

COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Decreto 16 maggio 2022, n. 1

Acquisizione sanante

**Comune di Castellana Grotte**

**Area Metropolitana di Bari**

**Settore V - Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità - Ambiente**

Decreto N. 1

Data di registrazione 16/05/2022

OGGETTO:

Decreto di acquisizione sanante di cui all'art.42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i, dell'area censita in catasto fabbricati del Comune di Castellana Grotte (BA) al foglio di mappa n.#21# p.la #25# (ex p.lle #25 e 1721#) e foglio di mappa n.#21# p.la #3205# (ex p.la #25#) avente complessivamente estensione di mq. 686,00, di proprietà indivisa ed in parti uguali dei sig.ri #Michele Giangrande# e #Maria Giangrande#.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

PREMESSO che:

- nell'anno 1967 è stata avviata, da parte del Comune di Castellana Grotte, su un suolo di proprietà dei sig.ri Giangrande, iscritto, secondo il piano parcellare di progetto, alle partite 3976 e 7657, foglio 21, particelle 25 e 1721, oggetto di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 13 della Legge 25/06/1865, n. 2359, la realizzazione, conclusa nell'anno 1968, dell'immobile individuato in catasto al Foglio 21, p.la 25, denominato "*Mercato Coperto*", e destinato all'utilizzo di mercato coperto ortofrutticolo;
- l'immobile nel corso degli anni non è stato utilizzato come mercato ortofrutticolo;
- l'immobile in argomento, a tutt'oggi non ancora trasferito, è stato ceduto con il contratto d'appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori di adeguamento e miglioramento della Strada di collegamento tra la S.P. 237 delle Grotte e la S.P. per Alberobello, contratto, redatto nella forma pubblico-amministrativa, sottoscritto tra l'impresa aggiudicataria della gara e il Comune di Castellana Grotte, nella persona del Responsabile pro tempore del V Settore, in data 02.04.2015, a rogito del Segretario comunale pro-tempore dell'Ente e registrato al Rep. n. 2965;

VISTI gli atti d'ufficio dai quali risulta che:

- in data 3 maggio 2019 è stato notificato all'Ente ricorso innanzi al TAR Puglia – sede di Bari -, acclarato al protocollo generale n. 0006253, promosso dai sig.ri Giangrande Michele e Giangrande Maria, rappresentati e difesi, giusta mandato in atti, dagli avvocati ...OMISSIS..., con studio in Bari alla via ...OMISSIS..., n. ... OMISSIS...e ...OMISSIS..., con studio in Bari alla via ...OMISSIS..., n. ...OMISSIS..., i quali hanno chiesto la "*restitutio in integrum*" dei suoli previa riduzione in pristino e il risarcimento del danno per il mancato godimento del bene per effetto dell'occupazione "*sine titulo*" dalla data di emissione in possesso (1967) alla data di restituzione, oltre interessi e rivalutazione come per legge; in subordine i ricorrenti hanno chiesto il risarcimento del danno commisurato al valore venale di mercato, oltre interessi e rivalutazione come per legge, nonché il risarcimento del danno non patrimoniale per il periodo di occupazione "*sine titulo*", da determinarsi secondo i criteri di legge; in via graduata, la condanna a provvedere ex art.42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. con ogni dovuta conseguenza economica;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 88 del 13/05/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, il Sindaco è stato autorizzato a costituirsi, in nome e per conto dell'Ente, nel giudizio promosso dai sig.

ri Giangrande Michele e Giangrande Maria innanzi al TAR Puglia - sede di Bari – e, nel contempo, con determinazione del Settore I n. 279 del 13/05/2019 è stato affidato all'avv. ...OMISSIS..., con studio in Bari alla via ...OMISSIS... n. ...OMISSIS..., l'incarico di patrocinio legale dell'Ente per la costituzione nel giudizio di cui innanzi;

- con sentenza n. 1446/2020, pubblicata in data 16/11/2020, il TAR Puglia - Sezione Terza – sede di Bari - ha respinto la domanda dei ricorrenti di restituzione integrale e del risarcimento del danno non patrimoniale, ed ha disposto il risarcimento per l'occupazione illegittima del suolo da liquidare con i criteri dell'art.42-bis del T.U. Espropriazioni assegnando *“un termine alle parti affinché sia stipulato un accordo risarcitorio ai sensi dell'art. 34, comma 4, c.p.a., entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione o notificazione della presente sentenza. Se le parti non addiverranno a un accordo risarcitorio o non adempiranno ai doveri dell'accordo concluso, ciascuna di loro potrà, con autonomo ricorso per ottemperanza, chiedere la determinazione della somma dovuta, ovvero l'adempimento degli obblighi ineseguiti.”* ed ha respinto la domanda riconvenzionale formulata da questo Ente, con condanna di quest'ultimo alle spese;

RILEVATO che:

- con pec in data 18/11/2020, acclarata al protocollo generale dell'Ente n. 0017648 del 19/11/2020, il difensore, avv. ...OMISSIS..., ha notiziato questo Comune in merito alla predetta sentenza del TAR Puglia – sede di Bari;
- con la medesima pec, prot. n. 0017648 in data 19/11/2020, il difensore dell'Ente ha trasmesso una relazione, conservata agli atti dell'Ufficio Contenzioso, con la quale ha reso parere anche ai fini della proposizione del ricorso in appello dinanzi al Consiglio di Stato;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 136 in data 02/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, il Sindaco è stato autorizzato a costituirsi, in nome e per conto dell'Ente, mediante ricorso in appello dinanzi al Consiglio di Stato, avverso la sentenza n. 1446/2020 emessa dal TAR Puglia di Bari - Sezione Terza;
- con determina del Settore I n.834 del 03/12/2020, esecutiva, è stato affidato all'avv. ...OMISSIS... l'incarico di costituirsi mediante il ricorso in appello dinanzi al Consiglio di Stato, avverso la sentenza n. 1446/2020 emessa dal TAR Puglia di Bari – Sezione Terza -, pubblicata in data 16/11/2020, al fine di tutelare le ragioni in fatto ed in diritto dell'Ente contro i sig.ri Giangrande Michele e Giangrande Maria;

PRESO ATTO che il Consiglio di Stato, con sentenza n.4790/2021 pubblicata in data 22/06/2021, ha respinto l'appello principale ed ha accolto l'appello incidentale proposto dagli Eredi Giangrande, nei limiti di cui in motivazione, e pertanto ha stabilito testualmente:

- al punto 14: *“Orbene, il Comune sostiene che nella specie sarebbero configurabili la rinuncia abdicativa e la formazione dell'usucapione.”;*
- al punto 14.1: *“Con riguardo al primo istituto, esso ritiene che la rinuncia abdicativa degli originari espropriandi alla proprietà dell'area occupata si sarebbe verificata nel momento in cui costoro hanno accettato, senza riserve, l'indennità proposta dal Comune. Per l'Amministrazione civica non troverebbero applicazione i principi enunciati fissati dall'Adunanza plenaria con la sentenza n. 2 del 20 gennaio 2020, essendo la vicenda risalente a epoca antecedente l'entrata in vigore del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, ed avendo la Plenaria espressamente omesso di occuparsi della ammissibilità della rinuncia abdicativa alla proprietà in generale, in quanto il quesito sottoposto riguardava specificamente il valore o meno rinunciativo della richiesta di risarcimento danni avanzata dal proprietario di suoli occupati illegittimamente che non avesse chiesto anche la restitutio in integrum.”;*
- al punto 16.6: *“L'Adunanza plenaria ha, infatti, rilevato, argomentando da un piano più generale e radicale, che l'adesione alla teoria della rinuncia abdicativa nella materia in questione non è in assoluto predicabile in ragione della assenza di base legale in un ambito, quello dell'espropriazione, dove è centrale il principio di legalità, di cui deve “rimarcarsi il carattere assorbente per escludere l'operatività della rinuncia abdicativa quale strumento legalmente idoneo a definire l'assetto degli interessi coinvolti in una vicenda di espropriazione cd. Indiretta”. Il principio affermato dalla Plenaria, secondo il quale*

*“né dall’art. 42-bis né da altra norma può ricavarsi l’attribuzione dell’effetto giuridico di rinuncia abdicativa alla fattispecie complessa derivante dalla coesistenza della sentenza di condanna e dell’atto di liquidazione del danno”, vale, dunque, ad avviso del Collegio, e per le stesse, identiche ragioni di diritto, per una fattispecie come quella in esame in cui da nessuna norma è possibile ricavare il postulato effetto giuridico di rinuncia abdicativa degli originari espropriandi alla proprietà dell’area occupata, derivante dalla accettazione senza riserve delle indennità proposte dal Comune o dall’istanza risarcitoria per equivalente, ancorché la vicenda sia risalente a epoca antecedente l’entrata in vigore del d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, atteso che la Plenaria, nel rispondere al quesito sottoposto, ha affermato principi generali che escludono l’ammissibilità della rinuncia abdicativa alla proprietà in generale, ovvero a prescindere dal valore o meno rinunciativo della richiesta di risarcimento danni avanzata dal proprietario di suoli occupati illegittimamente che non avesse chiesto anche la restitutio in integrum.”;*

- al punto n. 17 con riguardo alla formazione dell’usucapione il Consiglio di Stato non ha aderito alla tesi difensiva, in quanto non sarebbe condivisibile l’assunto secondo cui: *“i proprietari vittime di occupazione sine titulo potessero tranquillamente e in ogni momento agire per la restituzione dei suoli, essendo immanente al sistema dell’epoca il potere della P.A. di disporre un’espropriazione anche “postuma”;* in sostanza, sempre secondo il Supremo Consesso *“la condotta dell’Amministrazione è rimasta, infatti, connotata da illiceità permanente in assenza di un valido titolo di acquisizione della proprietà al patrimonio indisponibile dell’Ente”* (punto n. 17.4); pertanto non vi sarebbe stato, nel periodo utile ad usucapire il bene, il requisito essenziale del possesso pacifico e non violento, stante la illiceità dello stesso;
- al punto 21.2 della stessa sentenza, che l’Ente: *“... omissis ... prima di proporre l’accordo traslativo o valutare l’acquisizione sanante, ex art.42-bis citato, ... omissis ... dovrà prioritariamente valutare la praticabilità di una restituzione del bene ...”;*

PRESO ATTO inoltre:

- della nota trasmessa a mezzo pec in data 23/06/2021 – prot. n. 0012445 in pari data - dagli avv.ti ... OMISSIS... e ...OMISSIS..., in rappresentanza dei propri assistiti sig.ri Giangrande, con la quale si afferma: *“Conclusosi definitivamente il giudizio – ed alla luce del contenuto della sentenza T.A.R. Bari, III, n. 1446 del 16 novembre 2020 e della sentenza Cons. Stato, IV, n. 4790 del 22 giugno 2021, entrambe già notificate – questa spettabile Amministrazione comunale dovrà comunicare la propria decisione circa il bene conteso (restituzione ovvero accordo traslativo ovvero acquisizione c.d. sanante) entro il 22 luglio 2021. La procedura dovrà quindi concludersi entro il 20 settembre 2021 ...”;*
- del parere dell’avv. ...OMISSIS..., trasmesso a mezzo pec in data 24 giugno 2021, acclarato al protocollo dell’Ente n. 0012588 del 25/06/2021, il quale recita: *“..., in ordine alla missiva di messa in mora del 22.06.2021, a firma degli avv. ...OMISSIS..., con la quale viene richiesto al Comune di eseguire la sentenza entro i termini indicati in quella del Tar Bari, scomputando il periodo di sospensione applicato in forza della ordinanza cautelare del Consiglio di Stato del 19.01.2021, mi corre l’obbligo di precisare che il Consiglio di Stato ha ordinato che la sentenza venga eseguita dall’autorità amministrativa, senza l’apposizione di nessun termine. Nel processo amministrativo l’impugnazione ha carattere rinnovatorio, in quanto la decisione del Consiglio di Stato si sostituisce a quella del TAR ...”;*

RITENUTO che questo Ente, nel rispetto di quanto disposto dal Supremo Consesso e dei principi di efficacia ed efficienza dell’azione amministrativa, ha avviato l’iter procedimentale necessario per concludere la vicenda “de qua”;

CONSIDERATO che, al fine di adempiere alla sentenza emessa dal Consiglio di Stato, il valore venale del bene oggetto del contenzioso deve essere valutato ai sensi del combinato disposto di cui alle seguenti norme:

- art. 42-bis, commi 1 e 3, del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., che così recita:
  - ✓ *comma 1. Valutati gli interessi in conflitto, l’autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo*

*della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene.*

- ✓ *comma 3. Salvi i casi in cui la legge disponga altrimenti, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'articolo 37, commi 3, 4, 5, 6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del cinque per cento annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma.”;*
- art. 37, commi 1 e 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., che così recita:
  - ✓ *comma 1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 per cento.*
  - ✓ *comma 3. Ai soli fini dell'applicabilità delle disposizioni della presente sezione, si considerano le possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione. In ogni caso si esclude il rilievo di costruzioni realizzate abusivamente.”;*

DATO ATTO che l'area in questione, secondo il PRG vigente, ricade in zona omogenea B1 di completamento, giusta art. 24 delle NTA del PRG secondo cui *“Queste zone sono caratterizzate dalla presenza di residenze e di attività di tipo commerciale, ricreativo, amministrativo, ossia di funzioni proprie del centro città ...omissis ...”*);

RILEVATO che con deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 25/06/2021, esecutiva, è stato approvato il rendiconto della gestione per l'esercizio 2020 ai sensi dell'art. 227 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., con il quale è stata accantonato, nel risultato di amministrazione anno 2020 e nel fondo passività potenziali da contenzioso, l'importo complessivo di euro 473.000,00, a copertura dei rischi derivanti, appunto, dal contenzioso in argomento;

PRESO ATTO che il Responsabile del Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità - Ambiente di questo Comune, al fine di procedere celermente alla valutazione attuale dell'area oggetto del contenzioso e considerata la carenza di personale tecnico nell'organico, le difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori per il triennio 2021/2023 nonché i molteplici fattori di speciale complessità da analizzare nella vicenda in esame, ha affidato, con determinazione n. 527 del 14/07/2021, ad un professionista esterno, iscritto nell'elenco dei consulenti tecnici d'ufficio e periti del Tribunale di Bari, l'incarico di stimare il suolo sul quale è stato realizzato il cd *“Mercato Coperto”*;

VISTA la nota prot. n. 0014623 del 22/07/2021, a firma del Sindaco pro-tempore, con la quale quest'ultimo ha comunicato, a mezzo pec, ai legali dei sig.ri Giangrande Michele e Maria:

*“... (che) ... Questa Amministrazione ha avviato, immediatamente dopo aver ricevuto la notifica, in data 22 giugno 2021, della sentenza n. 4790 di pari data, emessa dal Consiglio di Stato, Sez. Quarta, l'iter procedimentale per adempiere a quanto disposto dal Supremo Consesso.*

*Il Consiglio Comunale, organo di indirizzo politico amministrativo dell'Ente, competente, ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. n. 267/2000, a deliberare nel merito della delicata e complessa questione de qua – ovvero a decidere se restituire il bene, proporre l'acquisto bonario dello stesso o procedere all'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42-bis del T. U. delle espropriazioni -, ha l'esigenza di valutare, con molta cura e scrupolosità, ogni elemento acquisito nella fase istruttoria procedimentale, al fine di esprimere la propria volontà, nell'interesse esclusivo di questo Ente e nel perseguimento del fine pubblico, per comunicarla ai Vs. assistiti, ... omissis ....; Visti i molteplici fattori da analizzare, il Responsabile del Settore V - Urbanistica di questo Comune ha affidato,*

con determinazione n. 527 del 14.07.2021, esecutiva, all'ing. ...OMISSIS..., di Bari, iscritto nell'elenco CTU e Periti del Tribunale di Bari, l'incarico di stimare l'immobile sul quale è stato edificato il "Mercato Coperto". L'organo consiliare, dopo il deposito in Ente della perizia estimativa, redatta dall'ing. ...OMISSIS..., al quale è stata concessa una brevissima proroga, attesa la nota complessità della questione, dovrà deliberare in relazione alla sorte dell'immobile, oggetto di contenzioso, sulla base dell'esito finale dell'istruttoria tecnica svolta dai competenti uffici comunali.

