



Città di Misterbianco

Codice Fiscale 80006270872 - Partita IVA 01813440870

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 62 DEL 25/06/2026

Proposta n. 29 del 24/04/2025

OGGETTO: ACQUISIZIONE SANANTE AI SENSI DELL'ART. 42 BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 DELLE AREE OCCUPATE DALL'AMPLIAMENTO ED AMMODERNAMENTO DI VIA POGGIO DEL LUPO (EX SP 100), DI PROPRIETA' DEL CONSORZIO FIMEDIL - RICONOSCIMENTO DI DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194, COMMA 1, LETTERA D) DEL D.LGS. N. 267/2000.

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno VENTICINQUE del mese di GIUGNO alle ore 20:00 e ss., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, previa osservanza delle formalità di legge e dello Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, alla seduta pubblica di aggiornamento, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Lorenzo Ceglie.

Eseguito l'appello risultano presenti i sotto elencati Consiglieri.

		Presente	Assente	Note
CALOGERO ERNESTO MARIA	Consigliere Comunale		X	
SOFIA MANUEL ALFIO	Consigliere Comunale	X		
CEGLIE LORENZO	Consigliere Comunale	X		
ARENA FABIO	Consigliere Comunale	X		
FURIA GAETANO	Consigliere Comunale	X		
ZUCCARELLO MICHELANGELO	Consigliere Comunale		X	
VINCIGUERRA ANNALISA	Consigliere Comunale	X		
SANTANGELO CLARISSA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA ROSSELLA	Consigliere Comunale		X	
BONACCORSO VALENTINA E.	Consigliere Comunale	X		
CARUSO CATERINA MARTA	Consigliere Comunale	X		
ANZALONE ANTONINO	Consigliere Comunale	X		
MASCALI DAVIDE	Consigliere Comunale		X	
NASTASI IGOR	Consigliere Comunale		X	
GUARNACCIA EDUARDO CARLO	Consigliere Comunale		X	
RAPISARDA ANTONELLA	Consigliere Comunale		X	
STRANO FRANCESCO	Consigliere Comunale	X		
CARUSO PIERA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA FRANCESCO GIOVANNI	Consigliere Comunale	X		
PRIVITERA MARIO	Consigliere Comunale	X		
DI MAURO MARIO	Consigliere Comunale	X		
CANNIZZARO GRAZIA	Consigliere Comunale	X		
PATTI LUCREZIA	Consigliere Comunale	X		
LOMBARDO FILIPPO	Consigliere Comunale		X	
TOTALE 16 8				

Il Presidente del Consiglio Comunale, Ceglie Lorenzo, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Risulta consigliere anziano Sofia M.A.

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale, dott. Antonino Bartolotta.

Ai sensi dell'art. 184, comma 4, dell'O.R.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri: Privitera M., Strano F. e Furia G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Municipale n. 332 del 17/11/2008 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di ampliamento ed ammodernamento della via Poggio Lupo (ex S.P. 100), in cui ai fini della dichiarazione della pubblica utilità sono indicati gli estremi dell'atto da cui è sorto il vincolo preordinato all'esproprio dei beni immobili interessati dall'intervento ed è stato altresì specificato che le aree interessate da espropriazione risultano contenute all'interno di una fascia di larghezza pari a quella fissata dall'art. 4 del D.M. n. 1404/68 per strade di tipo D);
- con Ordinanza del Responsabile del II Settore Funzionale, n. 5 del 07/05/2009, è stata disposta l'occupazione anticipata in via temporanea e d'urgenza preordinata all'espropriazione ed è stata determinata in via provvisoria l'indennità di espropriazione e di occupazione degli immobili necessari per la realizzazione della suddetta opera pubblica;
- per effetto del frazionamento del 04/07/2012 prot. CT0266801, intervenuto dopo la definizione dei confini dell'ampliamento della sede stradale, le superfici complessivamente interessate, di proprietà della Società Cooperativa Consorzio FIMEDIL a r. l., risultano distinte in catasto terreni al foglio 9, particella 1374 (ex 1084), 1358 (ex 981), 1372 (ex 1026), 1361 (ex 986), 1362 (ex 994), 1364 (ex 1000), 1366 (ex 1003), 1370 (ex 1007), 1368 (ex 1006), 1377 (ex 1008), 1347 (ex 898), 1349 (ex 899), 1351 (ex 908) 1354 (ex 928), 1383 (ex 1178), estese complessivamente mq. 828,00;

