



# COMUNE DI CURSI

c.a.p. 73020

PROVINCIA DI LECCE

## COPIA VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

|                 |   |
|-----------------|---|
| N. 3 del Reg.   | OGGETTO: Acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 di un'area identificata in Catasto al foglio 8 particella 672 di superficie pari a 419 mq, destinata a viabilità, di proprietà della Sig.ra CORRADO Domenica da Corsi. |
| Data 15/06/2020 |   |

L'anno 2020 il giorno 15 del mese di GIUGNO alle ore 19:30 in collegamento in videoconferenza, ai sensi del DL n.18/2020, attraverso il portale Zoom Meeting, alla 1ª convocazione, in seduta Straordinaria, notificata a ciascun Consigliere con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg. Consiglieri, presenti all'appello nominale:.

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>REGOLARITA' TECNICA</b>      |
| Parere: Favorevole              |
| Data 12/06/2020                 |
| Il responsabile del servizio    |
| F.to Arch. Giuseppe<br>INGROSSO |

|                                     | Presente  | Assente   |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>1 MELCORE Antonio</b>            | <b>Si</b> |           |
| <b>2 MACRI' Antonio</b>             | <b>Si</b> |           |
| <b>3 SPECCHIA Giovanni Agostino</b> | <b>Si</b> |           |
| <b>4 LANZILOTTO Daniele Rocco</b>   |           | <b>Si</b> |
| <b>5 SERGI Mariangela</b>           | <b>Si</b> |           |
| <b>6 EPIFANI Giovanni</b>           | <b>Si</b> |           |
| <b>7 TOMA Andrea</b>                | <b>Si</b> |           |
| <b>8 ALOISIO Francesca</b>          |           | <b>Si</b> |
| <b>9 MELE Massimo</b>               | <b>Si</b> |           |
| <b>10 CHILLA Luigi</b>              | <b>Si</b> |           |
| <b>11 DE GIORGI Giovanni</b>        | <b>Si</b> |           |
| <b>12 ROMANO Maurizio</b>           |           | <b>Si</b> |
| <b>13 DONNO Gianluca</b>            | <b>Si</b> |           |

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>REGOLARITA' CONTABILE</b>     |
| Parere: Favorevole               |
| Data 12/06/2020                  |
| Il responsabile di ragioneria    |
| F.to Dott. Benvenuto<br>BISCONTI |

Presenti n. 10

Assenti n. 3

Poiché il numero dei presenti è sufficiente a rendere legale l'adunanza, assume la presidenza il Antonio MACRI' nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO che, con la partecipazione al presente atto del IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Paolo PALLARA

Dichiara aperta la seduta in forma pubblica invitando il Consiglio Comunale a discutere sull'oggetto sopraindicato

| Assessori Esterni         | Presente | Assente |
|---------------------------|----------|---------|
| IACOVAZZI Maria Crescenza | X        |         |
| BARONE Daniele            | X        |         |
| FRISULLO Ilaria           | X        |         |

Il sindaco MELCORE Antonio relaziona sull'atto e illustra l'argomento all'OdG., spiegando l'origine della vicenda, che risale a diversi anni prima, e che ha avuto un lunga coda processuale civile e amministrativa, fino all'odierno giudizio presso il Consiglio di Stato. La delibera sottoposta al Consiglio comunale è finalizzata a concludere definitivamente la questione.

Al termine, il consigliere CHILLA Luigi interviene per proporre un rinvio dell'argomento in esame, in quanto a suo avviso occorre rivedere la quantificazione dell'indennizzo proposto e occorre valutare meglio l'effetto di tale atto sul contenzioso pendente presso il Consiglio di Stato (intervento allegato).

Il Sindaco replica che la quantificazione dell'indennizzo è stata effettuata dagli uffici secondo la normativa di riferimento, e non c'è stata alcuna sopravvalutazione. Pertanto ritiene che non possano esservi responsabilità contabili per il Comune, e che non vi sia alcun motivo per rinviare l'argomento.