Considerato quanto sopra, il sottoscritto, in qualità di Sindaco pro tempore dell'Ente, provvederà a notificare le SS. LL., in qualità di difensori dei sig.ri Giangrande Michele e Maria, dell'esito della fase istruttoria procedimentale in argomento, così come disposto dalla succitata Sentenza emessa dal Consiglio di Stato, fermo restando le esclusive valutazioni discrezionali finali dell'organo consiliare ...";

PRESO ATTO che:

- è stato acquisito al protocollo generale dell'Ente al n.0015530 del 06/08/2021, unitamente alla successiva nota integrativa acclarata al protocollo n. 0016627/2021, il rapporto di valutazione a firma del perito incaricato, redatto in conformità a:
  - ✓ Standard Internazionali di valutazione (IVS);
  - ✓ Standard Europei di valutazione (EVS);
  - ✓ Standard Italiani di valutazione (Tecnoborsa);
  - ✓ Schema del documento si conforma alla sezione R.4.7 delle Linee guida ABI (associazione Bancari Italiana) per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie del 30 novembre 2018;
- il Responsabile del Settore V, con nota prot. 16947 del 03/09/2021, ha trasmesso agli Organi di Governo e gestionali dell'Ente la "Relazione tecnica dal giudizio promosso dai Sig.ri Michele e Maria Giangrande in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato n.4790/2021, pubblicata in data 22/06/2021" nella quale si delineano i seguenti scenari:
  1. restituzione del bene;
  1. accordo traslativo;
  2. acquisizione sanante ex art. 42-bis del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i.;

RILEVATO che il Responsabile del Settore V dell'Ente ha evidenziato, nella predetta relazione, che l'ipotesi di restituzione del bene oggetto della controversia, come valutazione prioritaria espressa dal Consiglio di Stato con sentenza n.4790/2021, determina per l'Ente una spesa di gran lunga superiore a quella da sostenersi per l'acquisizione bonaria a seguito dell'accollamento, da parte dell'Ente, del costo di demolizione e smaltimento del manufatto, oltre le spese tecniche, per riportare il suolo in questione allo stato originario, nonché alla diminuzione patrimoniale dell'immobile in argomento;

DATO ATTO, sulla base delle valutazioni tecniche riportate nella relazione prot. n. 16947 del 03/09/2021 a firma del Responsabile del Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità - Ambiente, e nell'esclusivo interesse dell'Ente, che la restituzione del bene agli aventi titolo, previa la riduzione in pristino, sia inopportuna e antieconomica;

RICHIAMATA la deliberazione n.38 del 21/09/2021, esecutiva, con la quale il Consiglio comunale, tra l'altro, ha disposto di:

- "...non restituire, previa riduzione in pristino, ai sig.ri Michele e Maria Giangrande il bene immobile cd. "Mercato Coperto" per quanto esposto in premessa, a causa dell'elevato impegno economico a carico di questo Ente, come da relazione tecnica a firma del Responsabile del Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità - Ambiente acclarata al protocollo generale n.16947 del 03.09.2021.
- approvare apposito atto di indirizzo politico-amministrativo affinché il Sindaco, al fine di acquisire bonariamente al patrimonio del Comune il bene cd. "Mercato Coperto", formuli ai signori Maria e Michele Giangrande una proposta di cessione bonaria secondo le condizioni economiche tutte riportate in premessa e che con il presente deliberato si approvano.



- stabilire che, ove non si dovesse addivenire all'ipotesi di accordo traslativo dell'immobile "Mercato Coperto" con i sig.ri Michele e Maria Giangrande, questo Consiglio procederà ad acquisire il bene in argomento nel patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., come disposto dalla sentenza del Consiglio di Stato n.4790/2021, pubblicata in data 22.06.2021.
- dare atto che le somme necessarie alla copertura finanziaria del presente provvedimento sono accantonate per l'importo complessivo presuntivo di euro 473.000,00 nel risultato di amministrazione anno 2020, fondo passività potenziali da contenzioso, relativo al rendiconto della gestione per l'esercizio 2020 approvato, ai sensi dell'art. 227 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., con deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 25/06/2021, esecutiva...";

PRESO ATTO che, in ossequio a quanto disposto dal Consiglio comunale con deliberazione n. 38 del 21/09/2021, esecutiva, il Sindaco, sulla scorta delle ipotesi sviluppate nella predetta relazione, con nota prot.n.18163 del 22/09/2021, trasmessa a mezzo pec agli avv.ti ...OMISSIS... e ...OMISSIS..., ha proposto ai sig.ri Michele e Maria Giangrande un accordo traslativo per € 343.246,79 [€ 283.140,00 + € 34.366,79 + € 25.740,00], di seguito dettagliato:

<b>Valore venale</b>	€ 257.400,00
<b>Incremento del valore venale (10% ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)</b>	€ 25.740,00
<b>Corrispettivo complessivo della cessione</b>	<b><u>€ 283.140,00</u></b>

a tale corrispettivo si aggiunge l'importo complessivo così determinato:

<b>Indennità di occupazione illegittima</b> (interesse del 5% annuo sul valore venale di € 257.400,00: dal 03/05/2014 al 30/09/2021) [gg. 2702/365*5% ] (art.42-bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)	€ 95.443,92
<b>Totale Indennità di occupazione illegittima + interessi legali di € 2,61</b> (Interessi legali dal 22/06/2021 al 30/09/2021)	<b>€ 95.446,53</b>
<b>A detrarre:</b> <b>Somme già erogate dall'Ente</b> (importo incrementato di interessi legali calcolati dalle singole date di pagamento al 30/09/2021)	<b>- € 61.079,74</b>
<b>Importo netto dovuto a titolo di occupazione illegittima</b>	<b><u>€ 34.366,79</u></b>

Riconoscimento del pregiudizio non patrimoniale di cui all'art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. al fine di addivenire comunque alla sottoscrizione dell'accordo bonario, <b><u>utile ad evitare l'insorgere di ogni controversia in danno dell'Ente</u></b> [€ 257.400,00 * 10%]	<b><u>€ 25.740,00</u></b>
---	---------------------------

PRESO ATTO, altresì, che:

- i sig.ri Michele e Maria Giangrande, per tramite dei loro legali, con nota acclarata al protocollo generale dell'Ente al n.18360/2021 del 24/09/2021, hanno richiesto "copia integrale, completa di eventuali allegati, del "...rapporto di valutazione acclarato al protocollo generale dell'Ente n. 15530 del 06.08.2021 a firma dell'ing. ...OMISSIS....." al fine di meglio comprendere l'iter seguito dall'Amministrazione comunale e poter, quindi, assumere una consapevole e meditata decisione";
- con nota prot.n.0018565 del 28/09/2021 il Sindaco ha trasmesso ai sig.ri Michele e Maria Giangrande quanto richiesto con la nota innanzi riportata;
- i sig.ri Michele e Maria Giangrande, per il tramite dei loro difensori, con nota acclarata al protocollo

generale dell'Ente n.19072/2021 del 05/10/2021, hanno espresso la volontà di *“non accettare la proposta formulata dall'Amministrazione comunale e, essendo decorsi tutti i termini assegnati all'Ente dal Giudice amministrativo, agiranno per l'ottemperanza del giudicato inter partes”*;

