



COMUNE DI MISILMERI

Città Metropolitana di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale

Con Immediata esecuzione

COPIA

N. 50 del registro

Data 30 giugno 2021

Oggetto: Atto di Acquisizione coattiva sanante, ex. Art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, a favore del Comune di Misilmeri, Ente espropriante e beneficiario dell'espropriazione, dei beni immobili ubicati in questo Comune, identificati in catasto al fg. 17, partt. 1795 (135 mq) e 4872 (porzione di 1666,20 mq) secondo l'indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione di C.C. n. 19 del 17 marzo 2021 e relativi Allegati, in esecuzione della Sentenza CGA n° 539/20.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **trenta** del mese di giugno, alle ore 09:00 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio, disciplinata dall'art.30 della L.R. n.9/86, quale risulta sostituito dall'art.21 della L.R. n.26/93, in sessione straordinaria, partecipata ai consiglieri nei modi e termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti nella Regione Siciliana, risultano all'appello nominale chiamato dal **Presidente del Consiglio** alle ore 9:20 i sigg. Consiglieri:

1) Amato Paola	presente	9) Ferraro Elisabetta	presente
2) Arnone Angelo	presente	10) La Barbera Francesco	presente
3) Bonanno Giuseppe	presente	11) Romano Vincenzo	presente
4) Cerniglia Filippo	presente	12) Stadarelli Rosalia	presente
5) Cocchiara Agostino	presente	13) Strano Giusto	presente
6) D'Acquisto Rosalia	presente	14) Tripoli Salvatore	presente
7) Falletta Sonia	presente	15) Tubiolo Antonino	presente
8) Ferraro Antonino	assente	16) Vicari Giovanna	presente

PRESENTI N. 15

ASSENTI N.1

Risultato legale il numero degli intervenuti, ai sensi del citato comma dell'art.30 della L.R. n.9/86, e successive modificazioni, assume la presidenza il **Consigliere Antonino Tubiolo, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.**

Assiste il **Segretario Generale** del Comune con funzione di verbalizzazione, **dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi.**

Il Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

che attesta l'insussistenza di conflitto di interessi anche potenziale, né di situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno in relazione al presente atto

Premesso che:

- i terreni originariamente intestati al sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e oggi pervenuti ai ricorrenti, risultano censiti, in conseguenza di numerosi frazionamenti, al N.C.E.U. del Comune di Misilmeri al fg. 17, p.lle 1795, 4872, 4873, 4874, 4875;

- tali aree sono state interessate dalla dichiarazione di pubblica utilità, di cui alla deliberazione di G.C. n. 490 del 30 dicembre 1996, e dall'occupazione d'urgenza, di cui all'ordinanza sindacale n. 37 del 30 marzo 1998 e al verbale di immissione in possesso del 2.05.1998;

- con deliberazione di G.C. n. 267 del 1.10.1999 è stata disposta l'integrazione della deliberazione n. 497/96, prescrivendo la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità dei lavori, e con ordinanza sindacale n. 242 del 5.09.2000 sono state determinate le indennità provvisorie di esproprio e occupazione;

- la procedura di esproprio non è stata, tuttavia, definita in conformità alle norme vigenti, poiché il Comune non ha provveduto all'adozione del decreto di esproprio entro il 2.05.2003, sicché l'occupazione del suolo si è profilata illecita, dovendosi ritenere i precedenti provvedimenti privi di efficacia, con conseguente diritto per le ditte espropriate di richiedere il risarcimento del danno subito;

- solo alcune delle particelle interessate dal ricorso risultano utilizzate per scopi di pubblica utilità; in particolare, l'intera superficie della p.lla 1795 (mq 135) è occupata da via pubblica e porzione della p.lla 4872 (mq 1666,20 circa - secondo stima del CTU, arch. Serio) è occupata da sedi stradali e da servizi a rete, mentre la restante porzione della p.lla 4872 e l'intera superficie delle p.lle 4873, 4874, 4875, sono rimaste libere e inutilizzate (v. Relazione CTU);

- le particelle libere risultano parzialmente recintate, con rete e paletti;

- le aree occupate, adibite a strade pubbliche, sono attraversate dalla via Palermo e da porzioni delle perpendicolari vie: Selinunte, Pantalica, Caltanissetta, Gela, Eraclea Minoa;

- l'intera superficie delle p.lle 4873, 4874, 4875, è stata venduta, in data 26.04.2016, al sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e per le predette particelle, insieme alle particelle 4877, 4878, 4880, 4882, 4884, il Comune di Misilmeri ha rilasciato a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tre permessi di costruire (nn. 7, 8, 9 del 29.03.2017);

