

COMUNE DI VILLA CASTELLI

**Pubblicazione Decreto Commissario ad Acta - Sent. T.A.R. Le n.1890/2016 - Ord. n. 688/2017.**

### **IL COMMISSARIO AD ACTA**

sentenza nr. 1890/2016 del TAR Puglia - Sezione di Lecce

#### **Premesse**

Preliminarmente si ritiene utile effettuare la ricostruzione, per le parti salienti, del procedimento tecnico/amm.vo che ha interessato la Ditta Carmela Marraffa in relazione ai lavori per il "Restauro ambientale e sistemazione a verde della Gravina";

- Con Delibera di Giunta del Comune di Villa Castelli (Br) nr. 372 del 13/06/1997 venne approvato il progetto definitivo denominato per i lavori di "Restauro ambientale e sistemazione a verde della Gravina" e dichiarata la pubblica utilità;

- Con Decreto di occupazione di urgenza del 19/04/1999, nr. 3351, fu disposta, tra l'altro, l'occupazione del terreno di proprietà della S.ra Carmela Marraffa, identificato al NCT del Comune di Villa Castelli con Fg 9, P.IIa 681, avente consistenza catastale di 805 mq;

- A seguito di notifica alla ditta interessata (Marraffa Carmela) del 19/04/1999, Prot. nr. 3393, il Responsabile dell'UTC ed il Comandante dei VV.UU. del Comune di Villa Castelli, alla presenza di due testimoni, redassero in data 13/05/1999, lo stato di consistenza;

- In pari data (13/05/1999) venne redatto e sottoscritto, dai suddetti attori, il verbale di occupazione di urgenza di beni stabili;

- Con nota del 24/05/1999, Prot. Comunale nr. 4504, venne trasmesso alla S.ra Carmela Marraffa il verbale di immissione in possesso e lo stato di consistenza e, contestualmente, comunicata l'immissione in possesso alla data del 13/05/1999;

- Con D.G.C.: nr. 67 del 30/03/1998 venne approvata la perizia suppletiva di variante, la quale conteneva lavorazioni aggiuntive per la sistemazione di muri a secco e piantumazioni varie che non interessavano la particella in argomento; pertanto le lavorazioni che hanno interessato la particella in argomento sono solo quelle previste nel progetto esecutivo approvato con D.G.C. nr. 392/97 (non prevedeva la sistemazione/realizzazione di muri);

- I lavori in argomento, per i quali era stata dichiarata la pubblica utilità con D.G.C. nr. 372/1997, furono collaudati in data 23/11/2001;

- Alla data del 13/05/1999 il terreno in argomento (identificato al NCT di Villa Castelli con Fg. 9, P.IIa 681) era tipizzato dal PRG "Zona F.P.A. - Parco Attrezzato Urbano, gravina" - ricadente in area soggetta a vincolo paesaggistico così come dal D.M. 18/09/1996, inserita nel Parco Naturale Regionale "Terra delle Gravine" e soggetta alle disposizioni stabilite dal D.M. 18/09/1996, prima, e dalla L.R. 18/2005, poi, con vincolo, comunque, di non edificabilità;

- A seguito di vicende giudiziarie tra il Comune di Villa Castelli e la S.ra Carmela Marraffa; per la definizione della controversia venne incaricato il sottoscritto quale Commissario ad Acta. L'Attività del Commissario si concluse in data 10/09/2012 con l'emanazione del decreto di esproprio; il quale venne fatto proprio dal TAR Puglia, Sezione di Lecce, con Sentenza nr. 383 del 21/02/2013;

- Avverso al suddetto provvedimento del TAR Lecce (Sentenza 383/2013) la S.ra Marraffa Carmela promosse giudizio dinanzi al Consiglio di Stato (Reg. Generale nr. 7071/2013), al quale seguì la Sentenza nr. 3905, pubblicata il 19/09/2016. Per addivenire a detta sentenza, vi fu una sospensione, in attesa della definizione delle questioni di legittimità costituzionale sollevate dalle Sezioni Unite della Corte Costituzionale, giusta Ordinanza nr. 441 del 13/01/2014, in relazione all'art. 42-bis del T.U. sulle procedure espropriative. L'adunanza Plenaria del CdS si è pronunciata sulla questione con Decisione nr. 02/2016; a seguire, la Quarta Sezione del CdS e, la Camera di Consiglio in data 26/05/2016, ha discusso il ricorso e trattenuto in decisione. La sentenza, pubblicata il 19/09/16 con nr. 3905, tra l'altro, ha stabilito quanto segue: "... Alla luce dei principi espressi dall'Adunanza Plenaria e dalla Corte Costituzionale l'appello deve, pertanto, essere accolto

e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, deve essere annullato il decreto di esproprio (rectius il provvedimento di acquisizione) adottato dal commissario ad acta, con il quale è stato disposto il passaggio di proprietà a favore del Comune di Villa Castelli del terreno di proprietà della s.ra Marraffa, con salvezza delle ulteriori determinazioni che saranno assunte nel rispetto dei principi formulari nella presente sentenza ... ”;

- Il TAR Lecce con sentenza nr. 1890/2016, in recepimento della sentenza del CdS, come nella stessa indicato, dopo aver ricostruito la vicenda giudiziaria, preso atto dell'annullamento del decreto di esproprio e tenuto conto di quanto statuito dal CdS, ha confermato la nomina del sottoscritto quale Commissario ad Acta per dare esecuzione alla sentenza da ottemperare (Tar Lecce 3342/2008) secondo quanto ivi previsto, ma con i chiarimenti resi nella Sentenza del Consiglio di Stato sopra richiamata; precisando, tra l'altro, che “...la cessione volontaria mediante atto di compravendita è una ipotesi non più praticabile a cagione delle preclusioni risultanti sul punto dalle precedenti sentenze irrevocabili emanate dal TAR .... ”;

### **Trattazione**

L'art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.i. al comma 2 stabilisce che ove ricorrano le condizioni, il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato il decreto di esproprio (caso in specie), e che lo stesso sia acquisito, *non retroattivamente*, al patrimonio indisponibile, corrispondendo, al proprietario un indennizzo per *pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale* oltre a determinare l'indennizzo nella misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato.