VISTO il ricorso per ottemperanza dinanzi al Consiglio di Stato, notificato a mezzo pec a questo Ente in data 19/10/2021 - prot. n. 0020457 del 22/10/2021 - dai sig.ri Giangrande Michele e Maria, rappresentati e difesi dagli avv.ti ...OMISSIS... e ...OMISSIS..., con il quale si chiede al Supremo Consesso di:

- i. *“dichiarare la nullità e/o disapplicare la deliberazione del Consiglio comunale di Castellana Grotte assunta all'esito della seduta del 21.09.2021, nella parte in cui condivide e/o approva le risultanze della perizia predisposta dall'ing. ...OMISSIS... circa il valore dell'immobile conteso, nonché la nota prot. n. 18163 del 22.09.2021 del Sindaco ed altri atti di analogo tenore, ancorché non conosciuti;*
- i. *disporre che il valore dell'immobile da porre a fondamento dell'accordo risarcitorio ovvero dell'acquisizione sanante sia quello di € 583.683,10, già stabilito dal Comune di Castellana Grotte, oltre maggiorazioni dovute (danno non patrimoniale, periodo di occupazione illegittima, interessi e rivalutazione monetaria, ecc.);*
- ii. *in subordine, disporre che il valore dell'immobile da porre a fondamento dell'accordo risarcitorio ovvero dell'acquisizione sanante sia quello indicato nella CTU del 18.01.2018, a firma dell'ing. S. Elefante, predisposta nell'ambito del procedimento ex art. 696 bis c.p.c. iscritto al R.G. n. 8613/2017 del Tribunale di Bari, pari a € 572.596,69 oltre maggiorazioni dovute (danno non patrimoniale, periodo di occupazione illegittima, interessi e rivalutazione monetaria, ecc.);*
- iii. *in via ulteriormente gradata, ed ove necessario, disporre per una verifica o una consulenza tecnica volta all'accertamento del valore venale dell'immobile conteso, e per la quantificazione delle relative maggiorazioni dovute, a seconda che si tratti di accordo risarcitorio ovvero di acquisizione sanante, oltre interessi e svalutazione monetaria, e delle detrazioni da applicare;*
- iv. *ordinare al Comune di Castellana Grotte di dare esecuzione alla sentenza in epigrafe entro un determinato termine, nominando sin d'ora un commissario ad acta in caso di inerzia dell'ente civico;*
- v. *condannare il Comune di Castellana Grotte alle spese di lite ...”*;

VISTA la relazione tecnica acquisita al prot.gen. n. 22003 del 12/11/2021, che qui si intende integralmente richiamata anche se non materialmente allegata alla presente deliberazione, con la quale il Responsabile del Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità - Ambiente, in riferimento al predetto ricorso per ottemperanza, nel confermare quanto già riportato nella propria precedente relazione tecnica prot. n. 16947 del 03/09/2021 e nel richiamare il contenuto della perizia redatta dal professionista incaricato ed acquisita al protocollo generale dell'Ente al n.0015530 del 06/08/2021, in considerazione dell'espresso richiamo fatto con la nota acclarata al prot.gen. n. 19072 del 05/10/2021 dai legali dei sig.ri Giangrande, ha confutato, in maniera approfondita e motivata:

- sia il valore attribuito all'immobile in questione dal CTU su incarico del Tribunale di Bari nell'ambito del procedimento R.G. n. 8613/2017 instaurato su ricorso ex art. 696 c.p.c., presentato dal dott. Giangrande Michele;
- sia l'utilizzabilità del valore attribuito al bene “Mercato Coperto” da questo Ente nel Piano delle Alienazioni (2011-2013) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.32 del 17/08/2011; trattandosi di valori diversi, l'uno, quello preso in considerazione dal Comune, riferito al valore venale dell'area da determinarsi in relazione alle “possibilità legali ed effettive di edificazione, esistenti al momento dell'emanazione del decreto di esproprio o dell'accordo di cessione”, così come stabilito all'art.37, comma 3, del D.P.R. 8 giugno 2021, n.327 e s.m.i., e l'altro, il valore inserito nel Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011-2013, riferito all'immobile (fabbricato e area di sedime) del cd. “Mercato coperto”;

PRESO ATTO che, nella predetta relazione tecnica acquisita al prot.gen. n. 22003 del 12/11/2021, il Responsabile

del Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità – Ambiente ha altresì evidenziato, fermo restando ogni valutazione di carattere politico-amministrativo spettante al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., la sussistenza di un interesse pubblico concreto a che l'area venga acquisita al patrimonio indisponibile di questo Ente per le seguenti ragioni:

- l'ipotesi di restituzione del bene oggetto della controversia, come valutazione prioritaria espressa dal Consiglio di Stato con sentenza n.4790/2021, determina per l'Ente una spesa di gran lunga superiore a quella da sostenersi per l'acquisizione bonaria, atteso che il Comune dovrebbe sostenere direttamente le spese connesse agli interventi di demolizione e smaltimento del manufatto e alle prestazioni tecniche, necessarie per riportare il suolo in questione allo stato originario, spese stimate in complessivi € 277.902,00, come da relazione tecnica del Responsabile del Settore V prot.n. 15530 del 06/08/2021, oltre che una diminuzione patrimoniale dell'immobile in argomento;
- l'area in questione, posta in posizione strategica rispetto al tessuto urbano, al centro storico e ad una delle arterie principali del paese, è suscettibile di essere destinata, come da Documento Unico di programmazione (DUP) 2021-2023, a strutture a servizio della collettività, nell'ambito del Piano di recupero del centro storico e del nuovo Piano del traffico veicolare e Piano della mobilità ciclabile e pedonale con ottimizzazione di spazi riservati alla sosta;

CONSIDERATO che, nella succitata relazione tecnica prot.n. n. 22003 del 12/11/2021, il Responsabile del Settore V Urbanistica - Opere Pubbliche - Mobilità – Ambiente, tenuto conto della necessità di aggiornare sia il valore dell'indennità di occupazione illegittima dovuta ai sig.ri Giangrande, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., alla data presumibile di approvazione, da parte del Consiglio comunale, del provvedimento di acquisizione sanante, stimata per il 30 novembre 2021, sia l'ammontare delle indennità soggette ad interessi legali in relazione alla data presumibile di pagamento degli indennizzi in argomento, stimata per il 15 dicembre 2021, ha così rideterminato gli indennizzi dovuti ai sig.ri Giangrande a titolo di acquisizione sanante del suolo in argomento, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e in conformità a quanto statuito dalla sopra citata sentenza del Consiglio di Stato n. 4790/2021:

<b>Valore venale – Pregiudizio patrimoniale</b> (art. 42-bis, commi 1 e 3, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	€. 257.400,00
<b>Pregiudizio non patrimoniale (€ 257.400,00 * 10%)</b> (art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)	€. 25.740,00
<b>Indennità di occupazione illegittima</b> (interesse del 5% annuo sul valore venale di € 257.400,00: dal 03/05/2014 al 30/11/2021) [gg. 2768/365*5% ] (art. 42-bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)	€. 97.812,00
<b>Interessi legali su Indennità occupazione illegittima dal 22/06/2021 al 15/12/2021</b>	€. 4,72
<b>Sub Totale</b>	<b>€. 380.956,72</b>
<b>A detrarre:</b>	
Indennità corrisposta in data 25/11/1971	€. 3.649,28
Interessi legali dal 25/11/1971 al 15/12/2021	€. 7.547,60
Indennità corrisposta in data 25/09/1973	€. 9.725,55
Interessi legali dal 25/09/1973 al 15/12/2021	€. 19.222,21
Indennità corrisposta in data 12/05/1977	€. 7.490,46



Interessi legali dal 12/05/1977 al 15/12/2021	€. 13.445,08
<b>Totale somme già erogate dall'Ente (importo incrementato di interessi legali calcolati dalle singole date di pagamento al 15/12/2021) (art. 42-bis, comma 2, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)</b>	<b>€. 61.080,18</b>
<b>Importo complessivo dell'indennizzo</b>	<b>€. 319.876,54</b>