- la sentenza del CGA n. 539/2020 ha accolto il ricorso dei signori xxxxxxxxxxxxxx, stabilendo, tuttavia:

- **che la domanda risarcitoria delle ricorrenti (€ 334.116,00 ed 33.411,60) deve essere respinta** (cfr. Pag. 26 della sentenza);
- che per quanto concerne l'indennizzo di € 529.017,00 *“dev'essere parzialmente accolta l'eccezione di prescrizione sollevata dal Comune”* e, pertanto, tale **indennizzo va calcolato a far data dal 27/06/2014** (anziché in 19 anni) e *“da*

quantificarsi facendo riferimento ai criteri di cui al comma 3 dell'art. 42 bis T.U.”, piuttosto che nei valori indicati dalle ricorrenti (cfr. Pag. 29 della sentenza);

- che *“in accoglimento del ricorso viene ordinato al Comune intimato di provvedere, entro 60 giorni dalla pubblicazione o notificazione della presente sentenza, a restituire alla proprietà il fondo occupato illecitamente previa riduzione in pristino nello stato in cui si trovava al momento dell'occupazione o, in alternativa, ad acquisirlo mediante l'emanazione di un provvedimento ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, detraendo dal quantum spettante alle ricorrenti le somme già eventualmente corrisposte nel corso della procedura espropriativa, e salva, in ogni caso, la possibile stipulazione di un negozio traslativo”* (cfr. Pag. 29 della sentenza);

Constatato

- l'irreversibile trasformazione dei beni effettivamente occupati (intera p.lla 1795 e porzione della p.lla 4872), come in premessa meglio specificato;
- che ogni ipotesi di riduzione in pristino delle superiori aree, oggi utilizzate come strade, sarebbe dannosa per la collettività;
- che sussistono, pertanto, oggettive, attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che giustificano l'emanazione del presente atto di acquisizione delle aree in oggetto indicate;
- che la comparazione degli interessi contrapposti dei privati proprietari e del Comune non può non portare ad un giudizio di prevalenza dell'interesse pubblico sotteso alla necessità di utilizzo delle aree illegittimamente occupate quali strade di attraversamento e penetrazione di una zona ormai densamente edificata;
- che il legislatore ha previsto la possibilità di adozione di un atto di acquisizione sanante, per rimediare alla occupazione illegittima di aree private, mediante l'introduzione nel D.P.R. n. 327/2001 del nuovo art. 42 bis;
- che non sussistono ragionevoli alternative alla adozione di un provvedimento acquisitivo sanante ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;
- che in conseguenza della sentenza sopra brevemente sintetizzata, l'Amministrazione – ritenendo improcrastinabile, mediante l'adozione del presente atto, l'acquisizione delle particelle effettivamente occupate illegittimamente e stimando, al contrario, di nessuna utilità pubblica la restante porzione della p.lla 4872, rimasta libera da occupazione, e l'intera superficie delle p.lle 4873, 4874, 4875 – ha provveduto alla predisposizione della stima del danno per l'occupazione illegittima delle aree libere, per le quali non si intende procedere ad acquisizione sanante, e al calcolo dell'indennità dovuta per l'occupazione delle aree effettivamente utilizzate per scopi pubblici, valutando:
 - il pregiudizio patrimoniale, determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato nel tempo per scopi di pubblica utilità;
 - il danno non patrimoniale nella misura del 10% del valore venale;
 - il danno per occupazione illegittima nella misura dell'interesse del cinque per cento annuo sul valore venale, calcolato a partire dal 27/06/2014 (data stabilita dalla Sentenza CGA n° 539/20);

Considerato

- che dalla stima analitica operata dal Responsabile pro-tempore dell'Area 4 Urbanistica del Comune di Misilmeri, in conseguenza della sentenza sopra richiamata, al fine di determinare le somme necessarie a procedere ad acquisizione sanante delle aree effettivamente occupate e utilizzate per scopi di pubblica utilità, è scaturito per l'Ente un debito fuori bilancio dell'importo complessivo di € 84.398,25, di cui € 79.905,01 quale indennizzo per occupazione *sine titulo*, ed € 4.493,24 (composte da € 1.575,00 quale

contributo unificato, € 2.000,00 per competenze imponibili, € 300,00 per rimborso spese forfettarie 15%, € 92,00 CPA, € 526,24 IVA) per spese di giudizio;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 19 del 17 marzo 2021 ha provveduto al riconoscimento del debito fuori bilancio risultante dalla stima effettuata dal Comune, allegata allo stesso provvedimento, e dalle spese di giudizio, ai sensi dell'art. 194, c. 1 lett. a), del D. Lgs. 267/2000;

- che nella Deliberazione di CC n. 19/2021 è stata individuata la copertura finanziaria del debito come sopra determinato;