Al fine di una rigorosa e specifica motivazionale del provvedimento finale da adottare il sottoscritto ha proceduto come segue.

A) Eseguiti sopralluoghi per verificare lo stato di fatto del lotto interessato dalla procedura ablativa, dai quali è risultato:

- Che i lavori pubblici eseguiti sulla particella sono:
  - i. sistemazione superficiale con pavimentazione di porzione della particella in argomento, dalla quale si accede alla gravina (la quale è stata oggetto di numerosi interventi di riqualificazione ambientale che hanno portato ad una evidente valorizzazione dell'area e delle peculiarità ambientali e paesaggistiche);
  - ii. presenza di un canale interrato di scolo delle acque meteoriche provenienti dalla gravina, il quale, per sua stessa natura, necessita di: manutenzione ordinaria, pulizia e visite ispettive periodiche per verificarne la stabilità strutturale;
- Che la porzione della particella non interessata da pavimentazione e canale interrato, anch'essa riqualificata, costituisce una lembo di terreno terrazzato su tre livelli, il quale risulta diviso da una piccola viabilità interpoderale da un immobile, “trullo”, di proprietà della S.ra Carmela Marraffa. La restituzione di detto “lembo di terreno” alla S.ra Carmela Marraffa, comunque, considerati i vincoli urbanistici ed ambientali che gravano sullo stesso (non edificabilità), non comporta benefici edificatori ma solo un plus valore al “trullo”, determinato dalla pertinenza dell'area oggetto di ablazione;

B) Acquisita la documentazione tecnica ed amm.va c/o l'UTC del Comune di Villa Castelli (**ALLEGATI 1 e 2**). Dell'esame della quale è risultato, tra l'altro, che il lotto di terreno in argomento (Fig. 9, P.IIa 681 del Comune di Villa Castelli) ancorchè, tutt'ora ed al momento dell'occupazione (13/05/1999), non presenta potenzialità edificatoria, costituisce un plus valore dell'immobile di proprietà della S.ra Carmela Marraffa (vecchio trullo insistente sulla P.IIa 67 del Foglio Catastale nr. 9, quale pertinenza dell'immobile dal quale è distaccato da un vecchia viabilità interpoderale;

C) Formalizzata a mezzo pec, in data 02/03/2017, un specifica richiesta all'Amm.ne di Villa Castelli per acquisire un atto valutativo di tutti gli interessi pubblici e privati coinvolti che potrebbero essere esibiti ai fini dell'adozione della procedura ablativa e della mancanza di alternative all'ablazione del bene e dell'impossibilità di restituirlo (**ALLEGATO 3**);

D) Acquisito il riscontro da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Villa Castelli - cfr. nota del 12/04/2017, Prot. Comune nr. 4536, alla quale è allegata la Delibera di Giunta Comunale nr. 124 del 10/04/2017 (**ALLEGATO 4**) - con la quale per le motivazioni espresse nelle premesse della stessa, si stabiliva “ ... che

*il Comune di Villa Castelli intende procedere all'acquisizione al patrimonio dell'area distinta in catasto al Fg 9, p.lla 681, di mq 805, di proprietà della S.ra Marraffa Carmela nata a Villa Castelli il 02/05/1956. “;*

Per le motivazioni sopra rappresentate il sottoscritto avendo acquisito la chiara volontà dell'Amm.ne Comunale di Villa Castelli di addivenire all'acquisizione della P.lla 681 del Fg. 9 del Comune di Villa Castelli di superficie pari a circa 805,00 mq, procede secondo quanto previsto dall'art. 42-bis D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

### **Valutazione economica**

#### **A) Valore del suolo**

Per definire in modo oggettivo il valore venale dell'immobile si è fatto riferimento a valori stabiliti e pagati dall'Amm.ne di Villa Castelli per suoli facenti parte della medesima procedura espropriativa ed aventi analoghe peculiarità. Nello specifico si è fatto riferimento a:

1. valore unitario attribuito ad un terreno espropriato nell'ambito del progetto in argomento (cfr D.D. nr. 177/2014). Con detto provvedimento è stato stabilito un valore venale unitario pari a 13,49 €/mq;
2. valore unitario attribuito con Delibera del Consiglio Comunale nr. 09 del 26/02/2015 ad un terreno espropriato nell'ambito del progetto in argomento, con il quale è stato stabilito un valore venale unitario pari a 11,91 €/mq;
3. valore unitario attribuito con Delibera del Consiglio Comunale nr. 23 del 29/07/2015 ad un terreno espropriato nell'ambito del progetto in argomento, con il quale veniva stabilito un valore venale unitario pari a 15,15 €/mq.

Inoltre, in relazione alla peculiarità (pertinenza) che la particella in argomento costituisce rispetto alla preesistenza edilizia, “trullo”, si stabilisce che il valore venale - pari alla media dei valori venali sopra indicati (13.51 €/mq) - sia incrementato del 50%; ne consegue che il valore venale unitario attribuito al bene da acquisire è pari a **20,265 €/mq**.

**Il valore del suolo è, quindi, 16.313,33 € (805x20,265).**

#### **B) Valore dei soprassuoli**

Per la determinazione di detto valore sono state fatte le valutazioni di seguito riportate.

- In relazione all'elaborato “Stato di Fatto: rilievo topografico verde esistente” - Tav 2 -, allegato al progetto esecutivo di completamento approvato con D.G.C. nr. 372 del 13/06/1997, risulta che non sono stati eseguiti interventi sui muri dei terrazzamenti, pertanto, gli stessi risultavano preesistenti prima dell'approvazione del progetto definitivo. Nonché dalla documentazione acquisita risulta che gli stessi, nel corso del progetto non sono stati interessati da lavori;
- ricognizione effettuata in fase di sopralluogo del sottoscritto in datata 23/02/2016, dalla quale risulta la buona qualità della pietra ed il buono stato di manutenzione dei muri dei terrazzamenti presenti sulla particella in argomento;
- verbale di constatazione e consistenza redatto il 13/05/1999 dal Comandante dei VV.UU, di Villa Castelli unitamente al Tecnico dell'UTC ed a due testimoni (**ALLEGATO 5**).

Da tutto quanto sopra ne consegue la consistenza ed il valore appresso indicati:

$2 \text{ (numero muri)} \times 12,00 \text{ ml (lunghezza)} \times [2,00 \text{ ml (altezza media fuori terra)} + 0,40 \text{ (altezza media della fondazione)}] \times 0,80 \text{ ml (spessore medio)} = \mathbf{46,08 \text{ mc}}$ .

Con riferimento al valore unitario desunto dal Prezziario Regionale della Puglia in vigore, il valore unitario medio è **106,00 €/mc**; ne consegue che il valore delle suddette murature (**soprassuolo**) è **€ 4.884,48**.

In definitiva il **valore venale** del Bene (**suolo e soprassuoli**) è pari ad **€ 21.197,81**.

Al suddetto **valore venale**, in base a quanto stabilito dall'art. art. 42-bis D.P.R. 327/2001 e s.m.i., devono essere addizionati i pregiudizi, “patrimoniale” e “non patrimoniale”, appresso indicati.

#### Pregiudizio Patrimoniale

$21.197,81 \text{ €} \times 0,05 \text{ (comma 3, art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.i.)} \times 18 \text{ (anni)} = \mathbf{19.078,02 \text{ €}}$

#### Pregiudizio non Patrimoniale

$21.197,81 \text{ €} \times 0,10 \text{ (comma 1, art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.i.)} = \mathbf{2.119,78 \text{ €}}$ .

In definitiva, a saldo per l'acquisizione del lotto di terreno in argomento (Fg. 9 del Comune di Villa Castelli, p.lla 681), l'indennizzo totale, risultante da **valore venale** e **pregiudizi**, è pari ad **€ 42.395,61** (quarantaduemilatrecentonovantacinque/61).

Tutto quanto sopra premesso e valutato il sottoscritto, Ing. Raffaele Dell'Anna con le funzioni attribuite dal TAR Puglia, Sezione di Lecce, con la sentenza nr. 1890/2016, ovvero in qualità di Commissario ad Acta

#### DECRETA

**DARE ATTO** che quanto riportato in premessa è parte integrante e sostanziale del presente decreto;

**PRENDERE ATTO** che il decreto di esproprio emesso in data 10/09/2012 dal sottoscritto Commissario ad Acta, per effetto della Sentenza del CdS nr. 3905/2016, è stato annullato;

**PRENDERE ATTO** delle volontà dell'Amm.ne Comunale di Villa Castelli, manifestate attraverso la Delibera di Giunta Comunale nr. 124 del 10/04/2017, di procedere all'acquisizione al patrimonio del lotto di terreno sito in Villa Castelli identificato al Catasto terreni con Fg 9, p.lla 681, di superficie pari a 805,00 mq, di proprietà della S.ra Marraffa Carmela nata a Villa Castelli il 02/05/1946;

**DARE ATTO** che in base alle risultanze delle valutazioni in premessa riportate che il risarcimento complessivo del Comune di Villa Castelli a favore della S.ra Marraffa Carmela è pari a **42.395,61 €**;

**DISPORRE**, a saldo di ogni pretesa per l'acquisizione del lotto di terreno in argomento (Fg 9 del Comune di Villa Castelli, p.lla 681), il pagamento della somma pari a **€ 42.395,61** (quarantaduemilatrecentonovantacinque/61) a favore della S.ra Carmela Marraffa nata a Villa Castelli (Br) il 02/05/1946;

**DISPORRE**, ai sensi dell'art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.i. il passaggio del Diritto di proprietà a favore del Comune di Villa Castelli (Br) del bene immobile identificato al NCT del medesimo Comune con Fg. 9, P.lla 681, di superficie pari a circa 805 mq;

**DISPORRE** a carico del Comune di Villa Castelli quanto segue:

- registrazione e trascrizione del presente Decreto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari;
- voltura catastale;
- pubblicazione sul B.U.R.P. della Regione Puglia.