VISTA la Sentenza n. 5 del 18/02/2020, resa dall'adunanza plenaria del Consiglio di Stato, secondo cui l'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., sulla c.d. "*acquisizione sanante*", si applica a tutte le ipotesi in cui un bene immobile altrui sia utilizzato e modificato dall'Amministrazione per scopi di interesse pubblico, in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, e dunque quale che sia la ragione che abbia determinato l'assenza di titolo che legittima alla disponibilità del bene;

CONSIDERATO, quindi, che l'acquisizione sanante costituisce il rimedio formale necessario per far cessare l'illecito permanente dell'occupazione "*sine titulo*";

RITENUTO che l'Amministrazione ha l'obbligo giuridico di far venire meno la situazione di occupazione "*sine titulo*" dell'area in questione mediante l'adozione di un provvedimento espresso, che rappresenta il frutto di una attività doverosa cui il soggetto pubblico è tenuto per legge, non potendo l'Amministrazione restare inerte in situazioni di occupazione "*sine titulo*", trattandosi per di più di illecito permanente;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 8, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., deve essere rinnovata la valutazione di attualità e la prevalenza dell'interesse pubblico a disporre l'acquisizione;

RITENUTO, quindi, di procedere, in ottemperanza a quanto disposto dal Consiglio di Stato con sentenza n.4790/2021 e ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i., all'acquisizione sanante al patrimonio indisponibile del Comune dell'area utilizzata per la realizzazione dell'immobile denominato "Mercato Coperto", avendo l'Ente prioritariamente valutato la praticabilità di una restituzione del bene, con esito negativo, e, successivamente, proposto alla controparte l'accordo traslativo, per un valore economico complessivo di €. 343.246,79, anch'esso con esito negativo, fermo restando l'obbligo da parte di questo Comune di verificare in capo ai sig.ri Giangrande i titoli di proprietà sull'area in argomento;

VALUTATO il rilevante interesse pubblico che l'area riveste per questa Amministrazione e ACCERTATA, quindi, l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione della predetta area al patrimonio indisponibile dell'Ente rispetto ai contrapposti interessi privati, atteso che:

- la restituzione dell'area e la riduzione in pristino della stessa comporterebbe un grave pregiudizio economico per questo Ente in considerazione delle spese connesse agli interventi di demolizione e smaltimento del manufatto e delle spese tecniche, necessarie per riportare il suolo in questione allo stato originario, che si dovrebbero sostenere e che sono state stimate in complessivi € 277.902,00, come da relazione tecnica del Responsabile del Settore V prot.n. 15530 del 06/08/2021;
- l'area è posta in posizione strategica rispetto al tessuto urbano, al centro storico e ad una delle arterie principali del paese, e nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023 sono previsti interventi per il "*recupero del centro storico*", ovvero interventi intesi a prevenire l'abbandono degli immobili ubicati in "Zona A", e a favorire l'utilizzo degli stessi, sia per finalità di sviluppo turistico, sia per la tutela paesaggistica e culturale del centro storico, nonché interventi relativi al nuovo Piano del traffico veicolare e Piano della mobilità ciclabile e pedonale con ottimizzazione di spazi riservati alla sosta, e, in generale, interventi di miglioramento tecnico-funzionale e di qualificazione delle reti ed infrastrutture urbane; per le suddette finalità l'Amministrazione comunale ritiene opportuno, tra l'altro, limitare l'accesso e transito indiscriminato di auto e motoveicoli nel centro storico, mediante apposita regolamentazione, nonché con l'istituzione di appositi varchi di accesso e videorilevazione degli accessi e transiti in violazione delle

- norme regolamentari, con conseguenti sanzioni a carico dei trasgressori;
- non vi sono ragionevoli alternative all'adozione del presente provvedimento di acquisizione sanante che possano soddisfare il pubblico interesse, percorrendo altre vie ordinarie procedimentali di legge;

DATO ATTO, fermo restando l'obbligo da parte di questo Comune di verificare in capo ai sig.ri Giangrande i titoli di proprietà sull'area in argomento, che all'importo complessivo del pregiudizio patrimoniale e non, da riconoscere e liquidare in favore dei sig.ri Giangrande ai sensi dell'art. 42-bis, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., pari a complessivi €. 319.876,54, devono essere aggiunti gli oneri finanziari, a carico di questa Amministrazione, relativi agli adempimenti conseguenti all'emissione, a cura del Responsabile del Settore V, del decreto di acquisizione sanante e relativi alla registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto, stimati in complessivi €. 25.240,30, così suddivisi:

- l'imposta di registro del 9% su €. 257.400,00, pari a €. 23.166,00;
- l'imposta di registro del 3% su €. 62.476,54 (97.812,00 + 25.740,00 + 4,72 - 61.080,18), pari a €.2.074,30;
- imposta ipotecaria e catastale fissa, pari a complessivi €. 200,00;

DATO ATTO che i requisiti di carattere generale che deve avere il debito per essere riconosciuto sono quelli:

- della certezza, cioè che esista effettivamente un'obbligazione di dare, non presunta ma inevitabile per l'Ente;
- della liquidità, nel senso il debito sia definito nel suo ammontare, l'importo sia determinato o determinabile mediante una semplice operazione di calcolo aritmetico;
- della esigibilità, cioè che il pagamento non sia dilazionato da termine o subordinato a condizione;

VISTA la delibera di Consiglio comunale n.52 del 18/11/2021, esecutiva, avente ad oggetto *"Esecuzione sentenza del Consiglio di Stato n.4790/2021. Acquisizione sanante al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., e dell'art.42, comma 2, lettere b) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. dell'area utilizzata per la realizzazione dell'immobile denominato "Mercato Coperto". Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art.194, comma 1, lettere a) e d), del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i."* che ha così statuito in merito:

- 1) DI PRENDERE ATTO che i sig.ri Michele e Maria Giangrande, per il tramite dei loro difensori, avv. ti ...OMISSIS... e ...OMISSIS..., con nota acclarata al protocollo generale dell'Ente n.19072/2021 del 05/10/2021, hanno espresso la volontà di non accettare la proposta così come approvata da questo Consiglio comunale con deliberazione n. 38 del 21/09/2021, immediatamente eseguibile, e comunicata alla controparte dal Sindaco con nota prot. n. 0018163 del 22/09/2021.
- 2) DI PROCEDERE, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n.327/2001 e s.m.i. e dell'art. 42, comma 2, lettere b) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e in ottemperanza a quanto disposto dal Consiglio di Stato con sentenza n.4790/2021 pubblicata in data 22/06/2021, all'acquisizione sanante dell'area di proprietà dei sig.ri Giangrande, così come in atti generalizzati e domiciliati, fermo restando l'obbligo da parte di questo Comune di verificare in capo ai sig.ri Giangrande i titoli di proprietà sull'area in argomento, bene iscritto, secondo il piano parcellare di progetto, alle partite 3976 e 7657, foglio 21, particelle 25 e 1721, oggetto di dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 13 della Legge 25/06/1865, n. 2359, ed utilizzata per la realizzazione dell'immobile individuato in catasto al Foglio 21, p.lla 25, denominato *"Mercato Coperto"*, e destinato all'utilizzo di mercato coperto ortofrutticolo.
- 3) DI ACQUISIRE, sussistendo l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico rispetto ai contrapposti interessi privati, così come esposto in premessa, l'area in argomento nel patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato n.4790/2021, pubblicata in data 22/06/2021.
- 4) DI RICONOSCERE, per l'effetto, ai sig.ri Giangrande, così come in atti generalizzati e domiciliati, fermo

restando l'obbligo da parte di questo Comune di verificare in capo ai sig.ri Giangrande i titoli di proprietà sull'area in argomento, gli indennizzi agli stessi dovuti a titolo di acquisizione sanante del suolo, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e in conformità a quanto statuito dal Consiglio di Stato con la sopra citata sentenza n. 4790/2021, determinati nei seguenti importi sulla base della relazione tecnica prot.n. 16947 del 03/09/2021 a firma del Responsabile del Settore V di questo Ente - che ha recepito la perizia estimativa redatta dal professionista incaricato di cui al prot.n. 15530 del 06/08/2021 e di cui il Consiglio comunale ha preso atto con deliberazione n. 38 del 21/09/2021, esecutiva, relazione confermata dallo stesso Responsabile di Settore con successiva relazione tecnica prot.n. n. 22003 del 12/11/2021:

<b>Valore venale – Pregiudizio patrimoniale</b> (art. 42-bis, commi 1 e 3, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	€. 257.400,00
<b>Pregiudizio non patrimoniale (€ 257.400,00 * 10%)</b> (art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)	€. 25.740,00
<b>Indennità di occupazione illegittima</b> (interesse del 5% annuo sul valore venale di € 257.400,00: dal 03/05/2014 al 30/11/2021) [gg. 2768/365*5% ] (art. 42-bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)	€. 97.812,00
<b>Interessi legali su Indennità occupazione illegittima dal 22/06/2021 al 15/12/2021</b>	€. 4,72
<b>Sub Totale</b>	<b>€. 380.956,72</b>
<b>A detrarre:</b>	
Indennità corrisposta in data 25/11/1971	€. 3.649,28
Interessi legali dal 25/11/1971 al 15/12/2021	€. 7.547,60
Indennità corrisposta in data 25/09/1973	€. 9.725,55
Interessi legali dal 25/09/1973 al 15/12/2021	€. 19.222,21
Indennità corrisposta in data 12/05/1977	€. 7.490,46
Interessi legali dal 12/05/1977 al 15/12/2021	€. 13.445,08
<b>Totale somme già erogate dall'Ente (importo incrementato di interessi legali calcolati dalle singole date di pagamento al 15/12/2021)</b> (art. 42-bis, comma 2, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	<b>€. 61.080,18</b>
<b>Importo complessivo dell'indennizzo</b>	<b>€. 319.876,54</b>

5) DI RICONOSCERE, ai sensi dell'art.194, comma 1, lettere a) e d), del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.. trattandosi di debito riveniente dalla citata sentenza del Consiglio di Stato n. 4790/2021 e da una procedura espropriativa non definita con l'adozione del decreto di esproprio, la legittimità del debito fuori bilancio derivante dall'adozione del presente deliberato per l'importo complessivo di €. 345.116,84, così suddiviso e fermo restando l'obbligo da parte di questo Comune di verificare in capo ai sig.ri Giangrande i titoli di proprietà sull'area in argomento:

- € 319.876,54, a titolo di indennizzo complessivamente dovuto ai sig.ri Giangrande per acquisizione sanante dell'area in argomento, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e secondo quanto statuito dal Consiglio di Stato con la succitata sentenza n. 4790/2021;
- €. 25.240,30, a titolo di oneri finanziari relativi agli adempimenti conseguenti all'emissione, a cura

del Responsabile del Settore V, del decreto di acquisizione sanante (registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto).

....omissis...

9) DI DEMANDARE:

- al Responsabile del Settore V Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente, previa approvazione, da parte della Giunta comunale, della variazione al PEG esercizio 2021, l'adozione di ogni atto gestionale derivante dal presente deliberato ai sensi del combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., comprese la verifica in capo ai sig.ri Giangrande dei titoli di proprietà sull'area in argomento, la notifica del presente atto ai sig.ri Giangrande e l'adozione del decreto di acquisizione sanante da trasmettere, in forma integrale, alla Sezione Regionale di controllo per la Puglia della Corte dei conti, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- al Responsabile del Settore IV Finanziario - Tributi - Demografici, il compito di allegare copia della presente deliberazione al rendiconto della gestione 2021, ai sensi dell'art.193, comma 2, del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., unitamente ai dovuti riscontri contabili, finanziari e fiscali all'atto della liquidazione delle somme in argomento;
- al Responsabile del Settore V Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente, ai sensi dell'art. 23, comma 5, della legge 27/12/2002, n. 289 e s.m.i., la trasmissione del presente deliberato, unitamente alla documentazione acquisita al fascicolo della procedura in argomento e a quella di rito, alla Procura Regionale della Corte dei Conti per gli adempimenti di competenza, avendo cura di notificare l'Organo di revisione economico-finanziaria, la Segreteria Generale e il Settore Finanziario di questo Comune;
- al Responsabile del Settore V Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente, ai sensi dell'art. 42-bis, comma 7, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., la trasmissione del provvedimento di acquisizione, entro 30 giorni, alla Sezione Regionale di controllo per la Puglia della Corte dei conti.

DATO ATTO che:

- il provvedimento di acquisizione sanante di cui alla delibera di Consiglio comunale n.52 del 18/11/2021, con comunicazione prot. n.24041/2021 del 09/12/2021, è stato notificato ai proprietari (in data 09/12/2021 alla sig. (omissis) (moglie del sig. Michele Giangrande) e in data 09/12/2021 alla sig.ra Maria Giangrande) e con comunicazione prot. n.24045/2021 del 09/12/2021 è stato notificato ai legali delle parti a mezzo p.e.c.;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 144 del 12/11/2021, esecutiva, con la quale questo Ente si costituiva nel sopra richiamato giudizio instaurato dinanzi al Consiglio di Stato - NRG 8891/2021 – dai sig.ri Giangrande Michele e Maria, rappresentati e difesi dagli avv.ti ...OMISSIS... e ...OMISSIS... per l'ottemperanza della sentenza n. 4790/2021 del 22/06/2021 emessa dal Consiglio di Stato, Sez. IV al fine di tutelare le ragioni in fatto ed in diritto dell'Ente;

DATO ATTO che tale costituzione in giudizio avveniva prendendo atto delle seguenti relazioni tecniche:

- della "Relazione tecnica dal giudizio promosso dai Sig.ri Michele e Maria Giangrande in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato n.4790/202, pubblicata in data 22.06.2021" sottoscritta dal Responsabile del Settore V, prot. 16947 del 03.09.2021;
- della relazione avente ad oggetto: "Giudizio promosso dai Sig.ri Michele e Maria Giangrande. Esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato n.4790/2021, pubblicata in data 22.06.2021. Riscontro note prot. n.18360 del 24/09/2021 e prot.n. 19072 del 05/10/2021. Trasmissione Relazione tecnica." sottoscritta dal Responsabile del Settore V, prot. N. 22003 del 12.11.2021;
- della relazione sottoscritta dal Responsabile del Settore I – acclarata al protocollo generale dell'Ente n.0022034 in data 12.11.2021 con la quale sono state espresse valutazioni tecnico-giuridiche favorevoli alla costituzione in giudizio;

DATO ATTO altresì che, la suddetta costituzione in giudizio avveniva dando atto che in data 12/11/2021 veniva

depositata presso l'Ufficio di Presidenza del Consiglio comunale la proposta parerata di delibera del Consiglio Comunale, avente ad oggetto: *“Esecuzione sentenza del Consiglio di Stato n.4790/2021. Acquisizione sanante al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., e dell'art. 42, comma 2, lettere b) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. dell'area utilizzata per la realizzazione dell'immobile denominato “Mercato Coperto”. Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art.194, comma 1, lettere a) e d), del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.”;*

VISTA la succitata deliberazione di Consiglio comunale n. n.52 del 18/11/2021, esecutiva, così come sopra riportata, avente ad oggetto *“Esecuzione sentenza del Consiglio di Stato n.4790/2021. Acquisizione sanante al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., e dell'art.42, comma 2, lettere b) ed l), del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. dell'area utilizzata per la realizzazione dell'immobile denominato “Mercato Coperto”. Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art.194, comma 1, lettere a) e d), del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.”;*

