



COMUNE DI MELISSANO

Provincia di Lecce

COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

DELIBERAZIONE N. 79 DEL 19 GIUGNO 2022

OGGETTO: Provvedimento di acquisizione sanante ex art 42 bis DPR 327/2001 in esecuzione della Sentenza Tar-Puglia, Sez. Lecce n. 183/2020. Delibera n 49 del 1° giugno 2022- Modifica della delibera 49 del 1°/06/2022.

L'anno duemilaventitre il giorno diciannove del mese di giugno alle ore 12.30, nella Sede comunale si è riunita la Commissione Straordinaria di Liquidazione del Comune di Melissano nelle persone dei Sigg.:

Dott.ssa Rosa Maria Simone	Presidente
Dott.ssa Maria Celeste Conte	Componente
Dott. Roberto Blasi	Componente

Dato atto che le funzioni di segretario verbalizzante saranno assunte da uno dei Commissari, nella persona del Dott. Roberto Blasi;

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Melissano, con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 10 dicembre 2016, immediatamente esecutiva, ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario ai sensi dell'art. 246 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con decreto del Presidente della Repubblica in data 3 febbraio 2017 è stato nominato l'Organo straordinario di liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;
- la Commissione Straordinaria di Liquidazione si è regolarmente insediata presso il Comune di Melissano, in data 2 marzo 2017 (delibera n. 1 del 2 marzo 2017); fra i primi atti, ha

pubblicato, in data 10/03/2017, l'avviso ai creditori per la presentazione dell'istanza di ammissione al passivo;

- con l'istanza acquisita al prot.n. 5267 in data 07/06/2017 in virtù della sentenza TAR- Puglia Sez. Lecce n.2430/2013, i Sigg. Toma Antonio, Toma Anna Lucia, Toma Maria, Mauro Rosalba Cristina e Mauro Antonio Raffaele hanno chiesto l'ammissione alla massa passiva del credito vantato nei confronti del Comune di Melissano, dai medesimi quantificato in complessivi € 6.355.000,00, oltre interessi e rivalutazione per l'occupazione illegittima di aree di loro proprietà utilizzate dal Comune;
- con le istanze n. 3890 del 26/04/2017, n. 3898 del 26/04/2017 e n. 4203 del 04/05/2017, in virtù della sentenza TAR- Puglia Sez. Lecce n.2430/2013, i sig.ri Toma Anna Maria, Toma Luigina e Toma Giuseppa hanno chiesto l'ammissione alla massa passiva del credito vantato nei confronti del Comune di Melissano, dai medesimi quantificato in complessivi € 3.787.932,00, oltre interessi e rivalutazione, per l'occupazione illegittima di aree di loro proprietà utilizzate dal Comune;
- L'area in questione, originariamente estesa mq. 59.580, tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80 del secolo scorso, è stata oggetto da parte del Comune di Melissano, di una procedura ablatoria per la realizzazione di un Piano di Zona per alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, divenuta illegittima per la mancata adozione da parte del Comune del provvedimento finale di esproprio;
- Ne è seguito un lungo contenzioso fra i comproprietari e il Comune, conclusosi con la sentenza del T.A.R. Puglia - Lecce, Sezione I, n. 2430 dell'11 dicembre 2013, confermata dalla sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, n. 3346 del 3 luglio 2014, con la quale il Comune è stato condannato *"alla restituzione del bene ai ricorrenti, dato che costoro non hanno perduto la proprietà del bene ed hanno titolo a riaverlo"*;
- Con la stessa sentenza 2430/2013 il TAR ha fatto *"salva la possibilità per l'amministrazione di perfezionare valido contratto di acquisto del bene (con il consenso dei ricorrenti), ovvero di avvalersi in via postuma dello strumento acquisitivo della proprietà di cui all'art. 42 bis D.P.R. 327/2001"*;
- I proprietari, ritenendo i provvedimenti adottati dal Comune successivamente alla sentenza elusivi del giudicato, in data 7 settembre 2015 hanno proposto ricorso per ottemperanza (Reg. Gen. 2260/2015);
- Con sentenza n. 183 del 7/02/2020 il TAR Lecce, in considerazione del fatto che l'Ente non aveva definito il procedimento di acquisizione sanante, ha condannato il Comune di Melissano ad ottemperare alla sentenza n. 2430/2013, restituendo ai ricorrenti proprietari tutta l'area illegittimamente occupata, previo ripristino dei luoghi nello stato di fatto originario e pagando loro il risarcimento del danno, da quantificarsi secondo i criteri stabiliti nella predetta sentenza n. 2430/2013;
- In data 29/09/2021 sono stati notificati, a questo OSL, con prot. n. 9835 e n. 9837, rispettivamente, l'avviso di c.c. "Giudizio Cautelare" n. Reg. Gen. 2260/2015, tra Toma Antonio ed altri e Simone Rosa Maria ed altri, avente ad oggetto "esecuzione di giudicato" e

l'avviso di c.c. "Nomina Commissario ad acta n. Reg. Gen. 2260/2015, tra Toma Antonio ed altri e Simone Rosa Maria ed altri, avente ad oggetto "esecuzione di giudicato";