Nardò, 08 maggio 2017

Il Commissario ad Acta  
Ing. Raffaele Dell'Anna

**ALLEGATO 1**

Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia - Sezione di Lecce, nel ricorso n°1309/11, sez. I, Marraffa contro Comune di Villa Castelli, giusta sentenza n. 01890/2016 Reg. Prov. Coll. n. 01309/2011 Reg. Ric., pubblicata il 13.12.2016

**Verbale**

In data odierna, 23/02/2016, alle ore 16.30 presso Villa Castelli (BR), Ufficio Tecnico Comunale, sono presenti, oltre allo scrivente Commissario ad Acta, Ing. Raffaele Dell'Anna, il quale si avvale della collaborazione dell'Ing. Michela Serena Abati (anch'essa presente), il Geom. Cosimo Siliberto, Tecnico dipendente del Comune di Villa Castelli, il quale ha fornito la documentazione in atti relativa al progetto esecutivo, al progetto di variante ed alla procedura espropriativa del progetto approvato con D.G.C. nr. 372 del 13/06/1997 per "restauro ambientale e sistemazione a verde delle gravine".

Villa Castelli 23/02/2017

LE PARTI

F.TO

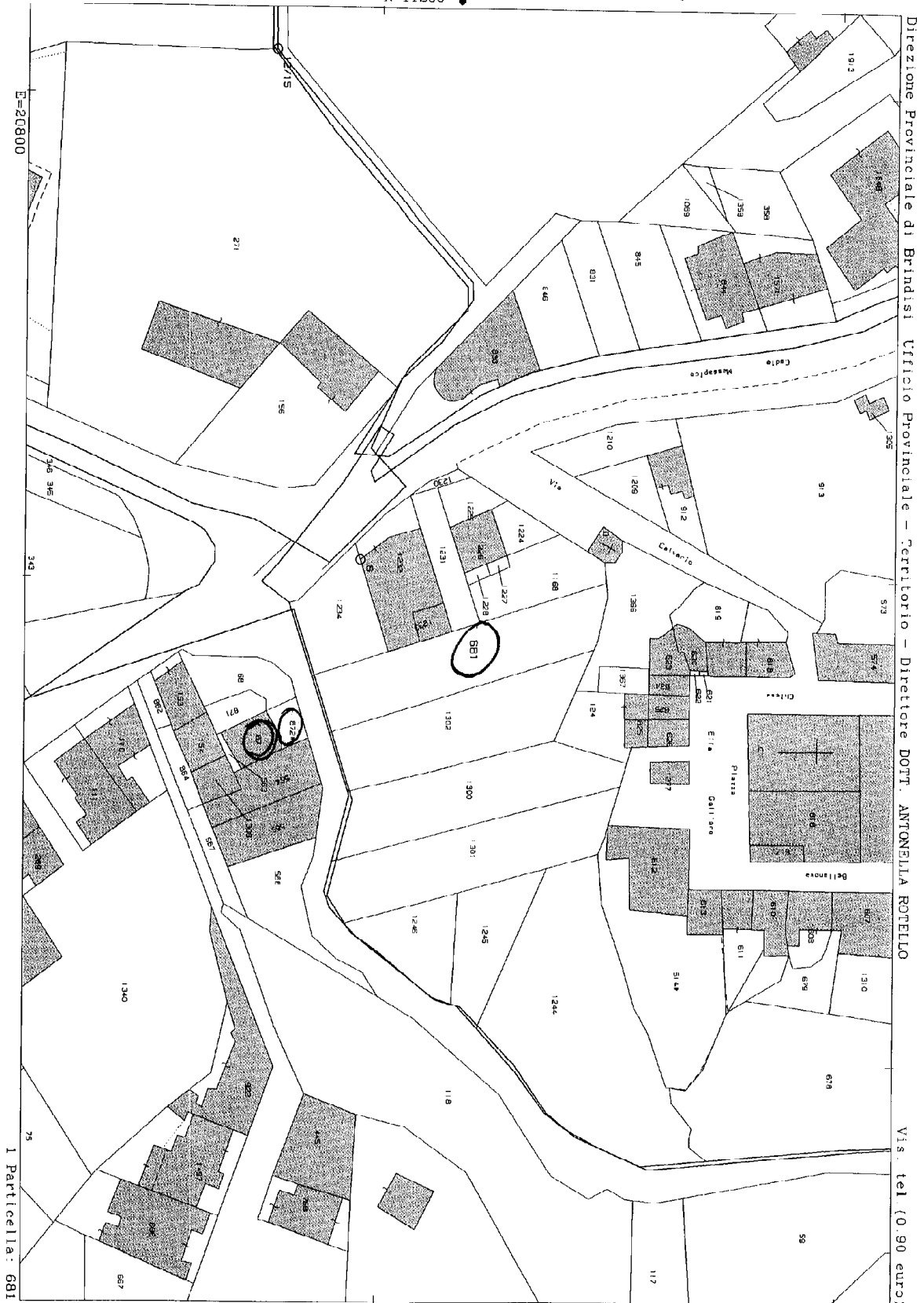
GEOM. COSIMO SILIBERTO

ING. MICHELA SERENA ABATI

ING. RAFFAELE DELL'ANNA

# ALLEGATO 2

N=11200



Direzione Provinciale di Brindisi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ANTONELLA ROTELLO

Vis. tel (0,90 euro)

E=20000

I Particella: 681

Comune: VILLA CASTELLINA  
Foglio: 9

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metri

20-Apr-2017 12:4:5  
Prot. n. T172748/2017

**A L L E G A T O 3**

**Al Sig. Sindaco del Comune di Villa Castelli  
Dott. Vitantonio Caliandro**

**Al Resp. UTC di Villa Castelli  
Arch. Giuseppe Urgese**

**IN UNO PEC**

comune.villacastelli@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Marraffa/Comune di Villa Castelli. Ottemperanza Sentenza Tar 3342/2008.

Richiesta propedeutica all'attività professionale di cui alla Sentenza nr. 1890/2016.

In riferimento all'oggetto, considerato quanto stabilito dal CdS con Sentenza nr. 3905/2016 e, in conseguenza, disposto dal Tar Lecce con Sentenza 1890/2016, in relazione alla procedura espropriativa che occupa la giurisprudenza in argomento, al fine della, eventuale e successiva, emanazione dell'atto acquisitivo, il quale costituisce estrema ratio per soddisfare attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico, come recita l'art. 42 bis del T.U. delle espropriazioni.

Il sottoscritto

**CHIEDE**

- a) se il Comune di Villa Castelli opta per l'acquisizione del bene o per la sua restituzione;
- b) in relazione alla opzione manifestata (richiesta con il precedente punto): indicazione delle circostanze rilevanti, a partire dalle esigenze che hanno condotto all'*indebito* utilizzo dell'area (cfr. Sentenza Tar 1890/16) fino alla esibizione/dimostrazione delle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico, atte a giustificare l'emanazione dell'atto acquisitivo;
- c) nell'ipotesi di opzione per l'acquisizione da parte del Comune in indirizzo: esplicitare la mancanza di ragionevoli alternative alla stessa;

L'atto acquisitivo sarà prodotto, dallo scrivente, a seguito della valutazione comparativa dei contrapposti interessi in conflitto.

A margine della richiesta contenuta nella presente si invita il Comune di Villa Castelli a riscontrare alla presente con idoneo e motivato provvedimento entro e non oltre 20 giorni dal ricevimento della presente (23/03/2017).

Recapiti dello scrivente:

Ing. Raffaele Dell'Anna, Via Palmieri nr. 31 - 73048 Nardò (Le)

raffaele.dellanna@ingpec.eu ; ing.raffaeledellanna@gmail.com ; 320.1776699.

Nardò, 02/03/2017



Commissario ad Acta

Ing. Raffaele Dell'Anna

4/3/2017 [https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?v=4r2b26.20161215\\_0800&contid=&folder=SU5CT1guSW52aWFOYQ==&msgid=8388&body=0](https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?v=4r2b26.20161215_0800&contid=&folder=SU5CT1guSW52aWFOYQ==&msgid=8388&body=0)

Da "Ing. Raffaele Dell'Anna" <raffaele.dellanna@ingpec.eu>  
A "Comune Villa Castelli" <comune.villacastelli@pec.rupar.puglia.it>  
Data 2 mar 2017

**Marraffa/Comune Villa Castelli. Attività Commissario Acta per esecuzione Sentenza TAR  
LECCE nr. 1890/2016**

---

Spett.le Sindaco e Resp. UTC del Comune di Villa Castelli (Br)

In riferimento all'oggetto trasmetto la nota allegata

Ing. Raffaele Dell'Anna  
C.so Galliano, 2a - 73048 - Nardò (Le)  
raffaele.dellanna@ingpec.eu  
Rete Mobile 320.1776699  
Rete fissa 0833.835237

---

**Allegato(i)**

Richiesta Opzione a Comune Villa Castelli.pdf (182 Kb)



432011 [https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?\\_v=v4r2b26.20161215\\_0800&confid=&folder=SU5CT1g=&msgid=6342&body=0](https://webmail.pec.it/layout/origin/html/printMsg.html?_v=v4r2b26.20161215_0800&confid=&folder=SU5CT1g=&msgid=6342&body=0)

Da "Posta Certificata InnovaPuglia" <posta-certificata@pec.rupar.puglia.it>  
A "raffaele.dellanna@ingpec.eu" <raffaele.dellanna@ingpec.eu>  
Data 2 mar 2017

**CONSEGNA: Marraffa/Comune Villa Castelli. Attività Commissario Acta per esecuzione  
Sentenza TAR LECCE nr. 1890/2016**

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 02/03/2017 alle ore 18:43:41 (+0100)  
il messaggio "Marraffa/Comune Villa Castelli. Attività Commissario Acta per esecuzione Sentenza TAR  
LECCE nr. 1890/2016"  
proveniente da "raffaele.dellanna@ingpec.eu"  
ed indirizzato a "comune.villacastelli@pec.rupar.puglia.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec282.20170302184328.03962.10.1.64@pec.aruba.it

**Allegato(i)**

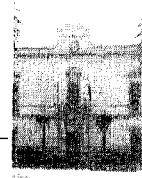
dati-cert.xml (934 bytes)  
post-cert.eml (253 Kb)  
smime.p7s (5 Kb)


**ALLEGATO D**

**COMUNE DI  
VILLA CASTELLI**  
Prov. di Brindisi  
C.F. 00206780745

**AREA TECNICA**

*Programmazione Urbanistica, Assetto del territorio,  
LL.PP., Politiche Europee, Espropri*  
Piazza Municipio, 1 - cap 72029  
Tel. 0831/86202-210 212 - Fax. 0831/860130  
e-mail: [lavoripubblici@comune.villacastelli.br.it](mailto:lavoripubblici@comune.villacastelli.br.it)  
PEC: [comune.villacastelli@pec.ruper.puglia.it](mailto:comune.villacastelli@pec.ruper.puglia.it)



 Comune di Villa Castelli  
Prot. 0004536 / P del 12/04/2017  
Class. V / 1 Contenzioso



Ing. Raffaele Dell'Anna  
Via Palmieri, 31  
NARDO' (LE)

PEC: [raffaele.dellanna@ingpec.eu](mailto:raffaele.dellanna@ingpec.eu)

**Oggetto:** Marraffa/Comune di Villa Castelli. Ottemperanza Sentenza TAR 3342/2008. Attività Commissario ad Acta per esecuzione Sentenza TAR Lecce nr. 1890/2016. TRASMISSIONE DELIBERA DI G.M. N. 124 DEL 10/04/2017.