Considerato che:

- con ricorso dinnanzi al TARs la Società Cooperativa Consorzio FIMEDIL a r. l. ha rilevato l'illegittimità della procedura espropriativa riguardante l'ampliamento della sede stradale, per la mancata adozione dei relativi provvedimenti, chiedendo di:
 - dichiarare l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità;
 - dichiarare l'illegittimità di tutti gli atti adottati ed il loro conseguente annullamento;
 - dichiarare l'illegittimità dell'occupazione;
 - accertare e dichiarare il diritto alla restituzione delle aree;
 - accertare e dichiarare il diritto al risarcimento dei danni per il mancato godimento delle aree;
- in subordine ove venisse accertata l'avvenuta acquisizione del diritto di proprietà da parte del Comune di Misterbianco,
- accertare e dichiarare il diritto al risarcimento del danno della perdita della proprietà in misura pari al valore del bene, oltre al risarcimento dei danni per il mancato godimento, come dalla ricorrente stimati;

Ritenuto che:

- l'esecuzione dei lavori ha determinato una trasformazione irreversibile delle aree, oggi occupate dalla sede stradale;

Preso atto che:

- l'art. 42 bis del DPR 327/2001, comma 1, dispone che *“valutati gli interessi in conflitto l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un 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”*;
- l'art. 42 bis del DPR 327/2001, comma 3, dispone che *“..... 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 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”*;
- l'art. 42 bis del DPR 327/2001, comma 5, dispone che *“se le disposizioni sono applicate quando un terreno sia stato utilizzato per finalità di edilizia residenziale pubblica, agevolata o*

convenzionata, la liquidazione forfettaria dell'indennizzo per il pregiudizio non patrimoniale è pari al venti per cento del valore venale del bene” ;

- la giurisprudenza ha avuto modo di chiarire che la predetta norma non attribuisce all'Amministrazione una semplice facoltà, ma “... l'Amministrazione ha l'obbligo di attivare e concludere il procedimento relativo alla valutazione degli interessi in conflitto al fine di stabilire se procedere all'acquisizione autoritativa dell'immobile ai sensi dell'art. 42-bis, comma 1, d.p.r. n. 327/2001, ovvero alla sua restituzione secondo la disciplina civilistica. Tale valutazione amministrativa discrezionale è necessariamente prodromica rispetto alla concreta opzione fra acquisizione autoritativa e restituzione "civilistica" e deve essere obbligatoriamente compiuta dall'Amministrazione in tutti i casi in cui si verifichi una delle situazioni contemplate dal primo e dal secondo comma della disposizione indicata, non essendo l'Amministrazione titolare di una mera facoltà di scelta, ma di un vero e proprio potere-dovere di esercitare tale valutazione. (cfr. TARS - CT n. 2874/2012);
- per quanto sopra, nei casi di cui al citato art. 42 bis, si impone la valutazione degli interessi in conflitto perché nei casi in cui risulti prevalente l'interesse pubblico alla acquisizione del bene, l'Amministrazione non potrebbe procedere alla restituzione dell'immobile stante che ciò pregiudicherebbe il corretto perseguimento dell'interesse cui è deputata a soddisfare;
- nell'ordinamento giuridico vigente l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR 327/2001 è consentita solo quando costituisce l'estrema ratio per la soddisfazione di attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico e a conclusione di una effettiva comparazione con i contrapposti interesse privati, sempre che non siano configurabili altre opzioni, compresa la cessione volontaria mediante atto di compravendita, e non sia ragionevolmente possibile la restituzione del bene al privato, sia essa totale o parziale, previa riduzione in pristino (cfr. C.d.S. - Sentenza Sez. IV n. 3905 del 19.06.2016);