Al termine della discussione,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con atto "*Preliminare di cessione di suolo per apertura strade*" datato 25/09/1985 e ratificato con atto G.M. n. 472 del 30/12/1985, intervenuto tra la signora Domenica CORRADO, nata a Muro Leccese (LE) il 18/02/1939, codice fiscale CRR DNC 39B58 F816F, e il Sindaco pro-tempore di Cursi, veniva ceduta dalla stessa Sig.ra CORRADO al Comune di Cursi il terreno distinto in Catasto al foglio 8 particella 672 di superficie catastale pari a 419 mq ai fini del prolungamento di Via Giovanni Verga, realizzato nel 1985 e ultimato nel 1986;
- la particella 672 - derivata a tale scopo mediante frazionamento n. 20.15/1985 dall'originaria particella 310 e destinata a sede stradale dallo strumento urbanistico generale vigente (Programma di Fabbricazione) approvato con atto C.C. n. 22 del 28/03/1980 e successivo atto C.C. n. 252 del 16/08/1989) - risulta liberamente ceduta a lire 1 (una) dalla Sig.ra CORRADO mediante il sopra menzionato "*Preliminare di cessione di suolo per apertura strade*"; tale terreno oggi fa ancora parte di Via Giovanni Verga;

### DATO ATTO CHE:

- la procedura espropriativa non si è mai perfezionata;
- la signora Domenica CORRADO ha richiesto la restituzione del suddetto terreno nonché un risarcimento per l'illegittima occupazione e per lo sfruttamento del terreno;
- con ricorso in appello nr. 1591 del 2006, la signora Domenica CORRADO, rappresentata e difesa dagli avvocati Cosimo Luperto e Paride Cesare Creti, ha chiesto l'annullamento e/o l'integrale riforma della sentenza n. 5369/2005 del TAR Puglia Lecce;
- con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 10 del 12/03/2007 è stato disposto l'annullamento del Piano Particolareggiato di Via Verga, Via Ofanto e Via Natali per le motivazioni ivi riportate, è stata risolta la convenzione urbanistica che legava i privati all'Ente e sono state retrocesse le proprietà precedentemente acquisite dall'Ente, tra le quali la particella 673 di mq 95 destinata a *zona C1 residenziale di espansione*; per mero errore è stato disposto di retrocedere alla Sig.ra CORRADO, oltre alla particella 673, anche la particella 672 interessata per intero dal tracciato di Via Giovanni Verga e già ceduta al Comune con il citato "*Preliminare di cessione di suolo per apertura strade*";
- con sentenza n. 2488/2016 del 12/05/2016 il Consiglio di Stato, definitivamente pronunciandosi sull'appello, lo ha accolto in parte e, per l'effetto, in parziale riforma della sentenza impugnata, ha accolto il ricorso e i motivi aggiunti di primo grado limitatamente alle domande risarcitorie e

restitutorie, nei sensi e limiti di cui in motivazione, confermandone la reiezione per il resto;

- a seguito della citata sentenza del Consiglio di Stato, il Comune di Corsi è stato condannato a restituire all'istante i suoli per una superficie complessiva di mq 514, che l'appellata a suo tempo aveva ceduto al Comune, con salvezza di ogni eventuale ulteriore questione che dovesse insorgere fra le parti in fase esecutiva, in relazione all'esperibilità *in concreto* della disposta *restitutio in integrum*, che potrà costituire, su istanza di parte, oggetto di approfondimento in sede di ottemperanza;

#### CONSIDERATO CHE:

- la superficie da retrocedere richiamata nella suddetta sentenza n. 2488/2016 del Consiglio di Stato, pari a 514 mq, si compone di due particelle:
  - 672, di superficie pari a 419 mq, destinata a *viabilità*;
  - 673, di superficie pari a 95 mq, destinata a *Zona C1 residenziale di espansione*;
- per mero errore è stato disposto con la sopra menzionata Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 10 del 12/03/2007 di retrocedere alla Sig.ra CORRADO, oltre alla particella 673, anche la particella 672;
- l'occupazione riguarda la sola particella 672: si tratta di terreno inedificabile privo di suscettività edificatoria destinato a *viabilità* dalla strumentazione urbanistica comunale vigente sia alla data odierna, sia al momento della realizzazione di Via Giovanni Verga, sia al momento della firma del sopra menzionato atto "*Preliminare di cessione di suolo per apertura strade*";
- tale area, occupata fin dall'anno 1985, ha subito un'irreversibile trasformazione in quanto l'Amministrazione, nell'ambito della realizzazione di Via Giovanni Verga, ha modificato la conformazione della stessa area, per cui risulta attuale ed eccezionale l'interesse pubblico che giustifica l'emissione del provvedimento per l'utilizzo del bene ed il mantenimento dell'attuale situazione;
- nella comparazione degli interessi in conflitto, ossia, nella non praticabile restituzione di un terreno con destinazione a *viabilità pubblica* (Via Giovanni Verga) deve ritenersi senz'altro prevalente l'interesse pubblico alla conservazione dell'opera pubblica ivi costruita;
- per la sua collocazione strategica, anche rispetto all'assetto urbanistico della zona, Via G. Verga non potrebbe che essere collocata esattamente nell'area ove, con l'approvazione dello strumento urbanistico e del progetto stradale, è stato apposto il relativo vincolo;
- nella denegata ipotesi di rimozione dell'opera dalla sua attuale collocazione, grave ed irreparabile danno si creerebbe a carico dell'intero sistema viario urbano ed extraurbano;
- tale prevalenza, si evidenzia non solo rispetto all'utilizzo per finalità pubbliche a servizio di bisogni primari della collettività, ma altresì sotto l'aspetto economico, atteso che la realizzazione dell'infrastruttura per la mobilità ha comportato investimenti di cospicuo valore;
- allo stato, non appare in concreto possibile una soluzione alternativa alla permanenza della sede stradale costituita da Via G. Verga nella sua sede attuale, in quanto non può essere dismessa senza il rischio di delegittimare titoli abilitativi formati sul presupposto dell'esistenza delle urbanizzazioni presenti sulla stessa Via G. Verga;
- una soluzione alternativa non appare altresì percorribile perché, come da vigente Programma di Fabbricazione, è proprio quella l'area destinata a *viabilità*, dovendosi, per ipotesi, rimuovere la strada per riproporre lo stesso intervento nella medesima area, con costi esosi a carico dell'amministrazione;
- anche sotto il profilo della valutazione di una eventuale scelta alternativa, appare assolutamente