VISTA la Sentenza del Consiglio di Stato – Sezione Quarta – n.1746/2022, acclarata al protocollo generale dell'Ente al n.5939/2022 del 15/03/2022, in merito al ricorso per ottemperanza dinanzi al Consiglio di Stato, notificato a mezzo pec a questo Ente in data 19/10/2021 - prot. n. 0020457 del 22/10/2021, integrato da motivi aggiunti - dai sig.ri Giangrande Michele e Maria, rappresentati e difesi dagli avv.ti ...OMISSIS... e ... OMISSIS..., con la quale il Supremo Consesso ha stabilito testualmente:

- *dichiara improcedibile il ricorso principale per sopravvenuta carenza d'interesse;*
- *dichiara inammissibile il ricorso per motivi aggiunti per difetto di giurisdizione del giudice amministrativo;*
- *compensa le spese del presente giudizio tra tutte le parti.*

PRESO ATTO che:

- con nota prot.n.2824/2022 del 08/02/2022 i sig.ri Michele e Maria Giangrande, per tramite dei loro legali, hanno notificato all'Ente il ricorso, ex art. 702 bis c.p.c., presentato dinanzi alla Corte di Appello Civile di Bari, contro la stima operata dal Comune di Castellana Grotte per la determinazione degli indennizzi dovuti a titolo di acquisizione sanante del suolo, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.;
- con il predetto atto i ricorrenti, come sopra rappresentati e difesi, chiedevano all'adita Corte: *“i) disapplicare, ove, occorra, la delibera comunale n. 52/2021, meglio indicata in epigrafe, ed ogni altro provvedimento amministrativo lesivo dei diritti dei ricorrenti; ii) determinare l'indennità dovuta ai ricorrenti ex art. 42 bis d.P.R. n.327/2001 nella complessiva misura di € 2.753.908,94 ( di cui €661.071,73 per valore venale oltre € 246.183,14 per oneri di demolizione; € 66.107,17 per pregiudizio non patrimoniale; € 1.780.546,90 per occupazione sine titulo), oltre 5% sulla somma di €661.071,73 in ragione annua dal 30.12.2021 e sino al soddisfo, ovvero quella di giustizia, in ogni caso oltre interessi e rivalutazione monetaria, come per legge; iii) condannare il Comune di Castellana Grotte alla corresponsione delle somme sub ii; iv) con vittoria delle spese di lite”;*

DATO ATTO altresì che:

- con relazione acquisita al protocollo generale riservato dell'Ente in data 10/03/2022 al n. 0005555 la Responsabile del Settore V, ha espresso parere favorevole a costituirsi in giudizio, in quanto il ricorso si basa su una sovrastima del calcolo dei volumi, dei presunti ricavi di vendita, dei costi di costruzione, del valore di trasformazione dell'immobile;
- con relazione acquisita al protocollo generale riservato dell'Ente in data 06/04/2022 al n. 0007780 la Responsabile del Settore I, ha espresso parere favorevole a costituirsi in giudizio, in quanto il ricorso in questione si fonda essenzialmente sul mancato riconoscimento della operatività, nella quantificazione dell'indennità ex art. 42 bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001, della prescrizione quinquennale di cui all'art. 2943 del codice civile;
- con deliberazione n.40 del 07.04.2022, esecutiva, avente ad oggetto *“Giudizio promosso dai sig.ri Giangrande Michele e Giangrande Maria dinanzi alla Corte d'Appello di Bari. Autorizzazione al Sindaco*



*a costituirsi in giudizio*”, la Giunta comunale ha autorizzato il Sindaco, in nome e per conto dell’Ente, a costituirsi nel giudizio instaurato dinanzi alla Corte d’Appello di Bari, proposto dai sig.ri Giangrande Michele e Giangrande Maria, al fine di tutelare le ragioni in fatto ed in diritto dell’Ente;

VISTA l’Ordinanza n.52 del 27/04/2022 con la quale il Comune ha disposto il deposito presso la Ragioneria Territoriale Dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Bari dell’importo di €. 319.876,54 quale indennità determinata ai sensi dell’art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302, in favore della ditta catastale intestataria dell’immobile censito in catasto fabbricati del Comune di Castellana Grotte (BA) al foglio di mappa n.21 p.lla 25 (ex p.lle 25 e 1721) e foglio di mappa n.21 p.lla 3205 (ex p.lla 25) (immobili attigui) avete complessivamente estensione di mq. 686,00 alle seguenti ditte catastali:

- Giangrande Michele nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2  
C.F.: ...OMISSIS...  
Piazza ...OMISSIS...n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA)
- Giangrande Maria nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2  
C.F.: ...OMISSIS...  
Via ...OMISSIS... n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA)  
Indennità da depositare €. 319.876,54

PRESO ATTO che la Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Bari/Barletta Andria Trani con nota prot.35778 del 02/05/2022 acclarata al protocollo dell’Ente al n.9659 del 03/05/2022 ha emesso l’apertura di deposito n.1375864 del 28.04.2022 con le relative modalità di pagamento;

VISTA la determina del Settore V n.389 del 04/05/2022, esecutiva, con la quale è stato disposto che il Settore Finanziario provveda ad emettere mandato di pagamento alla Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Bari/ Barletta Andria Trani per €. 319.876,54 quale indennità determinata ai sensi dell’art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302, in favore della ditta catastale intestataria dell’immobile censito in catasto fabbricati del Comune di Castellana Grotte (BA) al foglio di mappa n.21 p.lla 25 (ex p.lle 25 e 1721) e foglio di mappa n.21 p.lla 3205 (ex p.lla 25) (immobili attigui) avete complessivamente estensione di mq. 686,00 alle seguenti ditte catastali:

- Giangrande Michele nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2  
C.F.: ...OMISSIS...  
Piazza ...OMISSIS...n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA)
- Giangrande Maria nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2  
C.F.: ...OMISSIS...  
Via ...OMISSIS...n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA)  
Indennità da depositare €. 319.876,54

PRESO ATTO che il deposito della predetta somma presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di BARI/BAT - è avvenuto con mandato di pagamento n.1623 del 06.05.2022;

DATO ATTO che il M.E.F. – R.T.S. di Bari/BAT - assume anche la qualifica di sostituto d’imposta e quindi l’importo quantificato per indennità è stato interamente depositato;

ESPERITO ogni opportuno accertamento catastale ed ipotecario ed accertato che le aree da acquisire risultano essere libere da ogni gravame ipotecario di natura giurisdizionale o derivante da atti precedenti di natura pregiudizievole;

VISTO l’art. 6 bis della legge n. 241/1990, recante disposizioni in tema di conflitto di interessi, anche solo potenziale, introdotto dall’art. 1, comma 41, legge n. 190 del 2012, ed attestata l’assenza di conflitto di

interessi nel presente procedimento per il responsabile del procedimento di acquisizione sanante;

VISTI il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e il D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., e in particolare l'art. 42 bis;

VISTO il decreto del Sindaco, n.27 del 31.12.2021 prot.26320 del 31.12.2021, di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa del Settore V Urbanistica – Opere Pubbliche – Mobilità – Ambiente - del Comune di Castellana Grotte;

ACCERTATA la regolarità della procedura intrapresa, nonché la conformità del presente atto alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;

#### DECRETA

1) DI DISPORRE ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, e s.m.i., l'acquisizione sanante in favore del Comune di Castellana Grotte (BA) C.F. 00834380727, con sede in Castellana Grotte alla via G. Marconi, 9 delle aree illegittimamente occupate per la realizzazione dell'immobile denominato "Mercato Coperto" come di seguito individuate:

- al foglio di mappa n.21 p.lla 25 (ex p.lle 25 e 1721)
  - foglio di mappa n.21 p.lla 3205 (ex p.lla 25)
- estensione di mq. 686,00 alle seguenti ditte catastali:

- Giangrande Michele nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2  
C.F.: ...OMISSIS...Piazza ...OMISSIS...n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA)
- Giangrande Maria nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2 C.F.: ...OMISSIS...  
Via ...OMISSIS... n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA) .

2) DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, l'indennizzo patrimoniale e non patrimoniale e l'indennità di occupazione illegittima spettante ai proprietari del bene indicati al punto 1) del presente atto è stato quantificato come da relazione tecnica prot.n. 16947 del 03/09/2021 a firma del sottoscritto Responsabile del Settore V di questo Ente - che ha recepito la perizia estimativa redatta dal professionista incaricato di cui al prot.n. 15530 del 06/08/2021 e di cui il Consiglio comunale ha preso atto con deliberazione n. 38 del 21/09/2021, esecutiva, relazione confermata dallo stesso Responsabile di Settore con successiva relazione tecnica prot.n. n. 22003 del 12/11/2021 e riconosciuta con Delibera di Consiglio comunale n. 52 del 18/11/2021 che di seguito si riporta:

<b>Valore venale – Pregiudizio patrimoniale</b> (art. 42-bis, commi 1 e 3, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)	€. 257.400,00
<b>Pregiudizio non patrimoniale (€ 257.400,00 * 10%)</b> (art. 42-bis, comma 1, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)	€. 25.740,00
<b>Indennità di occupazione illegittima</b> (interesse del 5% annuo sul valore venale di € 257.400,00: dal 03/05/2014 al 30/11/2021) [gg. 2768/365*5% ] (art. 42-bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i.)	€. 97.812,00
<b>Interessi legali su Indennità occupazione illegittima dal 22/06/2021 al 15/12/2021</b>	€. 4,72
<b>Sub Totale</b>	<b>€. 380.956,72</b>

<b>A detrarre:</b>	
Indennità corrisposta in data 25/11/1971	€. 3.649,28
Interessi legali dal 25/11/1971 al 15/12/2021	€. 7.547,60
Indennità corrisposta in data 25/09/1973	€. 9.725,55
Interessi legali dal 25/09/1973 al 15/12/2021	€. 19.222,21
Indennità corrisposta in data 12/05/1977	€. 7.490,46
Interessi legali dal 12/05/1977 al 15/12/2021	€. 13.445,08
<b>Totale somme già erogate dall'Ente (importo incrementato di interessi legali calcolati dalle singole date di pagamento al 15/12/2021) (art. 42-bis, comma 2, del D.P.R. n. 321/2001 e s.m.i.)</b>	<b>€. 61.080,18</b>
<b>Importo complessivo dell'indennizzo</b>	<b>€. 319.876,54</b>

- 3) DI DARE ATTO che il provvedimento di acquisizione sanante reca l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita occupazione dell'area ed è specificamente motivato e valutato il rilevante interesse pubblico che l'area riveste per questa Amministrazione ed accertata, quindi, l'attualità, l'eccezionalità e la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione della predetta area al patrimonio indisponibile dell'Ente rispetto ai contrapposti interessi privati.
- 4) DI DARE ATTO che:
- il provvedimento di acquisizione sanante di cui alla delibera di Consiglio comunale n.52 del 18/11/2021, con comunicazione prot. n.24041/2021 del 09/12/2021, è stato notificato ai proprietari (in data 09/12/2021 alla sig. (omissis) (moglie del sig. Michele Giangrande) e in data 09/12/2021 alla sig.ra Maria Giangrande) e con comunicazione prot. n.24045/2021 del 09/12/2021 è stato notificato ai legali delle parti a mezzo p.e.c.;
  - ai sensi del comma 4 dell'art.42 bis del D.P.R. n.327/2001, *"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"*;
- 5) DI DARE ATTO che:
- con Ordinanza n.52 del 27/04/2022 il Comune ha disposto il deposito presso la Ragioneria Territoriale Dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Bari dell'importo di €. 319.876,54 quale indennità determinata ai sensi dell'art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302, in favore della ditta catastale intestataria dell'immobile censito in catasto fabbricati del Comune di Castellana Grotte (BA) al foglio di mappa n.21 p.lla 25 (ex p.lle 25 e 1721) e foglio di mappa n.21 p.lla 3205 (ex p.lla 25) (immobili attigui) avete complessivamente estensione di mq. 686,00 alle seguenti ditte catastali:
    - Giangrande Michele nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2  
C.F.: ...OMISSIS...Piazza ...OMISSIS...n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA)
    - Giangrande Maria nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per 1/2 C.F.: ...OMISSIS...  
Via ...OMISSIS... n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA) .
  - la Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Bari/Barletta Andria Trani con nota prot.35778 del 02/05/2022 acclarata al protocollo dell'Ente al n.9659 del 03/05/2022 ha emesso l'apertura di deposito n.1375864 del 28.04.2022 con le relative modalità di pagamento;

- con determina del Settore V n.389 del 04/05/2022, esecutiva, è stato disposto che il Settore Finanziario provveda ad emettere mandato di pagamento alla Ragioneria Territoriale dello Stato – Servizio Cassa Depositi e Prestiti – Bari/ Barletta Andria Trani per €. 319.876,54 quale indennità determinata ai sensi dell’art.42 bis del D.P.R. 08/06/2001, n.327 così come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n.302, in favore della ditta catastale intestataria di immobile censito in catasto fabbricati del Comune di Castellana Grotte (BA) al foglio di mappa n.21 p.IIa 25 (ex p.IIe 25 e 1721) e foglio di mappa n.21 p.IIa 3205 (ex p.IIa 25) (immobili attigui) avete complessivamente estensione di mq. 686,00 alle seguenti ditte catastali:
    - Giangrande Michele nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS...– per 1/2  
C.F.: ...OMISSIS...Piazza ...OMISSIS...n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA)
    - Giangrande Maria nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... – per1/2 C.F.: ...OMISSIS...  
Via ...OMISSIS... n. ...OMISSIS... – 70013 Castellana Grotte (BA).
  - il deposito della predetta somma presso il M.E.F. - Ragioneria Territoriale dello Stato di BARI/BAT - è avvenuto con mandato di pagamento n.1623 del 06.05.2022.
- 6) DI DARE ATTO, con il deposito delle somme ai sensi degli artt. 42 bis, comma 4 e 20, comma 14, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., il passaggio di proprietà del bene espropriato al patrimonio indisponibile dell’Ente si intende perfezionato, con conseguente estinzione di ogni altro diritto reale o personale gravante sul bene, salvi quelli compatibili con quelli cui l’acquisizione è preordinata; le azioni reali o personali esperibili non incidono sul presente procedimento e sugli effetti del Decreto.
- 7) DI DARE ATTO che:
- il presente provvedimento, ai sensi dell’art. 42 bis, comma 4, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., sarà notificato agli interessati, sig.ri Michele Giangrande e Maria Giangrande, pubblicato all’albo pretorio on-line del Comune di Castellana Grotte e nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, sarà registrato presso l’Ufficio del Registro e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese di questa Amministrazione procedente, in esenzione delle imposte ipotecarie, catastali e di bollo, ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e s.m.i.. Successivamente per le aree interessate ed acquisite al patrimonio indisponibile dal presente procedimento dovrà essere eseguita la voltura catastale in favore di questo comune presso il competente Ufficio del Territorio. Dalla data di trascrizione del presente decreto, ai sensi dell’art. 25, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001, tutti i diritti relativi alle aree da acquisire possono farsi valere esclusivamente sugli indennizzi;
  - il Responsabile del procedimento emanante il presente atto di acquisizione sanante dovrà darne comunicazione, entro trenta giorni, alla Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per la Puglia- mediante trasmissione di copia integrale del provvedimento acquisitivo, ai sensi dell’art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;
  - si applicano le disposizioni previste dall’art. 53 del D.P.R. n. 327/2001, per quanto concerne la tutela giurisdizionale dei soggetti interessati, a qualsiasi titolo, dall’esecuzione del presente decreto. Il presente atto costituisce provvedimento definitivo, ed avverso lo stesso è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al competente Tribunale Amministrativo Regione Puglia, ovvero Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, con le modalità e nei tempi previsti dal codice del processo amministrativo, ai sensi dell’art. 53, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i..

Dalla Residenza municipale, li 16/05/2022

La Responsabile  
Arch. Marcella Marrone