Accertato che:

- l'area di proprietà della Società Cooperativa Consorzio FIMEDIL a r. l., segnata in catasto terreni al foglio 9, particella 1374 (ex 1084), 1358 (ex 981), 1372 (ex 1026), 1361 (ex 986), 1362 (ex 994), 1364 (ex 1000), 1366 (ex 1003), 1370 (ex 1007), 1368 (ex 1006), 1377 (ex 1008), 1347 (ex 898), 1349 (ex 899), 1351 (ex 908) 1354 (ex 928), 1383 (ex 1178), estesa mq. 828,00, occupata per effetto dell'ordinanza del Responsabile del II Settore n. 5 del 07/05/2009, risulta essere stata utilizzata dal Comune di Misterbianco per la realizzazione delle opere di ampliamento ed ammodernamento di via Poggio Lupo, e pertanto la stessa, ha subito una irreversibile trasformazione di tipo edificatorio;

Valutata quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del DPR n. 327/2001 e successive modificazioni l'assoluta necessità di vedere riconosciuta la proprietà del Comune di Misterbianco per motivi di pubblica utilità dell'area di cui all'ordinanza del Responsabile del II Settore Funzionale di occupazione temporanea e d'urgenza n. 5 del 07/05/2009, in relazione alla natura dell'opera pubblica già ivi realizzata, dando atto che è necessario avviare il procedimento per l'emissione del decreto acquisitivo ex art. 42 bis del DPR 327/2001;

Ritenuto, pertanto, che nel caso in specie, risultano sussistere i presupposti previsti dall'art. 42 bis del più volte richiamato D.P.R. 327/2001, segnatamente:

- in ordine all'utilizzo del bene da parte del Comune di Misterbianco va evidenziato che l'immobile in questione è stato oggetto di materiale apprensione a decorrere dal 24/06/2009 (data di esecuzione dell'Ordinanza 05/2009), per finalità di interesse pubblico, per essere destinata all'ampliamento ed ammodernamento della attigua sede stradale; inoltre il bene risulta essere stato radicalmente trasformato nella predetta opera pubblica, mantenendo in atto tale destinazione a fini pubblici; lo stesso, risulta essere ancora nella disponibilità materiale dell'Ente e nel suo uso quale sede stradale;
- riguardo alla modifica del bene va evidenziato che l'immobile di cui sopra risulta irreversibilmente trasformato, essendosi realizzato un mutamento strutturale, non temporaneo né contingente dell'originario suolo, che ha perso i propri caratteri originari e ha comportato una destinazione

permanente a sede stradale, con concreta impossibilità alla restituzione del bene alla sua originaria funzione, che, seppure astrattamente possibile, risulta di fatto eccessivamente onerosa e comunque in netto contrasto con l'interesse pubblico; la restituzione dell'area ed il ripristino dello stato originario del terreno comporterebbe infatti pregiudizio all'intero assetto viario;

- per quanto attiene alla valutazione degli interessi in conflitto, risulta preminente l'interesse della cosa pubblica all'acquisizione del sito dove ricade la sede stradale, rispetto all'interesse privato che, seppur esautorato illegittimamente di una sua proprietà, può trovare piena soddisfazione nel riconoscimento della complessiva indennità prevista dallo stesso articolo normativo che ne consente l'acquisizione tardiva;
- al riguardo si rileva che la modifica del bene nei termini sopra descritti ha comportato il consolidamento della finalità pubblicistica cui esso è deputato, con concreta impossibilità di restituzione del bene nella sua originaria funzione, risultando così prevalente l'interesse pubblico all'acquisizione di detta area onde poter continuare l'utilizzo nell'ambito dei collegamenti viari;
- per contro, si ribadisce che una eventuale restituzione al proprietario risulta astrattamente possibile, ma di fatto non realizzabile concretamente e, comunque, non corrispondente all'interesse pubblico;

Ritenuto altresì, sulla scorta delle considerazioni sopra esposte, nella specificità del caso in esame, che l'entità delle modifiche apportate al bene stesso, nonché la diversa e permanente funzione cui esso è stato destinato oltre che alla valutazione degli interessi in conflitto nei termini sopra esposti, facciano sussistere i presupposti che conducono all'acquisizione del terreno occupato dall'allargamento della via Poggio del Lupo (ex SP 100), attraverso la procedura sanante prevista dall'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, con il riconoscimento di un indennizzo al proprietario per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, determinato per il periodo di occupazione *sine titulo*;

Atteso che:

- in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo di pubblica utilità, è stato avviato il procedimento di acquisizione sanante, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni, dell'area come sopra meglio identificata, di proprietà della Società Cooperativa Consorzio FIMEDIL a r. l., della superficie complessiva di mq. 828,00, occupata dall'allargamento della sede stradale di via Poggio del Lupo (ex SP100);
- il suddetto procedimento è stato incardinato con regolare comunicazione di avviso di avvio dello stesso in data 26/02/2025, giusta nota prot. 12349/2025, inviata a mezzo PEC;
- in data 07/03/2025 con nota prot. 14434/2025, in riferimento al procedimento di acquisizione sanante come sopra avviato dall'Ente, il Consorzio FIMEDIL a r. l. ha formulato osservazioni rilevando che il valore venale delle aree occupate, così come determinato dall'ufficio Espropri, non risultasse corrispondente all'attualità;
- in data 05/06/2025 il Responsabile del Servizio Espropri e Responsabile del Procedimento de quo ha formulato le proprie controdeduzioni all'osservazione del Consorzio FIMEDIL a r. l., confermando il valore venale precedentemente indicato nella relazione di stima, per le motivazioni ivi riportate;

Valutata, come sopra, la sussistenza dei presupposti necessari all'applicazione dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, in relazione agli immobili oggetto di trasformazione irreversibile;

Vista la relazione di stima delle aree di che trattasi, site in Misterbianco e distinte in catasto al foglio 9, particella 1374 (ex 1084), 1358 (ex 981), 1372 (ex 1026), 1361 (ex 986), 1362 (ex 994), 1364 (ex 1000), 1366 (ex 1003), 1370 (ex 1007), 1368 (ex 1006), 1377 (ex 1008), 1347 (ex 898), 1349 (ex 899), 1351 (ex 908) 1354 (ex 928), 1383 (ex 1178), di proprietà della

Società Cooperativa Consorzio FIMEDIL a r.l., approvata con *Determinazione del Responsabile di Settore n. 1517 del 20/05/2025*, redatta dal *geom. Sebastiano Saglimbene*, che ha determinato il più probabile valore venale da attribuire alle aree in parola, in €/mq 22,00 (ventidue/00);

Richiamata la tabella riepilogativa delle indennità da corrispondere ai proprietari per la definizione del suddetto procedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR n. 327/2001, che di seguito si riporta:

Applicazione dell'articolo 42 bis del D.P.R. 327/2001		
Indennizzo pregiudizio patrimoniale pari al valore venale del bene (art. 42-bis DPR 327/2001 comma 3)	mq. 828,00 x €/mq. 22,00	18.216 ,00 €
Indennizzo pregiudizio non patrimoniale pari al 20% del valore venale del bene (art. 42-bis DPR	20% pregiudizio patrimoniale	3.643, 20 €
Risarcimento per occupazione senza titolo (art. 42-bis DPR 327/2001 comma 3)	5% annuo sul valore del pregiudizio patrimoniale	13.662 ,00 €
SOMMANO		35.521 20 €

Dato atto che la somma complessiva di € 35.521,20 - relativa agli indennizzi per il *pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale* e per l'*occupazione illegittima* - va riconosciuta unicamente ai fini della presente procedura di acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR n. 327/2001;

Visto l'art. 42 bis del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327, recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*", recepito nell'ordinamento regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della legge regionale 2 agosto 2002, n. 7, e successive modificazioni;

Considerato che la somma complessiva di € 35.521,20 - occorrente per il pagamento degli indennizzi per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, e per l'occupazione senza titolo - trova capienza nel bilancio di previsione 2025/2026/2027;

Visto l'O.R.EE.LL.

SI PROPONE

Per le motivazioni di cui in premessa, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

1. **Di disporre**, stante il preminente interesse pubblico al mantenimento dell'opera pubblica così come argomentato in premessa e la mancanza di alternative, l'acquisizione al patrimonio comunale, ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, degli immobili di seguito descritti, di proprietà della Società Cooperativa Consorzio FIMEDIL a r. l., occupati dall'allargamento della sede stradale di via Poggio del Lupo (ex SP100) ed individuati in catasto al foglio 9, particelle 1374 (ex 1084), 1358 (ex 981), 1372 (ex 1026), 1361 (ex 986), 1362 (ex 994), 1364 (ex 1000), 1366 (ex 1003), 1370 (ex 1007), 1368 (ex 1006), 1377 (ex 1008), 1347 (ex 898), 1349 (ex 899), 1351 (ex 908) 1354 (ex 928), 1383 (ex 1178), della superficie complessiva di mq. 828,00.
2. **Di stabilire** che per effetto dell'acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR n. 327/2001 va

riconosciuto alla società proprietaria dei beni immobili interessati, l'indennizzo complessivo di € 35.521,20 - per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale oltre che per l'occupazione illegittima - come determinato nella relazione di stima, richiamata in premessa, ricorrendo alla procedura di cui all'art. 194, comma 1, lettera d), del d.lgs. n. 267/2000.

3. **Di dare atto** che la superiore somma va riconosciuta unicamente ai fini della presente procedura di acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR n. 327/2001.
4. **Di dare atto** che la sopra indicata somma di € 35.521,20 risulta stanziata nel bilancio di previsione 2025/2026/2027 e troverà copertura finanziaria con imputazione, per € 18.216,00 al capitolo 73353 codici 01.05.2.02 *“Pagamento indennità di esproprio - A/A Accantonato”* - bilancio 2025, e per € 17.305,20 al capitolo 73027 codici 01.05.2.02 *“Indennità per acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR n. 327/2001 - A/A vincolato”* - bilancio 2025 .
5. **Di demandare** al Responsabile dell'8° Settore “Lavori Pubblici, Pianificazione e Manutenzioni” l'adozione dei conseguenti atti di gestione e adempimenti di competenza (acquisizione al patrimonio comunale), compresi l'impegno di spesa e il pagamento dell'indennizzo riconosciuto ovvero deposito dello stesso.
6. **Di disporre**, a cura della Segreteria Generale, l'inoltro del presente atto completo di tutti gli allegati alla Corte dei conti, ai sensi del comma 7 dell'art. 42-bis del DPR n. 327/2001.
7. **Di dichiarare** urgente ed immediatamente esecutiva la deliberazione di approvazione della presente proposta.

Il Responsabile del Procedimento
geom. Sebastiano Saglimbene

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Responsabile dell' 8° Settore Funzionale
VINCENZO ORLANDO / ArubaPEC S.p.A.

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

dott.ssa Rosaria Di Mulo
ROSARIA DI MULO / ArubaPEC S.p.A.

Il Presidente del Consiglio comunale, Lorenzo Ceglie pone in trattazione il punto 9° all'O.d.G. riguardante la proposta consiliare n. 29 del 24/04/2025: *“Acquisizione sanante ai sensi dell’art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 delle aree occupate dall’ampliamento ed ammodernamento di via Poggio del Lupo (Ex SP100), di proprietà del Consorzio Fimedil – Riconoscimento di debito fuori bilancio ex art. 194, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 267/2000”*.

Alle ore 20:28 entra il consigliere Zuccarello M., per cui i consiglieri presenti risultano essere n° 17.

Il Consigliere Anzalone, presidente della VI Commissione consiliare bilancio: “grazie signor Presidente, colleghi Consiglieri, saluto i funzionari, gli Assessori, il Sindaco, la Polizia locale, chi ci ascolta in sala e a casa. Proposta 29 del 2025; l’abbiamo trattata in Commissione qualche giorno addietro con il geometra Saglimbene come responsabile del procedimento. Si tratta dell’acquisizione sanante ai sensi dell’articolo 42 bis del DPR 327 del 2001 delle aree occupate dell’ampliamento e ammodernamento di via Poggio del Lupo ex strada provinciale ‘100 di proprietà del consorzio Fimedil e quindi il conseguente riconoscimento del debito fuori bilancio. Che cosa succede Fondamentalmente? È una proposta relativa a un procedimento espropriativo che parte nel 2008, con una delibera di Giunta numero 332/2008 procedimento espropriativo della via Poggio del Lupo quindi la ex strada provinciale “cento” che era finalizzato all’ampliamento della sede stradale e che ha interessato, fra le altre, alcune delle superfici di proprietà della Società cooperativa consorzio Fimedil per un’estensione complessiva di 828 metri quadrati. Nel 2008 viene approvato il progetto esecutivo, la faccio breve, Presidente, potrei parlare per due ore, ma non ha senso. Nel 2008 viene approvato il progetto esecutivo dei lavori dell’ampliamento e ammodernamento della via Poggio Lupo, nel 2009 si giunge alla occupazione anticipata in via temporanea ed urgenza preordinata, ovviamente all’occupazione e si determini in via provvisoria l’indennità di espropriazione di occupazione degli immobili necessari per realizzare l’opera. Nasce un contenzioso, ovviamente dinanzi al TAR di Catania, al quale la Fimedil eccepisce l’inefficacia, chiede l’inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità, chiede di dichiararsi l’inefficacia della illegittimità degli atti conseguenti, quindi illegittimità dell’occupazione con la restituzione del bene delle aree, quindi, o in subordine, nel caso in cui le aree siano già state acquisite dalla platea dell’ente il risarcimento del danno. Praticamente ci spiega il geometra Saglimbene: c’era stato l’avvio del procedimento, c’era stata l’occupazione delle aree, c’era stata la indennità che andava accettata piuttosto che depositata presso la Cassa depositi e prestiti, ma a un certo punto, quindi, l’iter dell’esproprio che si era avviato è stato bloccato, evidentemente con ricorso al TAR, lui è più preciso perché ci dice in realtà la procedura è andata avanti per tutti i destinatari fondamentalmente, tranne che per Fimedil, la quale però, dal canto suo, non realizza le opere di urbanizzazione, circostanza che il Comune naturalmente contesta. Il TAR decide, in maniera fondamentalmente salomonica come solo il TAR sa fare e dice: caro Comune tu puoi scegliere fra due opzioni o acquisisci le aree e quindi versi gli importi corrispondenti o restituisci le superfici. Sulla scorta di queste indicazioni, atteso peraltro che l’esecuzione dei lavori aveva determinato una trasformazione irreversibile delle aree, quindi tecnicamente non si potevano restituire, perché poi l’area è diventata sede stradale, l’ufficio in applicazione dell’articolo 42 bis del DPR 107/2001 cosa fa? Procede alla cosiddetta acquisizione sanante, che si chiama sanante, perché sana gli effetti del procedimento espropriativo portandolo fondamentalmente a definizione, quindi portandolo a termine, per cui determina le somme necessarie, in questo modo nella proposta che è abbastanza articolata, devo dire, anzi ringrazio il geometra Saglimbene per essere stato così esplicitativo e mi permetta, Presidente, di ringraziare la vicepresidente della Commissione, la Consigliera Patti, perché ho capito che è persona assolutamente a conoscenza della questione, quindi ci ha aiutato non poco, devo dire anche con il metodo di redigere la relazione, perché mi dava indicazioni che io non avevo, perché non conoscevo la questione, quindi grazie Lucrezia. Il Comune cosa fa? Parte dalla relazione di stima che quantifica l’idoneità € 22,00 al metro quadrato e tenete presente che è la stessa indennità, lo stesso importo che era stato acquisito e determinato con una delibera di Giunta del 2008. E’ un importo, naturalmente, che il Consorzio Fimedil giudica non congruo e ne chiede l’attualizzazione portandolo a complessivi € 35,00 a metro quadro, anche se dice anche per 35, comunque l’importo non è congruo, però quantomeno i 22 l’attualizzi con gli interessi di 16 anni/17 anni e diventano € 35,00 al metro quadrato; per cui l’indennità dei € 22,00 a metro quadro moltiplicato per la superficie dell’esproprio pari a 828 metri quadrati, portano indennizzo come pregiudizio patrimoniale, quindi il valore venale del bene, valore di mercato, pari a € 18.216,00, dopodiché l’ufficio dice: a questo va aggiunto il 20% dell’indennità che porta al pregiudizio cosiddetto non patrimoniale per un importo di € 3.643,00; terza strada si applica il 5% annuo sull’indennità e facendo tutto questo calcolo si ottiene la risoluzione, ovvero un risarcimento per occupazione, *sine titulo*, cioè vuole dire illegittima, di complessivi € 13.662,00. Morale della favola il totale dell’indennizzo, cioè le somme di queste tre voci ammonta a € 35.521,20, che è l’importo del debito fuori bilancio che siamo chiamati a votare fra qualche minuto. Ora è chiaro, Presidente, che nel

nostro ordinamento giuridico dell'adozione, e qui parlo da avvocato, diciamo l'adozione del provvedimento di acquisizione sanante previste dall'articolo 2 bis è consentita solo quando costituisce l'extrema ratio, è chiaro e per ragioni ovviamente, eccezionali di interesse pubblico e comunque a conclusione di una effettiva comparazione dell'interesse pubblico, come sopra determinato con gli interessi privati, sempre che non siano praticabili le altre strade potenzialmente percorribili, ovvero la cessione volontaria, che non si poteva fare e la restituzione del bene che non si poteva fare, perché già c'era stata la trasformazione irreversibile delle opere che erano diventate sede stradale. C'è da dire, l'abbiamo già detto, ma lo ribadiamo, che la Fimedil dal canto suo, non ha realizzato le opere di urbanizzazione, cosa che potrebbe, secondo il geom Saglimbene, devo dire anche secondo me, forse anche secondo la commissione, ingenerare un contenzioso potenzialmente importante dove si parla di diversi milioni, anche se poi il Consorzio, naturalmente si sarebbe impegnato a realizzare le opere a scempro degli oneri, quindi, ma quello poi sono questioni che vanno esaminate, semmai successivamente, è chiaro che questo importo di € 35.500,00 come funziona: come l'indennità quindi va offerta, può essere accettata oppure in alternativa, viene depositata presso Cassa Depositi e Prestiti però con questi € 35.500,00 il Comune adempie a quelle che sono le prescrizioni a carico, per cui Presidente, questo è il debito fuori bilancio. Spero di essere stato abbastanza esaustivo nella spiegazione. Se c'è quel chiarimento, naturalmente sono a disposizione, grazie".

