindi, non avendo ricevuto alcun pagamento dal D notificava atto di precetto in data 2010 e, poi, in data 2010, notificava atto di pignoramento immobiliare;

- l' D provvedeva al pagamento di un acconto di € 40.573,17 con assegno circolare dello 01.06.2010.

- nel contempo, il D proponeva opposizione al precetto, che veniva rigettata dal Tribunale di Ragusa con sentenza del , appellata dal D e definita con sentenza della Corte di Appello n. del :

- in questo lungo lasso di tempo, il Comune aveva portato avanti la procedura esecutiva immobiliare ed il professionista delegato dal Tribunale di Ragusa, dott. Botterelli, dopo la prima vendita andata deserta, fissava, per la seconda vendita, la data del 2015 (senza incanto) e del '015 (con incanto).

- con deliberazione della G.M. n. 69 del 12.02.2015, il Comune autorizzava l'avv. Mazza a chiedere un differimento della vendita per un periodo di almeno quattro mesi in attesa delle sentenze della Corte di Appello (giudizi R.G. 2009 e 2013), che avrebbero consentito di definire i contrapposti crediti vantati dalle parti;

- il Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del 2015 sospendeva la vendite già fissate, disponendo che venissero rifissate dopo il 2015 e fissava l'udienza di comparizione delle parti per giorno 2016;

- con lettera del 15.01.2016 prot. 5/23, l'Avvocatura Comunale comunicava all'avv. Giovanni Mazza, difensore del Comune nella succitata procedura esecutiva immobiliare, che l'Amministrazione aveva condiviso con apposita nota del 12.01.2016 prot. /Gab. Sind., la proposta di non proporre ricorso per Cassazione avverso le

- sentenze della Corte di Appello n. 2011 e n. 015, né la proposta del D li un accordo transattivo che prevedeva la corresponsione al Comune della somma omnia comprensiva di € 70.000,00;
- si comunicava, altresì, di voler procedere alla determinazione dell'esatto debito del D e del controcredito vantato dallo stesso nei confronti del Comune di Ragusa, operando, se possibile e condivisa da controparte, una compensazione volontaria tra i crediti e debiti delle parti (Comune di Ragusa e P D e, in caso di mancato accordo e di mancato pagamento della differenza da parte del D , di proseguire nella procedura esecutiva;
 - si rappresentava, inoltre, di voler tenere conto, nella procedura esecutiva, del credito del D , derivante dalle sopracitate sentenze della Corte di Appello, al fine di valutare un'eventuale riduzione del pignoramento ed evitare, di conseguenza, eventuali azioni di danno nei confronti del Comune (per la eventuale vendita non necessaria di beni ad un prezzo minore rispetto a quello di mercato; vendita evitabile con la riduzione del pignoramento);
 - all'udienza del 2016 (Procedura Es. Imm. R.G. 2010) il Giudice invitava il Comune a depositare una nota di precisazione del credito che tenesse conto della sentenza della Corte di Appello di Catania n. 2015, degli acconti versati dal debitore esecutato, P D , e delle spese legali; a tal fine assegnava al Comune il termine di trenta giorni per il deposito della nota e fissava la nuova udienza del 29.03.2016;
 - il Comune, con memoria depositata il 2016, precisava il proprio credito nella misura di € 154.760,68 oltre compensi della procedura in esame;
 - il D , con memoria del 2016, presentava delle controdeduzioni per l'udienza del 2016, con le quali contestava alcuni importi elencati nella memoria dell'avv. Mazza e l'atto di intervento incidentale proposto dal Comune, a mezzo dell'avv. Frediani, sia per l'importo della somma (ritenuta eccessiva) chiesta a titolo di spese legali derivanti dalla sentenza n. 2013 del Tribunale di Ragusa, sia perché irrituali, provenendo dallo stesso creditore, Comune di Ragusa, già rappresentato dall'avv. Mazza e sia perché depositate in data 2016, cioè successivamente al provvedimento del G.E. del 2016; sosteneva che l'importo dovuto al Comune ammontava ad € 147.596,34;
 - l'avv. Mazza trasmetteva copia del verbale di udienza dello 016 , in cui il G.E.,

rilevata la mancanza di alcuna proposta transattiva da parte del debitore, ha fissato la nuova udienza per il .2016, mentre il Professionista Delegato ha fissato la nuova data di vendita per il .2016;

- l' P , D , con lettere del .2015 del 2.2015 e del 2015, aveva proposto al Comune di Ragusa di pervenire ad una compensazione dei vari crediti e debiti esistenti tra le parti, sopra evidenziati e prospettava una transazione mediante il pagamento della somma omnia comprensiva di € 70.000,00 a favore del Comune di Ragusa;

- la proposta di transazione del D. muoveva dalla considerazione che lo stesso poteva proporre ricorso per cassazione avverso le sentenze sopraccitate della Corte di Appello di Catania, nella parte in cui hanno escluso l'applicabilità dell'art. 42-bis del T.U. Espropri, in forza del quale il primo CTU, ing. Martorina, aveva quantificato l'indennità da corrispondere in favore del D , in € 490.702,00 come da perizia del 07.03.2012.

- il D , rappresentava che, in caso di accoglimento del ricorso per cassazione, nell'ipotesi di vendita forzata dei beni pignorati ad un prezzo inferiore rispetto a quello oggetto di stima da parte del geom. Salone, avrebbe potuto instaurare un nuovo giudizio contro il Comune di Ragusa per i danni subiti, tenendo conto del controcredito dallo stesso vantato, ai sensi dell'art. 42-bis del T.U. Espropri;

- il D rappresentava, altresì, di poter procedere privatamente alla vendita dei beni pignorati entro l'anno 2015, previa autorizzazione del Comune di Ragusa alla cancellazione del pignoramento e dell'ipoteca volontaria, con onere a carico del notaio di versare il prezzo della compravendita al Comune di Ragusa;

- di contro, anche il Comune avrebbe potuto proporre ricorso per cassazione, come suggerito dall'avv. Frediani, ma, come sottolineato nella nota dell'Avvocatura Comunale prot. del .2016, si riteneva di non condividere la proposta dell'avv. Frediani, in quanto le sentenze della Corte di Appello sono fondate sugli orientamenti ormai consolidati in materia della Corte di Cassazione, del Consiglio di Stato e della Corte Europea ed il ricorso sarebbe molto probabilmente rigettato con aggravio di spese per il Comune;

- l'avv. Mazza, con lettera prot. del 1 .2015, proponeva una compensazione sulla base dei dati ivi indicati;

- l'Avvocatura Comunale, con la sopraccitata nota del 2016 .

rappresentava che entrambi gli eventuali ricorsi per cassazione (sia quello del Comune che quello del Di) sarebbero probabilmente rigettati per i seguenti motivi: 1) quello del Comune, per quanto appena detto sugli orientamenti della giurisprudenza ormai consolidati in materia e 2) quello del D , in quanto la Corte di Appello ha ritenuto preclusa la domanda formulata solo in sede di precisazione delle conclusioni circa le indennità risarcitorie di cui all'art. 42 bis del T.U. Espropri e sia perché la pretesa di sussumere la fattispecie de qua sotto la disciplina di cui all'art. 42 bis appariva errata; dalle superiori considerazioni discendeva, altresì, che non poteva essere accettata la proposta del D , di un accordo transattivo che preveda la corresponsione della somma omnia comprensiva di € 70.000,00;

- in data 24.05.2016, 27.05.2016 e 30.05.2016, l'avv. Claudio Leone, in nome e per conto dell' : P D , in relazione alla procedura esecutiva immobiliare n. /2010 R.G.E. del Tribunale Civile di Ragusa ed al giudizio di merito di opposizione all'esecuzione n. /2014 R.G. del Tribunale di Ragusa, ha formulato due nuove proposte transattive migliorative delle precedenti (una in via principale ed una in via subordinata), anche alla luce delle recentissime sentenze delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. del .2015, della Corte Costituzionale r del 2015 e del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, n del .2016;

- con ulteriore nota del .2016 prot. inviata al Sindaco, all'Assessore al Contenzioso, al Segretario Generale ed al Dirigente del Settore I, l'avvocato interno, Sergio Boncoraglio, dopo aver ripercorso tutte le vicende sopra descritte, proponeva di accettare la prima proposta di transazione del D formulata in via principale; tale proposta, infatti, prevede il pagamento da parte del D , a saldo e stralcio, in favore del Comune di Ragusa, della somma omnia comprensiva di € 100.000,00 (euro centomila/00); ciò senza riconoscimento di debito, ma al solo fine di definire transattivamente il contenzioso ancora pendente con il Comune (tra cui la procedura esecutiva immobiliare n. /2010 ed il giudizio di merito di opposizione all'esecuzione n. 1/2014;

- la proposta dell'avv. Boncoraglio di modifica di quanto formulato nella precedente nota del .2016 prot.'), derivava da una rivisitazione della complessa vicenda, alla luce delle nuove proposte del D , ma soprattutto alla luce delle recentissime sentenze delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. del .2015, della Corte Costituzionale n. 1 del : .2015 e, soprattutto, del Consiglio di Stato,

Adunanza Plenaria, n. del 2016;

- al riguardo, occorre, anzitutto, sottolineare che la sentenza del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, n. del 2016 è successiva alla sentenza della Corte di Appello n. 4 del 2015, ma anche la sentenza della Corte Costituzionale n. del 2015 (pubblicata pochi giorni prima della pubblicazione della sentenza della Corte di Appello) non era (quasi sicuramente) conosciuta dalla Corte di Appello che non ne ha tenuto conto, non essendo stata fatta alcuna menzione nella sentenza sopraccitata;

- che le sentenze della Corte di Appello n. /2011 e n. /2015 (che hanno condannato il Comune al pagamento in favore del Diquattro della sopraccitata somma di € 193.000,00), pur avendo qualificato l'occupazione del Comune come "usurpativa", hanno escluso l'applicabilità dell'art. 42-bis T.U. espropri, ma l'orientamento giurisprudenziale più recente, ribadito in modo autorevole dalla sentenza Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, n. del 2016 (richiamando anche la sentenza della Corte di Cassazione n. 2015 e la sentenza della Corte Cost. n. 7 /2015), ha precisato che, in materia di occupazione usurpativa, l'art. 42-bis trova applicazione anche alle situazioni prodottesi prima della sua entrata in vigore ed ai giudizi in corso;

- in materia, è ormai consolidato da tempo il principio secondo cui, qualunque sia la sua forma di manifestazione (vie di fatto, occupazione usurpativa, occupazione acquisitiva), la condotta illecita dell'amministrazione incidente sul diritto di proprietà non può comportare l'acquisizione del fondo e configura un illecito permanente ex art. 2043 c.c.;

- la CEDU (Corte Europea dei Diritti dell'Uomo), infatti, ha censurato le varie forme di "espropriazione indirette" elaborate dall'ordinamento italiano (come quella definita appropriativa o acquisitiva) e le ha configurato come illecito permanente perpetrato nei confronti di un diritto fondamentale dell'uomo, garantito dall'art. 1 della Convenzione EDU, senza che alcuna rilevanza possa assumere in contrario il dato fattuale dell'intervenuta realizzazione dell'opera pubblica sul terreno interessato, affermando che l'acquisizione del diritto di proprietà non può mai conseguire ad un illecito;

- la suddetta condotta illecita, sia secondo la Corte di Cassazione che secondo il Consiglio di Stato, viene a cessare solo in conseguenza dei seguenti fatti:

a) Restituzione del fondo;

b) accordo transattivo;

- c) rinuncia abdicativa (e non traslativa) da parte del proprietario, implicita nella sola richiesta di risarcimento del danno per equivalente monetario a fronte della irreversibile trasformazione del fondo;
- d) compiuta usucapione ma solo nei limiti stringenti individuati dal Consiglio di Stato;
- e) provvedimento emanato ex art. 42-bis del DPR n. 327/2001 (T.U. espropri), come introdotto dall'art. 34, comma 1, del D.L. n. 98/2011;
- tenendo conto di quanto sopra detto, c'era il probabile rischio che l'eventuale ricorso per cassazione prospettato dal C . potesse essere accolto, in quanto la Corte di Appello, sulla base del precedente e ormai superato orientamento della giurisprudenza, ha ritenuto non applicabile l'indennizzo previsto dall'art. 42-bis (che va valutato al momento del passaggio della proprietà) ed ha, quindi, operato una valutazione più riduttiva del danno, basata sulla determinazione del valore venale del terreno al momento della irreversibile trasformazione del fondo (agosto 1989 – v. sent. 884/2015 Corte Appello Catania) e non al momento dell'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Ente, che, nel nostro caso si deve ancora concretizzare o attraverso un provvedimento di acquisizione ex art. 42-bis o attraverso un accordo transattivo;
 - quindi, qualora la Corte di Cassazione (in ipotesi di ricorso) ritenesse di applicare l'indennizzo previsto dall'art. 42-bis (come probabile), secondo l'interpretazione della recente ed autorevolissima giurisprudenza, il valore venale del terreno “usurato” andrebbe determinato con riferimento al momento del trasferimento della proprietà del bene (che ancora non si è realizzato) che potrà effettuarsi in uno dei modi sopracitati (accordo transattivo, rinuncia abdicativa, art. 42-bis, etc.);
 - tenuto conto, nel nostro caso, che il terreno illecitamente espropriato è oggi sede della via Citelli di Marina di Ragusa (adiacente al parcheggio di padre Pio), che sicuramente non potrà essere restituita per le ovvie ragioni di interesse pubblico che la importante strada comunale riveste, è assolutamente necessario che il Comune manifesti la volontà della sua acquisizione o mediante accordo transattivo (preferibile) o attraverso il procedimento previsto dall'art. 42-bis del T.U. espropri;
 - sia nell'uno che nell'altro caso, l'indennizzo che il Comune dovrà corrispondere sarà pari al valore venale al momento attuale, maggiorato della componente non patrimoniale (10% senza onere probatorio a carico dell'espropriato, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 1); inoltre, ai sensi del terzo comma dell'art. 42-bis, per il periodo di occupazione senza titolo deve essere computato a titolo risarcitorio, l'interesse del 5%

annuo sul valore determinato ai sensi dello stesso comma (se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno);

- al riguardo si tenga presente che il primo CTU (ing. Martorina) che aveva operato la quantificazione sia ai sensi dell'art. 43 (ancora non dichiarato illegittimo dalla Corte Cost.), sia ai sensi dell'art. 42-bis ed in base a tale ultima norma aveva indicato in € 490.702,00 l'indennità di occupazione spettante al Diquattro.

TUTTO CIO' PREMESSO

Viste le lettere del 2016 prot. , del 2016 e del 2016, con le quali l'avv. Claudio Leone, in nome e per conto dell' P , D ro, ha comunicato l'intenzione del suo assistito di pervenire ad una transazione, formulando due nuove proposte, dopo aver premesso che la quantificazione del danno, per l'occupazione usurpativa *de qua*, è stata effettuata dalla Corte di Appello in misura riduttiva, non avendo la Corte osservato la normativa più favorevole, in termini di calcolo dell'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale di cui all'art. 42-bis del T.U. Espropri, che le recentissime sentenze della Corte di Cassazione n. del ..2015, della Corte Costituzionale n. del 2015 e del Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, n. el 2016 hanno, invece, ritenuto applicabile anche ai fatti anteriori alla sua entrata in vigore ed ai giudizi in corso;

Accertato che il primo CTU nominato dalla Corte di Appello di Catania (Ing. Martorina) aveva quantificato in € 490.702,00 la indennità di occupazione spettante ex art. 42-bis; Ritenuto che la prima proposta del D . o sembra la più conveniente per il Comune, in quanto, a fronte dell'incasso di una somma minore, ma comunque congrua, rispetto al dovuto (€ 100.000,00 invece di € 154.760,68 secondo il Comune o € 147.596,34 secondo il D con la rinuncia al giudizio per cassazione da parte del D . , si elimina del tutto la eventualità (non affatto remota alla luce delle ultime sentenze sopraccitate) di una condanna del Comune ad una somma notevolmente maggiore (€ 490.000,00 secondo la stima del 1° CTU della Corte di Appello);

Considerato che, inoltre, con l'atto di transazione si viene a perfezionare il passaggio della proprietà del terreno su cui sorge una parte della Via Citelli (porzione Ovest di mq. 240) dal D al Comune, che diventerebbe il legittimo proprietario dell'area; Considerato, altresì. che si eliminerebbero le spese della procedura esecutiva, che potrebbe ancora protrarsi per molto tempo, con i relativi costi che comporta non solo in termini monetari, ma anche di tempo e di energie;

Preso atto che il Sindaco e l'Assessore al Contenzioso, con nota prot. 7/2016 del 016, hanno approvato la superiore proposta dell'Avvocatura Comunale;

Rilevato che con nota dell'Avvocatura Comunale prot. /329 del 2016, si comunicava all'avv. Claudio Leone che il Comune di Ragusa condivideva la prima proposta transattiva consistente nel pagamento da parte dell' D , a saldo e stralcio, della somma omnia comprensiva di € 100.000,00 (euro centomila/00), ciò senza riconoscimento di debito, ma al solo fine di definire in via transattiva il contenzioso ancora pendente con il Comune (tra cui la procedura esecutiva immobiliare n. /2010 ed il giudizio di merito di opposizione all'esecuzione n. '2014);

Rilevato che l'avv. Leone, in nome e per conto dell' Di , con nota prot. del 2016, ha comunicato che la somma di € 100.000,00 (centomila/00) sarebbe pagata entro martedì 2016, mediante due assegni circolari di importo pari ad € 60.000,00 e ad € 40.000,00, che verranno emessi dagli acquirenti degli immobili oggetto della procedura esecutiva n. 2010 R.G.E. in corso, all'ordine del Comune di Ragusa (beneficiario), rappresentando, nel contempo, che è necessario comparire spontaneamente martedì p.v. dinanzi al G.E. designato, dott.ssa Pastacaldi, che dovrà dare l'autorizzazione in tal senso, onde conferire con il suddetto Giudice ed anticiparLe che il 2016, le due parti chiederanno congiuntamente la estinzione della procedura suddetta, con conseguente autorizzazione alla cancellazione del pignoramento e dell'ipoteca, esonerando il conservatore da ogni responsabilità al riguardo;

Rilevato che l'avv. Leone, in nome e per conto dell' D , con ulteriore pec del 18.07.2016, ha comunicato che la somma di € 100.000,00 (centomila/00) avrebbe potuto essere pagata in favore del Comune di Ragusa in parte entro il corrente mese di luglio o, al più tardi, entro 2016, mediante un assegno e/o assegni circolari di importo complessivo pari ad € 60.000,00, mentre i rimanenti € 40.000,00, entro settembre/ottobre 2016 e, comunque, entro l'anno solare in corso, mediante assegno circolare di importo corrispondente (previa estinzione totale del pignoramento, dell'ipoteca e della procedura).

Preso atto che gli assegni suddetti verranno emessi dagli acquirenti degli immobili oggetto della procedura esecutiva n. 2010 R.G.E. in corso, all'ordine del Comune di Ragusa (beneficiario) e che nel contempo – come rappresentato nella pec del 18.07.2016 – sarà necessario comparire spontaneamente in data 2016, alle ore

16.00, dinanzi al dott. Cavallo, cancelliere incaricato da parte del G.E. designato, dott.ssa Pastacaldi, anche più di una volta, entro il corrente anno, onde ottenere l'autorizzazione alla riduzione prima, ed alla cancellazione dopo, dell'intero pignoramento e dell'ipoteca, che verranno quindi estinti.

Considerato che alla suddetta data del 2016 sarà effettuato il pagamento della somma di € 60.000,00 a favore del Comune di Ragusa, quale prima quota della complessiva somma dovuta di € 100.000,00.

Considerato che, in tal modo – sempre come prospettato nella pec del 2016 – il notaio incaricato a stipulare gli atti di trasferimento potrà rogarli, anche in momenti diversi e, dunque, il Comune di Ragusa potrà chiedere la rinuncia dell'intero pignoramento degli immobili, per cui le parti, con il trasferimento del 2° ed ultimo immobile, potranno chiedere congiuntamente la preventiva e/o contestuale estinzione della procedura suddetta, con conseguente autorizzazione alla cancellazione dell'intero pignoramento e dell'ipoteca, esonerando il conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Ritenuto che è necessario che i procuratori delle parti si facciano rilasciare procura speciale dai propri assistiti a rinunciare alla procedura esecutiva e, quindi, a poterla fare cancellare, dichiarare estinta, con potere di transigere e conciliare le controversie pendenti (procedura esecutiva immobiliare n. 2010 R.G.E. e giudizio di merito di opposizione all'esecuzione n. /2014 R.G. del Tribunale di Ragusa.

Considerato che è necessario che il G.E. autorizzi il Professionista Delegato a non proseguire le operazioni di vendita fissate per il 2016 e per il 2016.

Ritenuto, per quanto sopra, opportuno stipulare una transazione con l'..... P D....., con cui entrambe le parti rinunciano a promuovere il giudizio avanti la Corte di Cassazione e, comunque, a qualsiasi altra azione relativa alla espropriazione *de qua*, dietro corresponsione da parte del D..... al Comune di Ragusa della somma omnia comprensiva di € 100.000,00 (euro centomila/00), con contemporanea estinzione dei sopraccitati giudizi pendenti – n. n. 2010 R.G.E. e n. /2014 R.G. del Tribunale di Ragusa (affidati ad avvocati esterni), le cui spese rimarrebbero a carico di ciascuna parte.

Visto lo schema dell'atto di transazione predisposto dall'Avvocatura Comunale congiuntamente con il legale di controparte, avv. Claudio Leone.

Ritenuto necessario autorizzare il Sindaco a rilasciare apposita procura speciale per la

estinzione della procedura esecutiva, con rinuncia ai termini per le eventuali opposizioni e con potere di transigere e conciliare le controversie pendenti (procedura esecutiva n.

2010 R.G.E. e giudizio n. /2014 R.G. del Tribunale di Ragusa).

Ritenuto di conferire la suddetta procura speciale all'avv. Sergio Boncoraglio dell'Avvocatura Comunale;

Ritenuto di dover provvedere in merito, con atto immediatamente esecutivo, vista l'urgenza, in considerazione che le prossime operazioni di vendita sono fissate per il

);

Visti gli articoli art. 15 e 12, 2° comma della L.R. n. 44/91;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) di autorizzare il Dirigente del Settore I a stipulare la transazione di cui in narrativa;
- 2) di approvare lo schema di transazione che si allega alla presente delibera;
- 3) di autorizzare il Sindaco a rilasciare apposita procura speciale per la estinzione della procedura esecutiva n. '2010 R.G.E., con rinuncia ai termini per le eventuali opposizioni e con potere di transigere e conciliare le controversie pendenti (procedura esecutiva n. 2010 R.G.E. e giudizio n. /2014 R.G. del Tribunale di Ragusa), conferendo la suddetta procura speciale all'avv. Sergio Boncoraglio dell'Avvocatura Comunale;
- 4) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 12, 2° comma della L.R. n. 44/91, data l'urgenza di provvedere;
- 5) con successivo provvedimento dirigenziale saranno assunti l'accertamento di entrata e l'impegno di spesa conseguenti alla presente transazione, che verranno imputati al bilancio 2016.

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì, che la deliberazione:

☒ comporta
☐ non comporta

Riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ragusa, 20/7/2016

Il Dirigente

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi degli artt. 49 e 147- bis del D.Lgs.267/2000, e per quanto previsto dall'art. 32 del Regolamento di Contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n. CAP.

Prenotazione di impegno n. CAP.

Ragusa, 20/7/2016

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Visto Contabile

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Ragusa,

Il Dirigente del Servizio Finanziario

Parere di legittimità

Si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità.

Ragusa, 21 LUG. 2016



Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Spadagna

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☒ Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati - Parte integrante:

Ragusa,

Il Responsabile del Procedimento
Giovanni Canzonieri

Il Dirigente del I Settore
Dott. Francesco Lumiera

L'Avvocato Responsabile
Avv. Sergio Boncoraglio

Visto l'Assessore al ramo