prevalente l'interesse pubblico al mantenimento nell'attuale sede stradale rispetto all'interesse dei proprietari alla restituzione del fondo, peraltro vincolato con specifica destinazione urbanistica a sede stradale;

#### VISTA:

- la Sentenza resa dall'adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 5 del 18/02/2020, secondo cui la disciplina dell'art.42-bis del DPR 327/2001 si applica a tutte le ipotesi in cui un bene immobile altrui sia utilizzato e modificato dalla P.A. per scopo di interesse pubblico e qualunque sia la ragione che abbia determinato l'assenza di titolo che legittima alla disponibilità del bene anche in presenza di giudicato restitutorio;

#### DATO ATTO CHE:

- per quanto sopra esposto, è possibile, necessario ed opportuno, da parte dell'Amministrazione, valutati gli interessi in conflitto e la presenza di un interesse pubblico concreto ed attuale, procedere all'acquisizione al patrimonio comunale non disponibile, stabilendo in favore della proprietaria un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale nei termini di cui all'art. 42-bis, commi 1 e 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- ai fini della quantificazione di tale indennizzo, l'Amministrazione Comunale ha incaricato il Responsabile del Settore Tecnico di apposita Relazione di stima, che si allega alla presente;

#### ACCERTATO CHE:

- per regolarizzare l'acquisizione al patrimonio comunale in assenza del valido provvedimento ablatorio, questo Comune intende procedere nei termini di cui all'art. 42-bis del DPR 327/2001, che consente all'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, di disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile, e che al proprietario venga riconosciuto un indennizzo calcolato secondo le indicazioni del medesimo articolo;
- l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale ai sensi del comma 1 deve essere determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità;
- per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio l'interesse del cinque per cento annuo sull'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1;
- l'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale di cui al comma 1 è forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene;
- ai fini della quantificazione dell'indennizzo di cui all'art. 42-bis, commi 1 e 3, del DPR 327/2001, finalizzata all'acquisizione sanante dell'area in oggetto - identificata in Catasto al foglio 8 particella 672, di superficie catastale pari a 419 mq, destinata a viabilità, inedificabile e priva di suscettività edificatoria sia alla data odierna, sia al momento della realizzazione della strada, sia al momento della firma del sopra menzionato atto "*Preliminare di cessione di suolo per apertura strade*" - si applica il Valore Agricolo Medio in Provincia di Lecce riportato sul portale dell'Agenzia della Entrate, Ufficio del Territorio di Lecce, relativo all'ultimo dato disponibile (annualità 2015), e pertanto a tutt'oggi invariato, per la Regione Agraria n° 4 (che comprende il territorio comunale di Cursi) riferito alla coltura praticata sulla particella 672 del foglio 8 risultante dalla visura catastale: "*SEMINATIVO: Valore Agricolo Euro/Ettaro 7.100, corrispondente a €/mq 0,71*";
- la quantificazione dell'indennizzo è stata, pertanto, determinata dal Responsabile del Settore

Tecnico secondo la Relazione di stima allegata, come segue:

- ai fini dell'attualizzazione, il suddetto Valore Agricolo Medio attuale, pari a €/mq 0,71, viene applicato tale e quale anche all'anno 1985;
- il VALORE PATRIMONIALE determinato dal valore attuale al mq, pari a €/mq 0,71, moltiplicato per la superficie interessata, pari a mq 419, è uguale a:  $0,71 \times 419 = \underline{\underline{€ 297,49}}$ ;
- il VALORE NON PATRIMONIALE è pari al 10% di € 297,49 = € 29,75;
- l'INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE del 5% del VALORE PATRIMONIALE è pari a € 297,49 x 5% = € 14,8745, moltiplicato per 35 anni di occupazione dal 1985 al 2020 è pari a € 14,8745 x 35 anni = € 520,61;
- l'ammontare dell'indennizzo risulta pari a complessivi € 847,85, come meglio specificato nel prospetto seguente:

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| VALORE PATRIMONIALE:      | € 297,49 +        |
| VALORE NON PATRIMONIALE:  | € 29,75 +         |
| INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE: | <u>€ 520,61 =</u> |
| PER UN TOTALE DI:         | € 847,85;         |

RITENUTO:

- dover procedere alla acquisizione, nella considerazione che l'area è occupata fin dal 1985 dal Comune e sulla stessa l'Amministrazione ha realizzato parte della sede stradale costituita da Via G. Verga, per cui risulta attuale ed eccezionale l'interesse pubblico che ne giustifica l'emissione per l'utilizzo del bene ed il mantenimento dell'attuale situazione;
- che non vi sono ragionevoli alternative all'adozione del presente atto;

DATO ATTO:

- che con il presente atto viene quantificato l'indennizzo di cui all'art. 42-bis, commi 1 e 3, del predetto DPR 327/2001 pari a € 847,85, e ne verrà disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni dalla formalizzazione della acquisizione;
- che il presente atto:
  - dovrà essere notificato alla proprietaria, e comporterà 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 del DPR 327/2001;
  - l'acquisizione sarà soggetta a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'amministrazione precedente nei modi di legge;

CONSIDERATO CHE l'articolo 47 del D.Lgs 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in materia;

VISTA la nota Prot. n. 3007 del 09/06/2020 con cui il Responsabile del Settore Tecnico trasmette la presente proposta al Presidente del Consiglio per gli atti conseguenti;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e finanziaria ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

RICHIAMATI:

- - il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- - lo Statuto comunale;

Con n. 7 (sette) voti favorevoli e n. 3 (tre) contrari (CHILLA Luigi, DE GIORGI Giovanni e DONNO Gianluca), resi per alzata di mano:

## **D E L I B E R A**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
  2. Di approvare l'acquisizione al patrimonio del Comune di Corsi, con sede a Corsi in Piazza Pio XII, Partita IVA 04256370752, Codice fiscale 83000250759, ai sensi dell'art. 42-bis del DPR 327/2001, dell'area occupata dal Comune fin dall'anno 1985 per interesse pubblico, che per le motivazioni in narrativa deve intendersi concreto ed attuale, in assenza di un valido provvedimento di esproprio e dichiarativo della pubblica utilità e utilizzata come strada comunale denominata Via Giovanni Verga, identificata catastalmente al foglio 8 e contrassegnata con il mappale 672, della superficie di mq 419, di proprietà della Sig.ra Domenica CORRADO da Corsi.
  3. Di dare atto che si procederà a liquidare l'indennizzo di cui all'art. 42-bis del DPR 327/2001 pari a € 847,85, disponendo il pagamento entro il termine di trenta giorni.
  4. Di notificare il presente atto alla proprietaria, precisando che lo stesso comporterà il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute, ovvero del loro deposito effettuato ai sensi dell'articolo 20 comma 14 del DPR 327/2001.
  5. Di dare atto che l'acquisizione sarà soggetta a trascrizione presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura dell'Amministrazione procedente.
  6. Di dare atto che la spesa complessiva di € 847,85 trova copertura sul bilancio di previsione in via di formazione.
  7. Di dichiarare, a seguito di successiva e separata votazione palese riportante n. 7 (sette) voti favorevoli e n. 3 (tre) contrari (CHILLA Luigi, DE GIORGI Giovanni e DONNO Gianluca) il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18 agosto 20020, n. 267.
-

Di quanto sopra indicato è stato redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE  
F.to Antonio MACRI

---

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Paolo PALLARA

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune di Corsi in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Corsi, 17/06/2020

IL MESSO COMUNALE

F.to Umberto D'AUTILIA

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Corsi.

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Corsi, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Giuseppe INGROSSO