In riferimento alla richiesta del 02/03/2017, formulata dalla S.V. quale Commissario ad Acta nominato con Sentenza del TAR Lecce nr. 1890/2016, in relazione alla procedura in oggetto, con la presente si trasmette la deliberazione di G.M. n. 124 del 10/04/2017, con la quale questa Amministrazione ha disposto l'acquisizione del bene oggetto di esproprio al patrimonio comunale.

Si resta a disposizione e nell'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile della Area Tecnica  
Arch. Giuseppe URGESE



N° 124 del Reg. Data 10/04/2017

COPIA



# COMUNE DI VILLA CASTELLI

PROVINCIA DI BRINDISI



## GIUNTA MUNICIPALE

**OGGETTO:** PROCEDURA ESPROPRIATIVA MARRAFFA CARMELA/COMUNE DI VILLA CASTELLI - SENTENZA TAR N. 3342/2008. COMMISSARIO AD ACTA SENTENZA TAR N. 1890/2016. DICHIARAZIONE DI ACQUISIZIONE AREA.

L'anno 2017 addì 10 del mese di **aprile** alle ore 12:30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con apposito avviso, la Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti:

1 CALIANDRO Vitantonio	Sindaco
2 FRANCO Pietro	Assessore
3 ARGESE Maria	Assessore
4 CARLUCCI Mirella	Assessore
5 SUMA Domenico	Assessore

Presente	Assente
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE **Dott.ssa Marilena CAVALLO**

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto indicato:

Il Sindaco, sulla base dell'istruttoria svolta dal responsabile del Settore Espropri rende la seguente relazione.

Premesso che:

- La sig.ra Marraffa Carmela nata a Villa Castelli il 02/05/1956 è proprietaria di un terreno ricadente nel territorio del Comune di Villa Castelli in zona Gravina, individuato in catasto al fg. 9, p.lla 681 di mq. 805;
- Che, nell'ambito del progetto di "Restauro ambientale e sistemazione a verde della gravina" - Imp. £. 633.107.00, approvato con delibera di G.M. n. 372 del 13.06.1997 e finanziato con i fondi del P.O.P. 1994/1999 - 1° Triennio - Sottomisura 7.3.9, veniva disposto l'esproprio dell'area di proprietà della sig.ra Marraffa giusto Decreto n. 3351 del 19/04/1999;
- Con verbale di consistenza e di immissione in possesso del 13/05/1999 il Comune di Villa Castelli diventava possessore della predetta area;
- Con Contratto d'appalto Rep. n. 9 dell'11.08.1997 e verbale di consegna del 01.12.1997 furono affidati i lavori appaltati alla ditta C.A.M.A. S.r.l. di Siracusa;
- Con verbale del 30.06.1998 furono ultimati i lavori;
- Con atto unico di collaudo del 23.11.2001 furono collaudate le opere relative al progetto di "Restauro ambientale e sistemazione a verde della Gravina" - Imp. £. 633.107.00;
- La sig.ra Marraffa Carmela, non avendo ottenuto alcuna indennità di esproprio del precitato terreno, proponeva ricorso al TAR regionale, il quale con Sentenza n. 3342/2008 condannava il Comune di Villa Castelli al risarcimento dei danni subiti in conseguenza dell'avvenuta occupazione dell'area;
- Con successiva Sentenza del Consiglio di Stato n. 3905/2016 e, in conseguenza, con Sentenza del TAR - Sezione di Lecce n. 1890/2016 è stata disposta la nomina del Commissario ad Acta per l'emanazione dell'atto di acquisizione dell'area, in persona dell'ing. Raffaele Dell'Anna di Nardò (LE);
- Nell'espletamento del mandato ricevuto, il Commissario ad Acta ha richiesto formalmente a questa Amministrazione comunale, giusta nota PEC del 02.03.2017, acquisita agli atti al prot. n. 2759 del 03.03.2017, di optare per l'acquisizione del bene o per la sua restituzione.

Rilevato che:

- Per la realizzazione dell'intervento di "Restauro ambientale e sistemazione a verde della gravina", sono stati utilizzati i finanziamenti pubblici concessi nell'ambito del P.O.P. 1994/1999 - 1° Triennio - Sottomisura 7.3.9, pertanto la restituzione del bene farebbe venire meno il presupposto giuridico della pubblica utilità, configurando di conseguenza l'ipotesi di danno erariale per l'utilizzo di fondi pubblici su area privata;
- Risulta tecnicamente impossibile ripristinare lo stato originario dei luoghi, in quanto parte dell'area è interessata dal passaggio di canali interrati per lo scorrimento delle acque meteoriche provenienti da una porzione dell'abitato e che confluiscono nel recapito finale di Contrada Battaglia. La restituzione del bene a soggetto privato, non consentirebbe la normale gestione e

manutenzione dei canali che devono essere necessariamente di carattere pubblico, e quindi, in capo a questo Ente;

- Per la particolare configurazione e collocazione dell'area, si avrebbe che, in caso di restituzione verrebbe limitato notevolmente l'accesso alla Gravina dall'ingresso di Via Francavilla, e di conseguenza ne verrebbe compromessa la fruibilità stessa;
- L'area della Gravina, di cui è parte integrante anche la p.lla 681 del fg. 9, è stata inserita nel Parco Regionale "Terra delle Gravine", in virtù della L.R. n. 18/2005, e pertanto riconosciuto come bene pubblico di particolare valore paesaggistico ed ambientale.