La Consigliera Patti: "buonasera ai signori presenti, Consiglieri, funzionari, buonasera al pubblico in sala e a quello che ci segue da casa. Allora noi stiamo ottemperando a una disposizione del giudice per quanto attiene un esproprio che non era stato perfezionato "*illo tempore*", ma che ha portato indiscutibilmente alla miglitoria di un'area del nostro territorio, di una sede stradale, che una ventina d'anni fa era assai poco trafficata, con l'insediamento urbano che si è creata nelle aree di "Belsito", via "Poggio del Lupo" e quindi le aree oggi definite via Empedocle, Euripide, Aristotele e via discutendo, "Sofocle", sicuramente con questo insediamento residenziale, è diventata un'arteria importantissima del nostro territorio, perché non dimentichiamo che è un'arteria che collega il Comune di Misterbianco con il limitrofo Comune di Catania. Il consorzio che ha provveduto alla realizzazione degli immobili di questo insediamento residenziale, importante perché parliamo di oltre, credo, 500 famiglie che vi risiedono, fatevi un po' i conti, voglio dire di quanta gente ci abita, questo consorzio che aveva l'obbligo, statuito dal nostro Ente, diciamo propedeutico per la realizzazione delle residenze, degli immobili era quello di creare le opere di urbanizzazione, opere che ha iniziato a fare, ma che non ha portato a compimento. Una delle opere che comunque non riguardava sicuramente un onere a carico del Consorzio, ma era quella di creare un'arteria che consentisse alla cittadinanza di poter come dire, spostarsi in maniera agevole, ricordiamo che la via Poggio del Lupo era una strada dove a stento entravano due macchine e se non erano di grossa cilindrata, quindi voglio dire, una stradella era fondamentalmente. Noi stiamo ottemperando a questo obbligo che ci ha imposto giustamente il giudice e lo stiamo facendo nella maniera più razionale possibile, perché il bene è stato trasformato e ovviamente, come diceva bene il consigliere Anzalone, non possiamo certo restituirlo nello stato di fatto in cui si trovava "*illo tempore*" abbiamo tratto un beneficio di questo bene, perché riguarda il bene pubblico, la collettività e quindi abbiamo apportato delle miglitorie alla vita sociale della nostra comunità. Mi auguro semplicemente che il Consorzio non sia ostativo e che, anzi, per il bene di tutti, ma in modo particolare dei residenti di quell'area si convinca finalmente a trovare un accordo con l'ente per poter chiudere l'annosa discordia che si è creata e che proceda o, ripeto, trovi un accordo, perché si possono completare le opere di urbanizzazione, dando, opere peraltro che i residenti pagano di tasca, questo non lo sa nessuno, ma ve lo dico io perché sono state pagate da ogni proprietario, quindi socio delle cooperative e mai realizzate, quindi il consorzio si è incassato questi soldini, spero che si concluda questa diatriba, che ormai dura da oltre vent'anni e che tutti ne possono uscire come dire soddisfatti e sereni, grazie".

Alle ore 20:40 escono i consiglieri Zuccarello M., Santangelo C. e Caruso C.M., per cui i consiglieri presenti risultano essere n° 14.

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone a votazione, in modalità telematica, la proposta di deliberazione, la quale ottiene n° 13 voti favorevoli (Sofia M.A., Ceglie L., Arena F., Furia G., Vinciguerra A., Bonaccorso V.E., Anzalone A., Caruso P., Nicotra F.G., Privitera M., Di Mauro M., Cannizzaro G. e Patti L.) e n° 1 astenuti (Strano F.). A chiusura della votazione, dichiara approvata la proposta di deliberazione.

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, la dichiarazione relativa all'immediata esecutività

della deliberazione, la quale viene approvata con il medesimo esito della votazione precedente, n° 13 voti favorevoli (Sofia M.A., Ceglie L., Arena F., Furia G., Vinciguerra A., Bonaccorso V.E., Anzalone A., Caruso P., Nicotra F.G., Privitera M., Di Mauro M., Cannizzaro G. e Patti L.) e n° 1 astenuti (Strano F.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Sentiti i superiori interventi;
- Visto l'esito delle votazioni;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;
- Richiamata la proposta di deliberazione consiliare n° 29 del 24/04/2025: *“Acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 delle aree occupate dall'ampliamento ed ammodernamento di via Poggio del Lupo (Ex SP100), di proprietà del Consorzio Fimedil – Riconoscimento di debito fuori bilancio ex art. 194, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 267/2000”*.

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione consiliare n° 29 del 24/04/2025: *“Acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 delle aree occupate dall'ampliamento ed ammodernamento di via Poggio del Lupo (Ex SP100), di proprietà del Consorzio Fimedil – Riconoscimento di debito fuori bilancio ex art. 194, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 267/2000”*.

Successivamente, con separata votazione

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/91.

Con separata votazione espressa ad unanimità di voti la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

SEGRETARIO GENERALE
dott. Antonino Bartolotta

Il Consigliere Anziano
Sofia Manuel Alfio

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Ceglie Lorenzo