



CITTA' DI RAGUSA

**Determinazione del Settore 05 Programmazione Opere Pubbliche,
Decoro Urbano, Manutenzione e Gestione Infrastrutture. n° 90 del
29/03/2018**

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE PARTICELLE DI TERRENO, ANCORA DI PROPRIETÀ PRIVATA, OGGI SEDE DI PARTE DELLA VIA CITELLI E DI PARTE DEL LIMITROFO PARCHEGGIO A MARINA DI RAGUSA, CENSITE AL FG. 276 P.LLE 751, 690, 758, 757, 756, 693 E 753.

Il Redattore: Nobile Giovanna

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 32 del 06.07.2017 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2017-2019;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 315 del 12.07.2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2017-2019;

Considerato

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 277 del 04.12.1986 fu approvato il progetto per la sistemazione di Via Citelli e di un'area limitrofa destinata a verde attrezzato e parcheggi a Marina di Ragusa con accluso il piano particellare di esproprio ed elenco ditte. A seguito della sentenza del Tar Catania n. 1255/88 fu annullato il suddetto progetto, in quanto difforme alle previsioni di piano regolatore. Per legittimare il procedimento espropriativo delle aree necessarie per realizzare l'opera pubblica fu adottata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30.01.1989, con la quale fu riapprovato lo stesso progetto in variante al P.R.G. Tra le particelle interessate per la realizzazione dell'opera pubblica si riscontravano la n. 39, 40, 41 e 42 del fg. 276;
- che con decreto di esproprio definitivo n. rep. 27669 del 07.05.1990 furono definitivamente espropriati circa mq 1390 della p.lle 38 del fg. 276 e complessivi mq. 966 delle più estese p.lle n. 39, 40, 41 e 42, superfici da considerare presunte in quanto, pur esistendo un frazionamento delle p.lle 38 e 39, redatto sull'estratto di mappa n. 11457 del 10/06/1977, i dati catastali furono aggiornati solo in data 25/03/1993;
- che subito dopo la conclusione del procedimento ablativo, sempre a causa degli atti catastali non aggiornati, emerse che alcune delle particelle espropriate non erano più di proprietà delle

ditte catastali, tant'è che in parte erano state comprate dall'Avv. Di Quattro Pietro (rogito del 04.12.1990 rep 116723 notaio Morello). A seguito di tale segnalazione vennero restituite all'Avv. Di Quattro le somme a lui spettanti, relative all'indennità provvisoria di esproprio delle particelle oggi n. 693 (ex 39/c) di mq. 261 e n. 753 (ex 39/b) di mq. 120, che indebitamente erano state liquidate ad altra ditta.

- che il Comune, per la realizzazione della via Citelli, aveva inoltre occupato illecitamente, in carenza di un regolare procedimento espropriativo, le p.lle 690 (ex 38/b) di mq. 8, la p.la 758 (ex 39/b) di mq. 105, la p.la 757 (ex 39/c) di mq. 107, la p.la 756 (ex 40) di mq. 14, per un totale di mq. 234, anche queste di proprietà dell'Avv. Di Quattro;
- che nel corso degli anni, per queste occupazioni illecite (c.d. usurpative), si sono instaurati tra il Di Quattro e il Comune di Ragusa diversi contenziosi e, da ultimo, la Corte di Appello di Catania, prima con sentenza parziale n. 1344 del 28.10.2011 e, poi, con sentenza definitiva della n. 884 del 25/05/2015, ha accolto le richieste di risarcimento danni del Di Quattro;
- che in detta materia, in giurisprudenza, è ormai consolidato da tempo il principio secondo cui, qualunque sia la sua forma di manifestazione (occupazione usurpativa, occupazione acquisitiva), la condotta illecita dell'amministrazione (cioè, opera pubblica realizzata in assenza di procedura espropriativa), incidente sul diritto di proprietà, non può comportare l'acquisizione del fondo e configura un illecito permanente ex art. 2043 c.c.;
- che in considerazione del fatto che alla luce di questi provvedimenti giudiziari in cui il Comune risulta debitore nei confronti del Di Quattro e di altri provvedimenti giudiziari in cui risulta il Di Quattro debitore nei confronti del Comune di Ragusa, tra le parti si stipulò un atto transattivo per sanare l'occupazione usurpativa da parte del Comune di Ragusa dei 234 mq. e, di contro, per chiudere altre pendenze del Di Quattro nei confronti dell'Ente, stabilendo una differenza tra dare e avere pari ad € 100.000,00 a carico dell'Avv. Di Quattro ed a favore del Comune di Ragusa;
- che con Deliberazione di Giunta Municipale n. 392 del 22/07/2016 fu autorizzata la stipula dell'accordo transattivo, repertoriata col n. 5 del 26/07/2016 del Registro Generale Convenzioni del Settore I°, contestuale al pagamento a favore del Comune di € 60.000,00 come acconto del debito di € 100.000,00;
- che, successivamente, l'Ufficio Espropri, in sede di verifica delle particelle da trasferire in capo al Comune, accertava che anche la p.la 751 (ex 38/b) di mq. 150 (occupata per il parcheggio adiacente la via Citelli), non era stata inclusa in alcun procedimento espropriativo e, pertanto, nell'ottica di sanare anche questa occupazione usurpativa (per la quale poteva essere iniziata dal Di Quattro una ulteriore causa di risarcimento danni) fu autorizzata, con deliberazione di Giunta Municipale n. 659 del 29/12/2016, un'appendice integrativa alla transazione n. 5/16, che venne sottoscritta tra le parti il 30.12.2016 con rep. n. 10/16 del Registro Generale Convenzioni del Settore I°. Con tale appendice si stabilì che il Comune di Ragusa rinunciava a ricevere dal Di Quattro la restante somma di € 40.000,00 (ancora dovuta, a saldo, in virtù del primo accordo transattivo) e il Di Quattro si obbligava a cedere al Comune di Ragusa l'immobile censito alla p.la 751 del foglio 276, con rinuncia a qualsiasi azione legale relativa a diritti su tale immobile;
- che, per quanto sopra, occorre acquisire alla proprietà del Comune queste particelle (sede di strade e parcheggi comunali), ma, poiché con rogito del 03.07.1991 rep. 54435 notaio Dott. Michele Ottaviano, l'Avv. Di Quattro ha venduto ad altri tutto il lotto di sua proprietà comprese le suddette particelle oggetto di occupazione illegittima, riservandosi, come riportato nel rogito, che spetta al venditore" *l'eventuale indennità dovuta dal Comune di Ragusa, relativa all'occupazione di parte del suolo oggetto di questo atto che in atto costituisce sede stradale* ", per poter procedere al trasferimento della proprietà in favore del Comune, occorre che il Di Quattro riacquisti la proprietà dei terreni per poi trasferirli al Comune secondo gli accordi transattivi citati; per tali adempimenti (i cui oneri sono a carico dell'Avv. Di Quattro) occorre l'intervento di un notaio che è stato già individuato dalla controparte nella persona del Dott. Michele Ottaviano.

- che per gli aspetti legali della complessa vicenda è stato sentito l'Ufficio Avvocatura del Comune.

- che la presente determinazione non comporta né impegno di spesa né accertamento in entrata, in quanto gli oneri per la stipula del rogito e degli atti consequenziali sono a carico della controparte,

Dato atto che la presente determinazione è coerente con la programmazione contenuta nel D.U.P. e nel P.E.G. sopra richiamati;

Visto il Regolamento di contabilità dell'Ente approvato con deliberazione C.C. n. 19 del 24 marzo 2017;

Visto l'art. 53 del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.10.1997, che attribuisce ai dirigenti di settore la gestione delle attività finanziarie nell'ambito degli obiettivi assegnati al settore di competenza;

Visto il successivo art. 65 del medesimo Regolamento, in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia delle determinazioni dirigenziali;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, come recepito dalla legge n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni

DETERMINA

Per le motivazioni espresse nella parte espositiva del presente atto, e qui integralmente richiamate:

- Autorizzare la stipula dell'atto di cessione in favore del Comune di Ragusa degli immobili, utilizzati senza un valido provvedimento acquisitivo e oggi sede di parte di Via Citelli e di parte del limitrofo parcheggio, censiti al catasto terreni al fg 276 p.la 690 (ex 38/b) di mq. 8, p.la 758 (ex 39/b) di mq. 105, p.la 757 (ex 39/c) di mq. 107, p.la 756 (ex 40) di mq. 14, per un totale di mq. 234, in esecuzione della transazione n. 5/2016 e p.la 751 di mq 150 in esecuzione del successivo atto integrativo n. 10/2016.
- Regolarizzare la cessione degli immobili censiti al catasto terreni fg 276 p.la 693 (ex 39/c) di mq. 261 e p.la 753 (ex 39/b) di mq. 120, acquisite con decreto di esproprio definitivo n. rep. 27669 del 07.05.1990, che ancora risultano di proprietà dell'Avv. Di Quattro.
- Autorizzare l'intervento del notaio Dott. Michele Ottaviano per formalizzare la cessione delle suddette p.lle di terreni in favore dell'Ente, occupate per realizzare parte della Via Citelli a Marina di Ragusa e parte del parcheggio limitrofo, per le motivazioni descritte in premessa.
- Autorizzare il Dirigente del Settore XII – Appalti, Contratti e Patrimonio ad intervenire alla stipula dell'atto di cui ai precedenti punti.
- Dare atto che il presente atto non comporta né impegno di spesa né accertamento in entrata.

Ragusa, 29/03/2018

Dirigente
SCARPULLA MICHELE PIO / ArubaPEC S.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale