

COMUNE DI POZZALLO

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 del 23 maggio 2025

Oggetto: acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 al patrimonio indisponibile del Comune di Pozzallo, del fondo sito in Pozzallo (RG), c.da Carpintera, complessivamente esteso mq. 1.505,00 e determinazioni consequenziali.

IL COMMISSARIO AD ACTA

Dott. Giampiero Bella, nell'ambito delle proprie competenze di Commissario ad Acta (ausiliario del Giudice), conferite con sentenza TAR Sicilia Sez. staccata di Catania Sez. II, n. 264/2024, con l'assistenza del Vice Segretario comunale, Dott. Luigi Bottaro, attestando di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente e dalla normativa anticorruzione e di non trovarsi in conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'atto;

Premesso:

- che con Sentenza TAR Sicilia Sez. staccata di Catania, Sez. Seconda, n. 264/2024 del 19.01.2024, resa in seno al giudizio di ottemperanza n. 2220/2023 Reg.Ric., proposto da Lina Maria Savoca e Francesco Mormina contro il Comune di Pozzallo, contumace, per l'ottemperanza al giudicato formatosi sulla sentenza TAR Sicilia Sez. staccata di Catania, Sez. Seconda n. 535/2023, esecutiva, è stato imposto allo stesso Comune di Pozzallo di determinarsi in merito alle seguenti tre opzioni:
 - a) restituire a parte ricorrente i terreni illegittimamente occupati, previa riduzione in pristino stato, provvedendo al risarcimento del danno per il periodo di occupazione illegittima;
 - b) provvedere all'acquisizione autoritativa del bene ex art. 42 bis d.p.r. n. 327/2001 con effetto ex nunc e con la corresponsione delle somme meglio ivi previste;
 - c) addivenire a un accordo negoziale con la parte ricorrente.
- che il Comune di Pozzallo non ha spontaneamente provveduto all'adempimento della suddetta sentenza entro il termine ivi previsto, come comunicato dal legale del ricorrente con comunicazione del 9 aprile, in cui lo stesso invita perciò all'espletamento delle funzioni commissariali per quanto necessario;
- che, pertanto, in data 25.04.2024 lo scrivente si è formalmente insediato nella qualità di Commissario ad acta, nella pienezza dei poteri e delle competenze derivatigli dalla suddetta Sentenza TAR, richiedendo ai competenti uffici del Comune di Pozzallo di individuare l'opzione di adempimento tra quelle indicate dal TAR, così da predisporre gli atti relativi, di competenza commissariale;
- che, successivamente a tale insediamento, lo scrivente ha compulsato più volte il Comune di Pozzallo, attraverso i competenti funzionari, all'adozione degli atti necessari alla definizione della pratica in oggetto;
- che pur a fronte di tali ripetuti inviti e diffide, le parti non hanno concordato sul quantum che, correlativamente all'acquisizione autoritativa, l'Ente deve andare a corrispondere ai proprietari creditori procedenti Lina Maria Savoca e Francesco Mormina;
- che nello specifico, per la determinazione di tale quantum, una perizia di stima dei creditori individua il credito in € 61.290,00, importo che gli stessi ricorrenti hanno ritenuto ormai inadeguato perché frutto di relazione tecnica risalente all'anno 2009, e che andava perciò adeguato;

e infatti con propria mail il legale dei ricorrenti chiariva che i suoi assistiti ritenevano di poter addivenire alla soluzione transattiva per un importo di € 110.000,00; a fronte di ciò il Comune di Pozzallo ha conferito incarico al Geom. Raffaele Paternò per l'individuazione dell'indennizzo che il Comune di Pozzallo è tenuto a versare a titolo risarcitorio a seguito dell'acquisizione autoritativa del bene ex art. 42 bis d.p.r. n. 327/2001 con effetto ex nunc; successivamente, nell'ambito di ulteriore tentativo di definizione bonaria, i creditori hanno ritenuto di confermare, a saldo e stralcio, una richiesta d'indennizzo per un importo risalente alla stima di quindici anni fa, senza gravarlo di ulteriori accessori di legge (interessi e rivalutazioni), richiedendo solo, in via ulteriore, il pagamento di spese legali per € 3.309,29, per un totale di € 64.599,29; indi, a seguito di tale valutazione di parte e della sua precisazione dopo l'esatta individuazione della superficie con il suo frazionamento, il Comune di Pozzallo ha avanzato la sua controproposta ai creditori, che gli stessi hanno tuttavia rigettato, confermando la richiesta di un totale di € 64.599,29;

- che ciò premesso, con accesso in data 10.10.2024, lo scrivente Commissario ad Acta ha rappresentato che, in ossequio al suo mandato intende procedere all'acquisizione autoritativa ex art. 42 bis d.p.r. n. 327/2001 con effetto ex nunc, fermo restando che gli effetti del provvedimento di acquisizione, come disposto dalla norma, si produrranno solo dal pagamento del corrispettivo dovuto per legge, per la cui quantificazione ha rimandato al Comune di Pozzallo di individuare in via transattiva il quantum, nell'ambito dell'invito di "addivenire a un accordo negoziale" come previsto dalla sentenza di ottemperanza in oggetto. In mancanza lo scrivente Commissario ad acta avvisa che avrebbe provveduto nei termini dovuti;

Rilevato:

- che ai sensi dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001, "*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 in tal caso al proprietario spetti "*un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene*" e che "*per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio [...] l'interesse del cinque per cento annuo sul valore*";
- che ai sensi dell'art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001, "*il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragioni alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. L'atto è notificato al proprietario e comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute ai sensi del comma 1, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20, comma 14; è soggetto a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione procedente ed è trasmesso in copia all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2*";
- che, infine, a norma dell'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001, "*l'autorità che emana il provvedimento di acquisizione [...] ne dà comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei conti mediante trasmissione di copia integrale*";

Rilevato, altresì:

- che il Comune di Pozzallo ha disposto l'occupazione d'urgenza del fondo di proprietà comune dei Sigg.ri Savoca Lina e Francesco Mormina sito in Pozzallo (RG), oggi censito, a seguito di frazionamento, al catasto terreni, foglio 60, particelle: AAB (parte dell'ex particella 153) di mq. 1.215 e ABB (parte dell'ex particella 174) di mq. 290, complessivamente esteso 1.505,00 mq.;
- che l'occupazione è stata eseguita senza che l'Amministrazione Comunale abbia mai adottato alcun provvedimento di esproprio definitivo;
- che tale bene è quindi ancor oggi di proprietà indivisa al 50% dei Sigg.ri Savoca Lina e Francesco Mormina;
- che però il Comune di Pozzallo detiene il descritto bene occupato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio per scopi di interesse pubblico;
- che ragioni di interesse pubblico giustificano l'acquisizione del bene al patrimonio indisponibile del Comune;
- che con riferimento alla liquidazione dell'indennizzo ex art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001 ai proprietari, le parti hanno operato valutazioni diverse derivanti da stime molto distanti tra loro e non hanno raggiunto alcun accordo, anche di carattere transattivo su un valore attualizzato di tale indennizzo, e precisamente: il Comune di Pozzallo, con nota prot. n. 25718 del 03.10.2024, ha comunicato che, a fronte di una stima del proprio tecnico incaricato di € 15.000,00, l'Ente si rendeva disponibile a definire a saldo e stralcio la questione con un pagamento onnicomprensivo di € 30.000,00, mentre i creditori, a mezzo mail del loro legale, opponevano netto rifiuto, confermando la richiesta di € 61.290,00, oltre € 3.000,00 per spese legali, per un totale di € 64.290,00;
- che conseguentemente, a fronte di tali posizioni fra loro inconciliabili, con nota pec del 12.10.2024 è stato comunicato alle parti di prenderne atto, osservando che:
 - non sussiste dubbio sull'opzione scelta per l'esecuzione della suddetta sentenza: l'acquisizione autoritativa ex art. 42 bis d.p.r. 372/2001;
 - il frazionamento curato dal Comune di Pozzallo rende possibile procedere ai sensi di tale normativa;
 - la stessa norma, tuttavia, rende necessario procedere contestualmente alla quantificazione e liquidazione dell'indennizzo dovuto ai proprietari del bene acquisito autoritativamente;
 - poiché non è possibile giungere ad una giusta quantificazione di tale quantum da liquidare, non avendone le competenze tecniche, per l'individuazione dell'indennizzo che il Comune di Pozzallo è tenuto a versare a titolo risarcitorio a seguito dell'acquisizione autoritativa del bene ex art. 42 bis d.p.r. n. 327/2001, si sarebbe richiesta al TAR Catania la nomina di un CTU che provveda a quantificare tale indennizzo;
 - tale soluzione, oltre ai tempi ed ai costi correlati, porterà a dover accettare la valutazione esterna, escludendo le parti dalla possibilità di giungere ad un accordo;
- che pertanto è stato richiesto al TAR Catania Sezione II, di nominare un CTU per la stima dell'indennizzo in oggetto, dovuto dal Comune di Pozzallo ai ricorrenti Lina Maria Savoca e Francesco Mormina a fronte della acquisizione ex art. 42 bis d.p.r. n. 327/2001, di particelle già occupate sine titulo, site in Pozzallo, in c.da Carpintera, complessivamente estese mq. 1.505,00,
- che il TAR Catania Sezione II, con ordinanza collegiale n. 4261/2024 del 24.12.2024 ha disposto la nomina di tale CTU nella figura del Responsabile del Settore VI Urbanistica e Tutela del Territorio, del Comune di Modica, con facoltà di delega ad altro funzionario del Settore in possesso della necessaria professionalità;
- che tale Dirigente del Comune di Modica, con nota prot. n. 8269 del 18.02.2025, ha conferito delega per la stima del suddetto terreno agricolo sito in Pozzallo in C.da Carpintera al Tecnico del Comune di Modica Geom. Carmelo Amore;

Vista la “Relazione tecnica per la determinazione indennità esproprio”, trasmessa dal suddetto tecnico delegato, Geom. Carmelo Amore, con pec in data 10.03.2025, le cui conclusioni sono che, alla luce dei calcoli effettuati e puntualmente riportati nella relazione, “*si può riassumere che ai sensi dell’art. 42-bis del D.P.R. 327/2001, il valore dell’indennità da corrispondere al proprietario del terreno, che corrisponde al danno patrimoniale, è pari a € 12.115,25 oltre il danno non patrimoniale che è pari a € 1.211,53, più gli interessi legali per il periodo di occupazione suolo “sine titulo” che ammontano a € 5.950,54, per un totale pari a $(12.115,25 + 1.211,53 + 5.950,54) = € 19.277,32$ ”;*

Preso atto da interlocuzioni con i competenti uffici del Comune di Pozzallo, che non avendo quest’ultimo impegnato somme per tale indennizzo, si rende necessario provvedere prontamente al riconoscimento, ai sensi dell’art. 194, comma 1, lett. a), del D.lgs. 267/2000, di relativo debito fuori Bilancio;

Ritenuta altresì l’urgenza di provvedere in merito, attesi i tempi già scontati da tale procedura rispetto a quelli assegnati per la sua definizione,

Ritenuto pertanto di provvedere in merito, con i poteri del Consiglio comunale, in esecuzione della suddetta sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia, Sezione di Catania;

Preso atto che il Comune di Pozzallo ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario con deliberazione C.C. n. 50 del 23.10.2024, esecutiva;

Rilevato che:

- la dichiarazione di dissesto di un ente locale preclude le azioni esecutive e assoggetta a procedura liquidatoria tutte le obbligazioni derivanti da fatti o atti intervenuti prima della dichiarazione di dissesto (cfr., *ex multis*, Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 9 aprile 2018, n. 2141), e nello specifico l’art. 248, comma 2, del TUEL (Decreto Legislativo n. 267/2000) esclude qualsivoglia possibilità di pagamento di debiti pregressi, se non per il tramite della procedura rimessa all’organo straordinario di liquidazione;
- il divieto di azioni esecutive individuali nei confronti del Comune in stato di dissesto va esteso a tutte le azioni aventi il medesimo contenuto, tra le quali il giudizio di ottemperanza rivolto all’esecuzione di una sentenza, o atto equiparato, di condanna al pagamento di una somma di denaro;
- il giudizio di ottemperanza, non di meno, nei confronti degli enti dissestati può aver corso quando il giudicato da ottemperare abbia ad oggetto attività a carattere cognitivo (in genere, ai fini della determinazione del quantum da inserire nella massa passiva formata dall’organo straordinario di liquidazione), non anche quando l’importo dovuto dall’amministrazione sia stato definitivamente quantificato e non occorre altra attività che quella del materiale adempimento, che deve avvenire nella sede propria della procedura concorsuale;

Rilevato pertanto che, dalla data della dichiarazione di dissesto del Comune e sino all’approvazione del rendiconto di cui all’art. 256 TUEL non possono essere intraprese o proseguite azioni esecutive nei confronti dell’ente per i debiti che rientrano nella competenza dell’organo straordinario di liquidazione, mentre nessuna conseguenza si ha per quanto riguarda le azioni di cognizione, le quali possono continuare ad essere promosse contro l’ente dissestato, non essendo prevista alcuna sostituzione dell’organo della procedura agli organi istituzionali dell’ente, fermo restando che, per i crediti da interessi e rivalutazione monetaria maturati successivamente all’apertura della procedura concorsuale, rimane ferma la facoltà del creditore di esercitare i propri diritti nei confronti del

Comune una volta cessato lo stato di dissesto ed esaurita la procedura di gestione straordinaria (ex multis Cassazione civile sez. III - 30/01/2008, n. 2095);

Ritenuto pertanto di dare esecuzione al proprio mandato nei limiti in cui ciò è possibile, rimettendo all'OSL nominato per la gestione della procedura di dissesto del Comune di Pozzallo quanto rientra invece nel proprio perimetro di competenza;

Rilevata pertanto la necessità di provvedere a quanto sopra in esecuzione dell'incarico in oggetto;

Tutto ciò premesso e sulla scorta dei poteri conferiti, avendone titolo e legittimazione, in base agli atti indicati e per le ragioni di cui in premessa,

DELIBERA

1. Di disporre, per le ragioni di cui in premessa e qui richiamate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'acquisizione non retroattiva al patrimonio indisponibile del Comune di Pozzallo, con sede legale in Piazza Municipio, n. 1, c.f. 00170330880, del fondo sito in Pozzallo (RG), c.da Carpintera, complessivamente esteso mq. 1.505,00, di proprietà dei signori Lina Maria Savoca e Francesco Mormina, come di seguito meglio distinto in catasto:
 - foglio 60, particella AAB (parte dell'ex particella 153), qualità seminativo – classe 3, superficie ha 00.12.15;
 - foglio 60, particella ABB (parte dell'ex particella 174), qualità seminativo – classe 3, superficie ha 00.02.90;dando atto che tale fondo viene trasferito in proprietà del Comune di Pozzallo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva.
2. Di accertare e disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001, che in forza di tale acquisizione ai signori Lina Maria Savoca e Francesco Mormina, ricorrenti in atti generalizzati, spettano, nella misura del 50% per ciascuno, i seguenti indennizzi:
 - € 12.115,25, quale indennizzo per il pregiudizio patrimoniale ex art. 42 bis, co. 2, D.P.R. n. 327/2001;
 - € 1.211,53, quale indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale ex art. 42 bis, co. 1, D.P.R. n. 327/2001;
 - € 5.950,54, quali interessi legali per il periodo di occupazione suolo "sine titulo";per un totale di € 19.277,32 (euro diciannovemiladuecentosettantasette/32);
3. Di dare atto:
 - che a seguito del dissesto finanziario del Comune di Pozzallo, stante il momento genetico del credito di cui sono espressione, gli indennizzi di cui al punto precedente, di complessive € 19.277,32, riconosciuti in parti uguali ai suddetti due creditori, ossia per l'importo di € 9.638,66 (novemilaseicentotrentotto/66) a ciascuno, rientrano nella massa passiva dell'Ente, rimessa alla gestione dell'OSL nominata per il dissesto dell'Ente e già insediatasi;
 - che pertanto spetta a tale OSL provvedere alla liquidazione dei suddetti indennizzi per disporre il relativo pagamento;
 - che a tal fine va richiesto l'inserimento di tali indennizzi nella massa passiva dell'Ente in fase di formazione da parte dello stesso OSL, che dovrà procedere alla successiva liquidazione e

pagamento delle varie partite creditizie nel rispetto del principio della par condicio creditorum;

4. Di demandare al Responsabile del Settore Finanziario la richiesta ed ogni ulteriore atto gestionale eventualmente necessario all'iscrizione del credito dei sigg.ri Lina Maria Savoca e Francesco Mormina, come determinato nel presente provvedimento, nella massa passiva in fase di formazione da parte dell'OSL che gestisce il dissesto dell'Ente;
5. Di dare atto che l'efficacia del passaggio del diritto di proprietà correlato all'acquisizione disposta al punto 1) del presente dispositivo, è espressamente soggetto alla condizione sospensiva del pagamento delle somme individuate ai superiori punti 2) e 3) del presente provvedimento agli interessati, ai sensi dell'art. 42 bis, D.P.R. n. 327/2001;
6. Di dare atto che dall'esecuzione di tale acquisizione, che avverrà a seguito del predetto pagamento del dovuto, saranno estinti tutti gli altri diritti reali o personali gravanti sui beni oggetto dell'acquisizione, salvo quelli compatibili con quelli cui l'acquisizione è preordinata;
7. Di dare atto che il presente decreto sarà successivamente trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del Comune di Pozzallo, che provvederà anche alla registrazione del medesimo e alla voltura dei cespiti a cura del Settore tecnico del Comune di Pozzallo e dell'Ufficio contratti, ciascuno per le proprie competenze;
8. Di disporre che il Comune di Pozzallo provveda a propria cura, in ordine al presente provvedimento:
 - alla sua notifica ai Sigg.ri Lina Maria Savoca e Francesco Mormina, in atti generalizzati nonché al loro difensore di fiducia Avv. Francesco Anzalone;
 - a darne comunicazione alla Corte dei Conti della Sicilia;
9. Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al T.A.R. Sicilia, Sezione di Catania, entro 60 giorni ovvero davanti al Presidente della Regione siciliana entro 120 giorni dalla sua notificazione agli interessati, restando devolute alla Corte di Appello di Catania ogni controversia riguardante la determinazione e la corresponsione della indennità.

Il Commissario ad Acta
Giampiero Bella

Il Vice Segretario Comunale
Dott. Luigi Bottaro