- Questo OSL, costituitosi nel giudizio n. 2260/2015, è stato individuato dal Giudice del TAR quale organo competente a definire il procedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R., nella considerazione che *"che sussiste obbligo giuridico di far venir meno l'occupazione "sine titolo" delle aree oggetto del contenzioso"*;
- Vista la deliberazione di Giunta comunale n.78 del 31/05/2022 con la quale il Comune di Melissano ha dichiarato il permanere dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree oggetto del contenzioso;
- Visto il proprio atto n. 49 del 1° giugno 2022, avente ad oggetto *"Provvedimento di acquisizione ex art. 42 bis D.P.R. 327/2001 in esecuzione della sentenza Tar Puglia Sez. di Lecce n. 183/2020"* con cui questa Commissione deliberò di emanare atto formale di acquisizione sanante delle aree di proprietà dei sigg. Toma Antonio, Toma Anna Lucia, Toma Maria, (eredi di Orlando Pasqualina) Mauro Rosalba Cristina e Mauro Antonio Raffaele (eredi di De Iaco Costanza), Toma Anna Maria, Toma Luigina, Toma Giuseppa, (eredi di Giannuzzi Velia), illegittimamente occupate dal Comune dal settembre 1986, estese mq. 24.265, occorse per la realizzazione di un complesso destinato ad Edilizia Economica e Popolare, in catasto al Foglio 12 particelle, scaturite dal frazionamento 5/1979 delle originarie 85 e 704, da individuarsi puntualmente con provvedimento esecutivo a cura del responsabile dell'UTC;
- CONSIDERATO che L'Amministrazione Comunale, al fine di dare supporto al proprio Ufficio tecnico per la corretta individuazione delle aree oggetto di acquisizione e trasferimento, ha conferito incarico all'Arch. Massimo Guerrieri che, in data 22/02/2023 ha depositato una relazione, notificata ai sensi dell'art. 7 legge 241/1990 agli istanti ed ai rispettivi difensori legali, da cui emerge quanto segue:

"L'organismo straordinario di liquidazione ha deliberato di esercitare i poteri di cui all'art. 42-bis del D.P.R. n. 380/2001 per un totale di 24.265 mq di terreno in simmetria alla domanda avanzata dai ricorrenti, secondo cui detta estensione corrispondeva a lotti edificabili ricadenti nel PEEP oggetto di illegittima acquisizione, e alla conseguente domanda di restituzione di 24.265 mq. di terreno o, in alternativa, di ottenere l'equivalente del valore di mercato di detta estensione e il risarcimento del danno. Alla luce della ricostruzione – resa necessaria per dare corretta esecuzione alla decisione di esercitare i poteri ex art. 42 bis – risulta invece che la superficie complessiva delle aree edificabili / edificate (al netto delle aree trasferite a Parcofim srl ed I.A.C.P.) è pari a 18.349 mq e non a 24.265 mq come erroneamente indicato nelle istanze degli eredi di Giannuzzi Velia, Orlando Pasqualina e De Iaco Costanza.

Tali aree risultano:

- a. *per 11.231 mq (circa il 61,2%) acquisite con regolare procedura espropriativa di cui alla Deliberazione di G.M. n. 321/1980, e quindi nel periodo di occupazione legittima stabilito dal TAR Puglia Sez. di Lecce con sentenza n. 2430/2013 e, pertanto, non è attuabile l'acquisizione sanante e non sono dovuti gli indennizzi ed i risarcimenti previsti dall'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;*

- b. per 7.118 mq (circa il 38,8%) irreversibilmente trasformate senza alcun titolo e quindi, solo su di esse è attuabile l'acquisizione sanante e sono dovuti gli indennizzi ed i risarcimenti previsti dall'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001;

In merito alla particella n. 1070 della superficie di 2.084 mq, esclusa dal PEEP e citata nella deliberazione di G.M. n. 73/1997, si precisa che la stessa non è stata interessata in alcun modo dalla realizzazione del PEEP, come si evince distintamente dalla documentazione fotografica allegata”.

VISTE:

- le note in data 23/03/2023 pervenute dai difensori legali degli istanti, contenenti osservazioni alla predetta relazione, nonché, allegata, una relazione, a firma dell'ing. Calabrese, recante ad oggetto “Osservazioni alla perizia redatta dall'arch. Massimo Guerrieri in data 22/11/2022 relativa all'incarico professionale per supporto tecnico amministrativo al RUP nell'ambito di una procedura di acquisizione sanante ex art. 42bis dpr 327/2001”;
- le controdeduzioni alle suddette osservazioni, formulate dall'Arch. Guerrieri, in data 17 giugno 2023, prot. n. 7304 del 19/06/2023;

CONSIDERATO che i rilievi formulati rispetto alla relazione dell'arch. Guerrieri possono così sintetizzarsi:

- a) Il tecnico di parte ing. Calabrese formula i rilievi prendendo in esame la Relazione del 22/11/2022 ritenendola, perciò, incompleta;
- b) I legali degli eredi di Giannuzzi Velia, Orlando Pasqualina e De Iaco Costanza, e ancora nella sua relazione il tecnico incaricato dai ricorrenti, contestano che nella propria relazione l'arch. Guerrieri avrebbe errato sia nell'individuazione che nell'estensione delle particelle scaturite dai frazionamenti delle originarie particelle 85 e 704 del foglio. Contestano inoltre l'assenza di validi provvedimenti amministrativi idonei a dimostrare la legittimità dell'occupazione delle aree oggetto di contenzioso, o per meglio dire di parte di esse.

RILEVATO che entrambi i rilievi non sono fondati per le seguenti ragioni, esposte nella Relazione del 17/06/2023 a firma dell'arch. Guerrieri:

- a) La relazione a firma arch. Guerrieri non può essere considerata incompleta in quanto è riferita a tutte le proprietà degli eredi di Orlando Pasqualina, De Iaco Costanza e Giannuzzi Velia (sia incluse che esterne al PEEP), derivanti dai frazionamenti delle originarie particelle n. 85 e 704, come si evince dal riepilogo riportato a pag. 13 della Relazione del 22/02/2023; inoltre, alle pp. 14 e 15 della relazione Guerrieri si fornisce una meticolosa ricostruzione della quantificazione delle aree oggetto di regolare espropriazione nella misura dei ricordati 11.231 mq.e della conseguente riduzione delle aree illegittimamente trasformate nella misura di soli solo per mq. 7.118, pari alla parte residua della p.lla estesa per complessivi 18.349 mq (**18.349 mq - 11.231= 7.118**);
- b) nella sua relazione l'Arch. Guerrieri ha inoltre citato la deliberazione di esproprio (Delibera di G.M. n. 321 del 07.07.1980), adottata entro il periodo di occupazione legittima da parte dell'A.C. di Melissano previa deliberazione G.M. n. 245 del 19/05/1980 di determinazione dell'indennità di esproprio. La G.M., inoltre, aveva provveduto all'adozione degli atti successivi di esecuzione della stessa deliberazione, ovvero notifica ai proprietari, deposito alla Tesoreria Provinciale dello Stato

della somma offerta dall'Amministrazione e non accettata, pubblicazione sul FAL degli avvisi e degli altri atti.

c) Pertanto l'area indicata nella deliberazione n. 321/1980 pari a 11.231 mq., di proprietà delle sig.re Giannuzzi Velia, Orlando Pasqualina e De Iaco Costanza, è stata oggetto di regolare espropriazione.

RITENUTO, pertanto, che solo i residui mq. 7.118, occupati irregolarmente, possono e devono essere oggetto di acquisizione sanante.

Tanto premesso;

VISTE:

- Le relazioni dell'arch. Guerrieri in data 22/02/2023 e in data 17/06/2023;
- le osservazioni presentate dai difensori legali dei proprietari, in uno con le osservazioni dell'ing. Calabrese, tecnico di fiducia degli istanti;

PRESO ATTO delle conclusioni cui è giunto l'arch. Guerrieri, le quali sono basate su dati documentali e sono state condotte con metodo e tecnica pertinente e all'esito di un'approfondita e complessa istruttoria non smentita se non in base a contestazioni generiche prive di riscontri documentali;

RITENUTO pertanto di dover rettificare la quantificazione delle aree oggetto di acquisizione sanante nei termini descritti in motivazione e per l'effetto modificare l'originaria quantificazione operata nella delibera 49/2022, con conseguente modifica della stessa in parte qua, limitando l'acquisizione sanante alle superfici effettivamente occupate illegittimamente dal Comune;

Con voti unanimi

D E L I B E R A

La premessa fa parte integrante della presente deliberazione;

Di rettificare la propria delibera n. 49 del 1°/06/2022, nei sensi di cui in motivazione e, per l'effetto:

- 1) emanare atto formale di acquisizione sanante, ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 delle aree per complessivi mq. 7.118 illegittimamente occupate dal Comune di Melissano dal settembre 1986, di proprietà dei sigg. Toma Antonio, Toma Anna Lucia, Toma Maria, (eredi di Orlando Pasqualina) Mauro Rosalba Cristina, Mauro Antonio Raffaele, (eredi di De Iaco Costanza) Toma Anna Maria, Toma Luigina e Toma Giuseppa (eredi Giannuzzi Velia), distinte in catasto al foglio 12 con particelle scaturite dal frazionamento 5/199, delle originarie par.lle 85 e 704 che saranno puntualmente individuate con il provvedimento esecutivo da adottarsi a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 2) disporre altresì che a tutti gli adempimenti esecutivi di cui alla presente deliberazione, disposti dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/200, provvederà ai sensi dell'art. 107 e 109 del TUEL, l'Ufficio Tecnico del Comune di Melissano di cui questa commissione si avvale a norma dell'art. 253 comma 1, del d. lgs n. 267/2000;
- 3) quantificare le poste indennitarie e risarcitorie dovute ai ricorrenti secondo quanto riportato nella perizia di stima del valore delle aree de qua, redatta dall'Arch. N. Miglietta, su incarico

di questa commissione, pervenuta in data 12/05/2022, prot. 4917 della quale si è preso atto con la propria delibera n. 49/2022;

- 4) determinare l'indennizzo dovuto ex art. 42 bis D.P.R. 327/2001, secondo gli indicatori fissati dalla predetta disposizione, sulla base della sopra citata perizia di stima, in complessivi €. 365.490,59 quale valore attuale delle aree irreversibilmente trasformate pari a mq. 7.118 ripartiti come segue:
 - €. 117.802,90 risarcimento per occupazione senza titolo dal settembre 1986 ad oggi (valore venale attuale dell'area calcolato sulla sua estensione);
 - €. 165.956,17 indennizzo per il pregiudizio patrimoniale (5% sul valore venale attuale dell'area);
 - €. 23.560,58 indennizzo per pregiudizio non patrimoniale (20% sul valore venale attuale dell'area);
 - €. 58.170,94 interessi legali sul valore venale dal mese di settembre 1986 sino alla data odierna, da aggiornarsi fino alla data dell'effettivo soddisfo;
- 5) porre a carico della gestione liquidatoria le risorse necessarie per la liquidazione dell'indennità agli istanti, secondo le rispettive quote di proprietà, nel rispetto delle norme di cui all'art. 258 del TUEL.;
- 6) liquidare con successivo provvedimento in favore dei ricorrenti, secondo la rispettiva quota di proprietà, il danno derivante dall'occupazione illegittima del bene, adempiendo all'obbligo restitutorio, oggetto della condanna principale, con la diversa modalità soddisfattiva, rappresentata dal meccanismo di cui all'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001;
- 7) corrispondere ai proprietari l'indennizzo sopra determinato (€ 365.490,59) nella misura del 50%, pari ad € 182.745,30, ai sensi della deliberazione n. 27 del 14/05/2021;
- 8) provvedere al deposito dell'intera somma, se e nella misura non accettata dai proprietari presso la Tesoreria provinciale dello Stato;
- 9) notificare al Sindaco del Comune di Melissano il presente provvedimento anche per i successivi provvedimenti esecutivi da adottarsi a cura dell'UTC.;
- 10) notificare ai ricorrenti e ai loro legali la presente deliberazione;
- 11) trasmettere ai sensi del comma 7 dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 il presente provvedimento alla Corte dei Conti;

La presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 4, comma 6, del D.P.R. n.378/1993, verrà pubblicata ai sensi dell'art. 124 del d.lgs. n.267/2000, a cura dell'Amministrazione Comunale.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

Il Presidente

Dott.ssa Rosa Maria Simone

I Componenti

Dott.ssa Maria Celeste Conte

Dott. Roberto Blasi

Il Segretario verbalizzante: Dott. Roberto Blasi

Certificato di Pubblicazione

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Melissano 19-06-2023



Il Messo Comunale

Messo Notificatore
(Pubblico Espositore)