Per tutto quanto sopra rilevato, stante peraltro la profonda trasformazione irreversibile subita dall'area interessata, si ritiene necessario che la stessa debba essere acquisita al patrimonio indisponibile dell'Ente;

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Udita e condivisa la relazione che precede;

Vista la vigente legislazione in materia, in particolare il T.U. delle espropriazioni;

Vista la L. n. 241/90;

Acquisiti i dovuti pareri di regolarità tecnica previsti dall'art. 49, comma 1° del T.U.E.L. 18.8.2000 n. 267;

A voti unanimi e favorevoli, anche per quanto attiene la immediata esecutività della presente,

## DELIBERA

- di stabilire che il Comune di Villa Castelli intende procedere all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area distinta in catasto al fg. 9, p.lla 681 di mq. 805, di proprietà della sig.ra Marraffa Carmela nata a Villa Castelli il 02/05/1956, in ottemperanza alla Sentenza del TAR - Sezione di Lecce n. 1890/2016.
- Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.n.267/2000.

*Sulla proposta di deliberazione di cui in precedenza, ai sensi dell'art.49, comma 1° del T.U.E.L. 18.8.2000 n.267, vengono espressi i seguenti pareri:*

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere: **Favorevole**

**IL RESPONSABILE**

**F.to Arch. Giuseppe URGESE**

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Seguono le firme dell'originale.

**IL SINDACO**  
F.to Vitantonio CALLANDRO

**Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Marilena CAVALLO

---

### CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti di ufficio,

#### CERTIFICA

che la presente deliberazione, in data odierna:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informativo del Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 11/04/2017 al 26/04/2017 (Rep. n. 405 ), come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.
- è stata comunicata con lettera n. 4485 ai Signori Capigruppo Consiliari (Art. 125, comma 1 del D.Lgs. n.18.08.2016, n. 267 e art. 32, comma 1 della Legge 18.06.2009, n. 69).

Data, 11/04/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Marilena CAVALLO

---

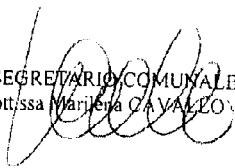
### ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMI 3-4 DEL T.U.E.L. N. 267/2000

- La presente Deliberazione diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla pubblicazione  
 La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Marilena CAVALLO

Per copia conforme all'originale , per uso amministrativo.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Marilena CAVALLO



**ALLEGATO 5**

BOLLO ESENTE -  
Art. 1 Legge 21-11-1967, n. 1149

COMUNE DI VILLA CASTELLI

Provincia di BRINDISI

**ESPROPRIAZIONE PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITÀ**  
(Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni)

Relativa ai lavori di:

RESTAURO AMBIENTALE E SISTEMAZIONE A VERDE DELLA GRAVINA - 1° STRALCIO  
PROGETTO di £. 633.107.000 -

**VERBALE DI CONSTATAZIONE E CONSISTENZA**

dei beni immobili appartenenti alla ditta: MARRAFFA Carmela, nata a Villa Castelli il 2/5/1956, o  
ove risiede alla Via Francavilla Fontana

siti nel Comune di Villa Castelli da occupare per l'esecuzione dei lavori suindicati.

L'anno millenocento ~~ottanta~~ novantanove addì 13 (tredici)  
del mese di Maggio, ore 10,15 il sottoscritto GIOVANE geom. Pasquale, Tecnico Com.le  
e CARROTTI Alessandro, Comandante dei VV.UU.,

incaricato dal Comune di Villa Castelli ed autorizzato ad introdursi nella detta  
proprietà con Decreto del Responsabile dell'U.T.C. N. 3351 del 19/4/'99, in data 19/4/'99,  
previo avviso alla ditta

interessata, notificato a mezzo Avviso N. 3353 del 19/4/'99  
in data 20/4/'99, si è recato nella proprietà di cui al seguente prospetto al fine di

eseguire studi e rilievi per la precisa individuazione dei beni da espropriare e per redigere il relativo verba-  
le di constatazione e consistenza:

N. dell'elenco	IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLE INTERE PARTICELLE										COLTURA effettivamente
	Partita	MAPPA		Qualità	Classe	SUPERFICIE			REDDITO		
		Foglio	Mappale			Ettari	Aree	Cent.	Dominic.	Agrario	
1	9911	9	681 (ex 681/a)	Mandorleto		00	08	03	7227	4818	Incolto

## Piantagioni esistenti

N. d'ord.	DESCRIZIONE	Numero	Diametro cm.	Età media presunta
1	n. 3 alberi di fico -			
2	n. 9 cespugli di fico d'India.			





I detti terreni confinano.