- che la stima, unitamente alla deliberazione di CC n. 19/2021 è stata notificata alle parti, per il tramite degli avvocati, a mezzo pec in data 9.04.2021, prot. n. 11465;

- che con determinazione del Responsabile dell'Area 4 Urbanistica n. 712/28/A4 del 24.05.2021 si è provveduto ad assumere l'impegno di spesa per le somme relative all'indennizzo stimato per l'occupazione *sine titulo* delle aree dei ricorrenti utilizzate per scopi di pubblica utilità (vie pubbliche e sottoservizi);

Preso atto

- che nelle more dell'espletamento degli adempimenti necessari al perfezionamento della procedura espropriativa, le parti hanno notificato al Comune di Misilmeri la sentenza n. 387/2021 assunta al protocollo in data 3.05.2021, con la quale il CGA ha intimato di eseguire il giudicato della sentenza CGA n° 539/20 entro 60 gg a decorrere dalla comunicazione della sentenza;

- che con note prot. n. 16137 e 16171 del 24.05.2021 si è provveduto a perfezionare la notifica della predetta deliberazione alle parti, nelle forme di legge, come risulta dalla documentazione agli atti d'ufficio;

- che con le superiori note le parti sono state avvisate, oltre che dell'ammontare e delle modalità di stima dell'indennità di occupazione *sine titulo*, anche della necessità della presentazione al Comune, ai fini del pagamento, della documentazione attestante l'affrancazione delle particelle nn. 1795 e 4872 del fg. 17, intestate all'Amministrazione del fondo per il culto, per le quali il sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx risulta livellario;

- che con note prot. n. 15719 e 15721 del 19.05.2021 è stato chiesto ai ricorrenti, preso atto della stima dell'indennità redatta dall'Ente e della deliberazione di C.C. n. 19/2021 di riconoscimento del debito fuori bilancio scaturente dalla stima, i numeri dei conti correnti bancari su cui accreditare le somme dell'indennizzo riconosciuto e le spese del giudizio;

- che con nota del 28.05.2021, assunta al protocollo del Comune al n. 16782 del 31.05.2021, i difensori dei ricorrenti, pur indicando i numeri di conto corrente dei ricorrenti, hanno formulato "*espressa contestazione in ordine alla quantificazione delle somme dovute in esito della sentenza del CGARS (...), con riserva di svolgere in sede giudiziale la detta contestazione onde veder condannato il Comune alla erogazione delle somme effettivamente dovute*";

Atteso che

- la stima effettuata dal Comune distingue le aree oggetto di ricorso in due tipologie: aree occupate per scopi di pubblica utilità (intera p.lla 1795, mq 135,00, e porzione della

p.lla 4872, mq 1666,20 come da rilievo effettuato dal CTU) e aree non occupate (restante porzione della p.lla 4872 e intera superficie delle p.lle 4873, 4874, 4875);

- per le aree occupate si intende ricorrere all'acquisizione sanante, disciplinata dall'art. 42Bis del DPR n. 327/2001, ritenendo dannosa per la collettività ogni ipotesi di riduzione in pristino delle aree oggi utilizzate come strade, mentre per le aree non occupate, ritenute di nessuna utilità pubblica (e, peraltro, vendute dai ricorrenti e oggetto di rilascio di permessi di costruire, come in premessa meglio specificato), è stata prevista nella stima la corresponsione della sola indennità di occupazione dal 27.06.2014 (data indicata in sentenza quale inizio dell'occupazione) al 25.04.2016 (giorno immediatamente precedente la stipula dell'atto di vendita delle particelle al sig. xxxxxxxxxxxxxxxx);

- le aree effettivamente occupate sono state ulteriormente suddivise nella stima in due sub-tipologie, in relazione alla loro destinazione urbanistica nell'ambito del PRG vigente: aree edificabili ricadenti in ZTO Br (mq 260,70 = mq 89,70 + mq 171,00) e aree non edificabili ricadenti in strade di Piano (intera particella 1795 di mq 135,00 e mq 1405,50 della p.lla 4872);

- il calcolo dell'indennità da corrispondere ai ricorrenti parte, quindi, da due distinti valori: il valore venale delle aree edificabili, come determinato con deliberazione di G.C. n. 144 del 17 dicembre 2010, e il valore venale delle aree non edificabili desunto dal mercato;

Ritenuto, in conseguenza di quanto sopra rappresentato,

- di dover provvedere alla improcrastinabile adozione del Decreto di esproprio sanante, ai sensi dell'art. 42 bis del DPR n. 327/2001, per l'intera p.lla 1795 e per mq 1666,20 della p.lla 4872 del fg. 17, occupati da pubbliche vie, in esecuzione delle sentenze nn. 539/20 e 387/2021 con le quali rispettivamente il Tribunale ha condannato il Comune ad adottare un provvedimento di acquisizione o restituzione del fondo occupato illecitamente e ha intimato allo stesso di eseguire il giudicato della prima sentenza;

