



# CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

\*\*\*\*\*

## Copia di Deliberazione della Commissione Straordinaria CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 51

Seduta del 26.09.2019

**OGGETTO: Art. 42 ter DPR 327/2001 -Acquisizione suolo per sede viaria in Z.T.O. C3.3 Nord  
con P.E. - Ditta Mazza Concetta e Bellassai Francesco+2**

L'anno duemiladiciannove il giorno ventisei del mese di settembre alle ore 16,30, nella Sede Municipale si riunisce la Commissione Straordinaria, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica – 02 agosto 2018 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.206 del 05.09.2018 e s.m.i, così composta:

COMMISSIONE STRAORDINARIA	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
Dott. Filippo Dispenza	x	
Dott.ssa Giovanna Termini	x	
Dott.Gaetano D'Erba	x	

con l'assistenza del Segretario Generale, Dott. Valentino Pepe

La Commissione dichiara aperta la seduta e provvede a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

VISTA la presente determinazione

Si attesta/~~non si attesta~~ la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, 05.06.2019.....

Il Dirigente  
f.to dott. Guadagnino

Il resp. P.O. Con delega di funzioni dirigenziali  
(DD1145 del 27.05.2019)  
f.to Arch. G. Eterno

VISTA la presente determinazione

L'importo della spesa di € \_\_\_\_\_ è imputata al \_\_\_\_\_

**VISTO:** Si attesta la copertura Finanziaria SALVO ACCERTAMENTI PROCEDIMENTALI E ONERI DI RIVALSA

Si dà atto che la presente determinazione comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Vittoria, 26.09.2019

Il Dirigente  
F.TO BASILE

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**PREMESSO:**

**Che** l'Amministrazione al fine di eseguire le opere di urbanizzazione primaria, previste nel piano esecutivo "Zona C3.3 Nord" nel cui ambito erano, inoltre, in corso le opere di metanizzazione della zona, con delib. N. 928 del 06-11-03 ha accolto la proposta di cessione volontaria, a titolo oneroso, manifestata, con nota prot. n.33230 del 23-10-03, dalla ditta Mazza Concetta, Bellassai Giovanni, Bellassai Francesco e Bellassai Marilena Giovanna, di mq.1.200,00 circa di suolo sito in Zona C3.3 Nord destinato a sede viaria dal PRG, da stralciare dalle particelle n.144-145 -1128, foglio catastale n.67;

Che con lo stesso provvedimento è stato fissato in €.30,00/mq l'indennizzo di tale suolo e di corrispondere, a titolo di acconto, l'importo di € 8.000,00 a favore della ditta interessata regolarmente corrisposto con determina del dirigente n. 2333 del 27/11/03;

Che con delibera di G.M. n. 255 del 18/04/2008 e conseguente Determina del Dirigente n. 1672 del 16/06/2009 è stato disposto di acquisire il suddetto immobile al patrimonio stradale del Comune e pagare alla ditta cedente l'importo di € 21.400,00, a saldo dell'indennità concordata:

Poiché nella predisposizione della predetta deliberazione era stata omessa la particella n. 145 di mq. 35, la superficie da trasferire è di mq. 1015, con indennità complessiva di € 22.450,00, anziché € 21.400,00;

Che con nota prot. n. 503/UPIGA del 19/02/2010 è stata trasmessa la proposta di deliberazione al Consiglio Comunale, il quale nella seduta del 22/04/2010, con verbale n. 49, ha deliberato il rinvio dell'adozione, affinché venisse acquisita da parte della ditta cedente la conferma dell'atto formale di disponibilità alle originarie condizioni di cessione;

Che con nota prot. 41967 del 23/09/2010 e prot. n. 52136 del 12/11/2010, l'avv. Maria Giuseppa Cannizzo, legale di fiducia della ditta cedente, ha comunicato la disponibilità alla stipula dell'atto di cessione volontaria dell'immobile, a condizione che l'importo originario pattuito fosse integrato con l'ulteriore somma forfettaria di € 15.000,00, quale titolo di risarcimento del danno, derivante tra l'attuale valore commerciale dell'immobile ed il prezzo concordato;

Che la Direzione UPIGA, ritenuta conveniente per l'Ente la proposta transattiva della ditta cedente, ha riformulato in tal senso nuova proposta di deliberazione di C.C. che prevedeva una liquidazione a saldo di € 37.450,00;

Che la Commissione Consiliare nella seduta del 17/01/2011, all'unanimità, ha deciso di non esprimere alcun parere sulla proposta, in attesa che venissero acquisiti al fascicolo i pareri del Segretario Generale e della Direzione Advocatura;

Che la ditta Mazza Concetta, Bellassai Francesco, Bellassai Giovanni e Bellassai Mari-  
lena, con atto di citazione notificato il 18/03/2014, convennero in giudizio, davanti al Tribunale Civile di Ragusa – Sezione Distaccata di Vittoria, il Comune di Vittoria, chiedendo il trasferimento del bene oggetto di lite, previo pagamento della somma di € 22.450,00 quale residuo prezzo, più interessi, svalutazione, risarcimento dei danni in € 86.000,00 e condanna alle spese del giudizio;

Che alla luce del predetto Atto di citazione, questo Settore con nota prot. n. 1026 del 21/04/2011, ha richiesto il ritiro della predetta proposta di deliberazione;

Che il Tribunale, in accoglimento dell'eccezione del Comune, con Sentenza n. 1188/2016, dichiarava il proprio difetto di giurisdizione a favore del TAR di Catania, condannando gli attori al pagamento delle spese processuali in € 6.500,00 oltre accessori;  
Che i signori Mazza-Bellassai ,sul giudizio nascente dalla citata sentenza n.1188/16, presentavano ricorso sul giudizio nascente dalla citata Sentenza n. 1188/2016 del Tribunale di Ragusa;

Che in data 20/12/2016 nota prot. n. 48999, è pervenuta richiesta di transazione da parte dell'avv. Giuseppa Cannizzo, con la quale richiedeva oltre alla "corresponsione della somma di € 22.450,00 in favore dei sigg.ri Mazza- Bellassai, da parte del Comune, qua-

le residuo del prezzo concordato” un ulteriore somma a titolo del godimento dell’immobile e risarcimento pari a € 40.000,00”;

Che con nota prot. 4160/avv del 26/04/2016, la direzione Avvocatura ha proposto al legale di controparte la transazione nei seguenti termini: *corresponsione della somma di € 22.450,00 a saldo dell’indennità di suolo, oltre ad € 15.000,00 quale ulteriore somma; espressa rinuncia dei ricorrenti ad ogni azione giudiziaria e al ricorso pendente dinanzi il TAR di Catania. Contestualmente a tale accordo si darà atto della rinuncia alle spese processuali liquidate in favore del Comune di Vittoria, con la sentenza del tribunale di Ragusa n. 1188/16 del 10/11/2016, pari ad € 6.500,00 oltre spese generali, IVA e CPA;*

Che con nota del 18/07/2016 l’avv. Cannizzo ha comunicato la “*disponibilità della ditta ad aderire alla proposta transattiva purchè la somma di € 22.450,00 per saldo indennità del suolo e la somma di € 15.000,00 quale risarcimento del danno subito, siano interamente, senza detrazione alcuna, a qualsiasi titolo*”;

Per effetto della clausola sopradescritta (senza detrazione alcuna) l’importo da liquidare alla ditta, è pari ad € 46.812,50 di cui € 37.450,00 per saldo e risarcimento ed € 9.362,50 per ritenute ex art. 35 dpr 327/01;

Che con nota prot. n.4160/avv. del 18/07/2017, la Direzione Avvocatura ha comunicato al legale di parte di addivenire alla transazione di cui sopra;

Che l’ing. Piccione, nella qualità di Dirigente C.U.C ed i sigg. Mazza Concetta, Bellassai Francesco, Bellassai Giovanni e Bellassai Marilena, in data 03/04/2018, hanno concordato, mediante l’accordo transattivo di cui infra, la definizione consensuale del contenzioso in atto relativo a mq 1015 in catasto al foglio 67 particelle 1571 di mq. 80, part. 1573 di mq. 210, part. 1575 di mq. 690, part. 145 di mq. 35. (Allegato A), nei seguenti termini:

I germani Mazza Bellassi accettano l’indennità nella misura di € 30,00 mq come determinato dall’Amministrazione oltre ad €. 15.000 per risarcimento ed interessi; conseguentemente, computando l’acconto di € 8.000, già riscosso, rimane in favore dei predetti la residua ragione creditoria di € 37.450 da corrispondere al netto di trattenute di legge.

Le spese del giudizio conclusosi con la sentenza n. 1188/2016 e quello in corso, dipendenti e consequenziali, sono compensate tra le parti.

L’atto, propedeutico alla presentazione della proposta al C.C. è impegnativo per le parti solo dopo l’avvenuta adozione della deliberazione del Consigli Comunale

La liquidazione delle somme e l’atto di cessione volontaria sarà stipulato entro e non oltre il mese di Ottobre 2019.

**Richiamato** il DPR 327/2001 che all’art. 42 ter - **Utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico**, ai commi 1,2 e 3 prevede:

1. 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 al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.

2. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio (*omissis*) ..... In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo.

3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità. (*omissis*) ..... Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, (*omissis*) ..... l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma

#### **Considerato che**

- ricorrono i presupposti per l'applicazione del citato articolo in quanto l'occupazione del suolo è avvenuto senza alcuna procedura ablativa;
- non esistono ragionevoli alternative alla sua adozione in quanto il suolo è irreversibilmente trasformato con la installazione della rete di distribuzione del gas metano;
- si congelano le spese processuali nascenti;
- la sottoscrizione l'accordo transattivo del 3.04.2018 contenente le reciproche concessioni e rinunce relative al procedimento espropriativo è estremamente conveniente per l'Amministrazione in quanto assorbe la somma concordata da corrispondere al proprietario per indennizzo patrimoniale, non patrimoniale e dell'indennità di occupazione, produce rilevante economia per l'Amministrazione;
- l'opera è stata realizzata per soddisfare interessi pubblici e che tali interessi permangono alla data del presente atto;
- l'adozione del presente provvedimento è di competenza del Consiglio Comunale ex art 42 lettera l) del Dlgs 267/2000;

Tutto ciò premesso

Visti i pareri apposti sul presente provvedimento

Visto le leggi in vigore

### **PROPONE**

Per i motivi esposti in narrativa del presente provvedimento che di seguito si intendono richiamati e trascritti:

**1)**-Disporre l'acquisizione non retroattiva ex art. 42 bis del DPR 327/2001 a favore del Comune di Vittoria, l'area urbana di mq. 1015,00 sito in Zona C3.3 destinato a sede viaria dal PRG, in catasto al foglio *particelle 1571 di mq. 80, part.1573 di mq. 210, part. 1575 di mq.690, part. 145 di mq. 35*, foglio catastale n. 67 di proprietà dei sigg.:

**Mazza Concetta**, nata a Ragusa il 04/12/1934 C.F.: MZZCCT34T44H163U, propr. per 6/9 e residente a Vittoria, via Garibaldi, 179;

**Bellassai Francesco**, nato a Vittoria il 25/06/1955 C.F.: BLLFNC55H25M088C, propr. per 1/9 e residente in Francia all 22 Chemindes Monts De Bregille 25000 Besancon-;

**Bellassai Giovanni**, nato a Vittoria il 21/04/1960 C.F.: BLLGNN60D21M088O propr. per 1/9 ed ivi residente nelle via Garibaldi, 179;

**Bellassai Marilena**, nata a Vittoria il 25/01/1968 C.F.: BLLMLN68A65M088X, propr. per 1/9 ed ivi residente nella via Garibaldi, 179;

**2)**-Dare atto che l'atto di transazione del 3.04.2018 (Allegato A) definisce consensualmente il contenzioso e che la somma concordata di €.46.812,50 assorbe l'indennizzo patrimoniale, non patrimoniale e dell'indennità di occupazione previste dall'art. 42 ter del DPR 327/2001;

**3)**-Impegnare la somma complessiva di €51.800,00 di cui €4.987,50 per spese di registrazione e vulture ed € 46.812,50 distinte in €. 37.450,00 per saldo e risarcimento ed € 9.362,50 per ritenute ex art. 35 dpr 327/01, impegnando l'importo di €. 51.800,00 al cap. 710 risorse U.01.11-1.10.05.04.001, imp. 642 esercizio 2019;

Istruttore (resp.del servizio)	Ditta/ Società	Capitolo di spesa	Importo totale	Previsione			
				1° TRIM.	2° TRIM.	3° TRIM.	4° TRIM.
Dott. S. Guadagnino	MAZZA BELLASSAI	710	€.51.800,00			€.51.800,00	

**4)**-Dare atto che la liquidazione e l'atto di trasferimento sono subordinati al positivo riscontro prefettizio all'informativa antimafia ex art. 100 D.lgs 159/2011;

**5)**-Dare atto che il dirigente del Settore competente adotterà i provvedimenti consequenziali per la definizione del procedimento di che trattasi;

Il Funzionario

f.to Arch. S. Sallemi

Il resp. P.O. con delega di funzioni dirigenziali

(DD1145 del 27.05.2019)  
f.to Arch. G. Eterno

Il Dirigente ad interim

F.TO dott. S. Guadagnino

## **LA COMMISSIONE STRAORDINARIA**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Procede alla seguente votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

### **DELIBERA**

Approvare/non approvare/rinviare sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

Procedutosi alla votazione resa ai sensi di legge:

presenti n. 3 (tre)

assenti n. / (/)

votanti n. 3 (tre)

voti favorevoli n. 3 (tre)

voti contrari n. / (/)

astenuti n. / (/)

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

F.TO Dott. Filippo Dispenza .....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO Dott. Valentino Pepe

F.TO Dott.ssa Giovanna Termini.....

F.TO Dott. Gaetano D'Erba.....

---

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N° .....

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 03.10.2019 al 17.10.2019 registrata al n. .... Reg. pubblicazioni

Dalla Residenza Municipale, li .....

IL MESSO

SI DISPONE LA PUBBLICAZIONE  
Vittoria li,  
SEGRETARIO GENERALE

F.TO

---

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N° .....

Ai sensi e per gli effetti della L. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

SI CERTIFICA

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 03.10.2019 al 17.10.2019 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO.....

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data ... Per:

- 1) Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;
- 2) Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.

Vittoria, li .....

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO

.....  
Per copia conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li.....

Il Funzionario Delegato