A nord con: **MARRAFFA Palma Rosa**

Ad ovest con: **Neglia Giovanni**

A sud con: **Scialpi Francesco e Giovannina**

Ad est con: **Vicinale Guardiola-Gravina**

Ai fini della determinazione della indennità è risultato:

a) Circa la edificazione e la urbanizzazione della zona ai sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (art. 16, comma 5°, legge 865):

b) Circa l'applicazione dell'imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili di cui alla legge 5 marzo 1963, n. 246 (art. 16 ultimo comma della legge 865):

c) Circa la forma di conduzione (art. 17, legge 865):

d) Circa l'ultimo trasferimento:

I beni sono pervenuti alla ditta in esecuzione

Hanno presenciato alle operazioni di sopralluogo (1):

— in rappresentanza della Ditta proprietaria:

— Quali testimoni i signori:

**Arch. Antonio BRUNO, nato a Mesagne il 13/6/1943 e MAGGIORE Nunzio, nato a Montescaglioso il 26/5/1970.**

Il presente verbale, dopo lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

Per la Ditta proprietaria

Assente

Per la Ditta coltivatrice

I TESTIMONI

Il Comandante dei

VV.UU.

CARBOTTI Alessandro

IL TECNICO INCARICATO

IL TECNICO COMUNALE  
GIOVANE geom. Pasquale

(1) Legge 3 gennaio 1970, n. 1.

Art. 3, 3° comma. «Detto verbale deve essere redatto in contraddittorio con il proprietario, o, in sua assenza, con l'intervento di due testimoni che non siano dipendenti dell'espropriante o del concessionario; al contraddittorio sono ammessi il fittavolo, il mezzadro, il colono o il compartecipante».

**Spett.le Presidente del TAR Lecce**

**Oggetto: Marraffa/Comune di Villa Castelli. Esecuzione sentenza 3342/2008  
Commissario ad Acta - Sentenza TAR LECCE nr. 1890/2016.  
Ordinanza nr. 688/2017.**

**TRASMISSIONE ERRATA CORRIGE DECRETO DI ACQUISIZIONE DEPOSITATO IN  
DATA 08/05/2017.**

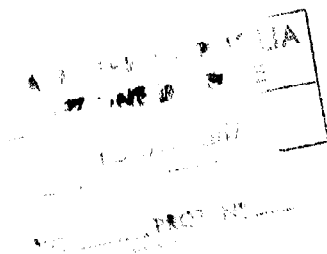
Spett.le Presidente del TAR di Lecce, Innanzitutto mi scuso per l'errore materiale commesso inerente la esatta indicazione della data di nascita della S.ra Carmela MARRAFFA.

In riferimento all'oggetto, facendo seguito alla comunicazione a mezzo PEC dell'Avv.to Carlo Caniglia in data 13/06/2017, trasmetto la parte finale del decreto di acquisizione datato 08/05/2017 e depositato in data 08/05/2017, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del succitato decreto e deve essere allegato allo stesso per sostituire la parte dispositiva del medesimo.

Nardò, 14/06/2017



Il Commissario ad Acta



DEPOSITATO  
IN DATA 15.06.2017

**DECRETA**

**DARE ATTO** che quanto riportato in premessa è parte integrante e sostanziale del presente decreto;

**PRENDERE ATTO** che il decreto di esproprio emesso in data 10/09/2012 dal sottoscritto Commissario ad Acta, per effetto della Sentenza del CdS nr. 3905/2016, è stato annullato;

**PRENDERE ATTO** delle volontà dell'Amm.ne Comunale di Villa Castelli, manifestate attraverso la Delibera di Giunta Comunale nr. 124 del 10/04/2017, di procedere all'acquisizione al patrimonio del lotto di terreno sito in Villa Castelli identificato al Catasto terreni con Fg 9, p.lla 681, di superficie pari a 805,00 mq, di proprietà della S.ra Marraffa Carmela nata a Villa Castelli il 02/05/1956;

**DARE ATTO** che in base alle risultanze delle valutazioni in premessa riportate che il risarcimento complessivo del Comune di Villa Castelli a favore della S.ra Marraffa Carmela è pari a **42.395,61 €**;

**DISPORRE**, a saldo di ogni pretesa per l'acquisizione del lotto di terreno in argomento (Fg 9 del Comune di Villa Castelli, p.lla 681), il pagamento della somma pari a **€ 42.395,61** (quarantaduemilatrecentonovantacinque/61) a favore della S.ra Carmela Marraffa nata a Villa Castelli (Br) il 02/05/1956;

**DISPORRE**, ai sensi dell'art. 42-bis del DPR 327/2001 e s.m.i. il passaggio del Diritto di proprietà a favore del Comune di Villa Castelli (Br) del bene immobile identificato al NCT del medesimo Comune con Fg. 9, P.lla 681, di superficie pari a circa 805 mq;

**DISPORRE** che la presente pagina sia allegata e costituisca parte integrante, sostanziale e sostitutiva della parte dispositiva del Decreto [pagine sei e sette del Decreto di Acquisizione datato 08/05/2017 dalla parte "**DARE ATTO** che quanto riportato in premessa è parte integrante e sostanziale del presente decreto"] fino alla fine del provvedimento, fatti salvi gli allegati i quali continuano a costituire parte integrante e sostanziale del suddetto decreto;

**DISPORRE** a carico del Comune di Villa Castelli quanto segue:

- ↓ registrazione e trascrizione del presente Decreto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari;
- ↓ voltura catastale;
- ↓ pubblicazione sul B.U.R.P. della Regione Puglia.

Nardò, 14 giugno 2017

Il Commissario ad Acta

Ing. Raffaele Dell'Anna