- di dover ottemperare all'ordine impartito dal Tribunale volto all'emissione del decreto acquisitivo ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, quale atto dovuto *iussu iudicis*, mediante adozione di apposita deliberazione di acquisizione coattiva sanante da parte di questo Consiglio Comunale;

Dare atto

- che il procedimento di acquisizione degli immobili occupati illecitamente deve concludersi entro trenta giorni dalla data di adozione della presente deliberazione di Consiglio Comunale di dichiarazione di prevalente interesse pubblico e acquisizione coattiva sanante delle aree di cui all'oggetto;

- che, conseguentemente, la presente deliberazione deve essere dichiarata immediatamente esecutiva (ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

- che l'art. 42, comma 2, lett. 1) del D. Lgs. n. 267/2000 riserva al Consiglio Comunale la competenza per l'adozione dell'atto acquisitivo;

Visto l'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 17 marzo 2021, cui si rimanda per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri, 28.06.2021

Il Responsabile dell'Area 4

F.to: arch. Rita Corsale

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L.142/90, come recepito dall'art. 1 della L.r. 48/91, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.

Misilmeri, 28.06.2021

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"

F.to: dott.ssa Bianca Fici

Il **Presidente del Consiglio** pone in trattazione l'argomento iscritto al n.2 dell'o.d.g, avente ad oggetto: «**Atto di Acquisizione coattiva sanante, ex. Art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327**, a favore del Comune di Misilmeri, Ente espropriante e beneficiario dell'espropriazione, dei beni immobili ubicati in questo Comune, identificati in catasto al fg. 17, partt. 1795 (135 mq) e 4872 (porzione di 1666,20 mq) **secondo l'indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione di C.C. n. 19 del 17 marzo 2021 e relativi Allegati**, in esecuzione della Sentenza CGA n° 539/20».

Sono presenti n.15 consiglieri e assente 1 (Antonino Ferraro).

Per l'Amministrazione sono presenti: il ViceSindaco, Assessore Carnesi, l'assessore Cammarata e l'assessore/consigliere Cocchiara.

Il **Presidente del Consiglio** invita il Responsabile dell'Area 4, Arch. Corsale, a illustrare la proposta di deliberazione.

L'**arch. Corsale** illustra la questione tecnica sottesa all'odierna proposta di deliberazione, ripercorrendo i passaggi salienti della proposta medesima.

In assenza di ulteriori interventi il **Presidente del Consiglio** pone ai voti la proposta di deliberazione per alzata e seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presa in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «**Atto di Acquisizione coattiva sanante, ex. Art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327**, a favore del Comune di Misilmeri, Ente espropriante e beneficiario dell'espropriazione, dei beni immobili ubicati in questo Comune, identificati in catasto al fg. 17, partt. 1795 (135 mq) e 4872 (porzione di 1666,20 mq) **secondo l'indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione di C.C. n. 19 del 17 marzo 2021 e relativi Allegati**, in esecuzione della Sentenza CGA n° 539/20», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento.

Rilevato che la predetta proposta è completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

-dall'arch. Rita Corsale, responsabile dell'area 4, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'esito della votazione sulla proposta di deliberazione accertato e proclamato dal **Presidente del Consiglio**:

Presenti	15	
Voti Favorevoli	15	

DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «**Atto di Acquisizione coattiva sanante, ex. Art. 42-bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327**, a favore del Comune di Misilmeri, Ente espropriante e beneficiario dell'espropriazione, dei beni immobili ubicati in questo Comune, identificati in catasto al fg. 17, partt. 1795 (135 mq) e 4872 (porzione di 1666,20 mq) **secondo l'indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione di C.C. n. 19 del 17 marzo 2021 e relativi Allegati**, in esecuzione della Sentenza CGA n° 539/20», il cui testo si intende qui appresso interamente ritrascritto.

Con successiva votazione, stante l'urgenza di rendere la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R.44/91.

DELIBERA

Presenti	15	
Voti Favorevoli	15	

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art.12 comma 2 della L.R.44/91.

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

F.to: sig. Antonino Tubiolo

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: sig. Francesco la Barbera

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile

in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li 30.06.2021

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott.ssa Mariagiovanna Micalizzi

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale, li 30.06.2021

IL SEGRETARIO GENERALE

**Affissa all'albo pretorio on line dal 30.06.2021 al 15.07.2021
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 16.07.2021**

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 30.06.2021, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE