

Prot. n° 6301 del 05/02/2021

Cassino, addì 31 gennaio 2021

OGGETTO: Progressi lavori di realizzazione della “*strada di collegamento S. Angelo in Theodice-Superstrada Cassino-Formia*”, successivamente intitolata “*Folcara*”, in territorio di Cassino (FR). Decreto del Commissario ad acta di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Cassino, ai sensi e per gli effetti dell’art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, del terreno di mq 1.030 censito in catasto al Foglio 65, particella 626 (ex 267), ditta proprietaria: Di Loreto Rosalba. Contestuale determinazione degli indennizzi previsti dall’art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 e della penali di mora e rimborso delle spese processuali. Esecuzione della sentenza del TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, n. 445/2015 (Reg. Prov. Coll. n. 00123/2009 Reg. ric.) del 07 maggio 2015, in forza della sentenza n. 537/2017 (Reg. Prov. Coll. n. 00339/2017 Reg. ric.) del 13 luglio 2017, di ottemperanza della sentenza n. 445/2015.

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 – “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*” e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali – T.U.E.L.);

VISTO l’art. 6, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

VISTE

- la sentenza n. 445/2015 (Reg. Prov. Coll. n. 123/2009 Reg. ric.) del 07/05/2015, TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, con la quale il Comune di Cassino è stato condannato tra l’altro “*alla restituzione del terreno, previa riduzione in pristino stato, ed al risarcimento del danno patrimoniale*” nei confronti delle ditte ricorrenti: Mancini Maria, Di Loreto Rosalba e Di Loreto Daniela;
- la sentenza n. 537/2017 (Reg. Prov. Coll. n. 339/2017 Reg. ric.) del 13 luglio 2017, TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, con la quale si ordina al Comune di Cassino di dare piena esecuzione alla sentenza n. 445/2015, oltreché di pagare una penali di mora per ogni settimana o sua frazione in caso di ritardo nell’adempimento e di procedere, in caso di mancata ottemperanza del Comune, alla nomina di un Commissario ad acta a cura del “*Direttore territoriale del Servizio Genio Civile di Frosinone*” su semplice richiesta della parte ricorrente;

VISTA l’istanza di Di Loreto Rosalba del 06/08/2020, prot. reg. n. 709885 del 10/08/2020, alla Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, di nomina del Commissario ad acta come da sentenza di ottemperanza, contenente anche la delega all’avv. Gaetano Palombo per l’inoltro e “*per la trattazione della pratica relativa all’applicazione della sentenza N° 445/2015 e della successiva N° 339/2017 del TAR di Latina*”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 269 del 5 giugno 2018, con la quale è stato conferito all'ing. Wanda D'Ercole, dirigente regionale, l'incarico di Direttore della *"Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo"*;

VISTO il Decreto dirigenziale n. G10098 del 02 settembre 2020 del Direttore ing. Wanda D'Ercole di nomina dell'avv. Nazzareno Tomassi, funzionario della Regione Lazio in servizio presso l'Area Genio Civile Lazio Sud Cassino – Frosinone – Latina, quale Commissario ad acta per l'esecuzione della sentenza n. 445/2015, in forza del giudizio di ottemperanza definito con sentenza n. 537/2017 del TAR del Lazio, sezione staccata di Latina;

VISTA la deliberazione di Giunta municipale del Comune di Cassino dell'11 aprile 1975, n. 216, *"Approvazione progetto costruzione strada di collegamento S. Angelo in Theodice-Superstrada Cassino-Formia"*;

VISTA la deliberazione di Giunta municipale del Comune di Cassino del 7 maggio 1980, n. 439, *"Approvazione progetto costruzione strada di collegamento S. Angelo in Theodice-Superstrada Cassino-Formia"* (aggiornamento prezzi);

VISTA la deliberazione di Giunta municipale del Comune di Cassino del 17 ottobre 1980, n. 1224, *"Occupazione d'urgenza dei terreni occorrenti per la realizzazione della strada di collegamento S. Angelo in Theodice-Superstrada Cassino-Formia"*;

VISTA la deliberazione di Giunta municipale del Comune di Cassino del 30 aprile 1984, n. 605, *"Espropriazione dei terreni occorrenti per la realizzazione della strada di collegamento S. Angelo in Theodice-Superstrada Cassino-Formia"*;

VISTA la deliberazione di Giunta municipale del Comune di Cassino del 18 gennaio 1988, n. 170, *"Strada Folcara. Riapprovazione progetto a fini espropriativi"*;

VISTA la deliberazione di Giunta municipale del Comune di Cassino del 30 giugno 2017, n. 324, *"Autorizzazione a costituirsi in giudizio innanzi il T.A.R. Lazio Latina avverso ricorso per ottemperanza proposto da Di Loreto Rosalba e Di Loreto Daniela in qualità di eredi di Mancini Maria"*;

VISTA la *"Perizia di valutazione immobili Foglio 65, mappale 626 (ex 267)"*, di seguito denominata *"Perizia"*, redatta dal Dirigente p.t. dell'Area Tecnica del Comune di Cassino, allegata alla suddetta deliberazione di Giunta municipale del Comune di Cassino del 30 giugno 2017, n. 324;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale di Cassino del 25 giugno 2018, n. 32, *"Art. 246 del D.L.G. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni. Dichiarazione di dissesto finanziario della Città di Cassino, conseguente all'accertamento della sussistenza delle condizioni previste dall'art. 244 del D.Lgs. 267/2000"*;

VISTO il D.P.R. 28 settembre 2018, con il quale veniva nominata la Commissione Straordinaria di Liquidazione, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del consiglio comunale n. 11 dell'01 aprile 2019, *"Approvazione ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2019/2021 e degli allegati connessi"*;



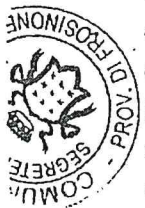
VISTO il decreto del Ministro dell'Interno n. 149474 del 18/11/2019 di approvazione dell'ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato del Commissario Straordinario, comunicato al Comune di Cassino dalla Prefettura di Frosinone con nota n. 36467 del 29/11/2019;

VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali) e ss.mm. e ii;

VISTA la sentenza del Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Adunanza Plenaria) del 05/08/2020, n. 15;

PREMESSO quanto segue:

- con deliberazioni della Giunta municipale n. 216 dell'11/04/1975 e n. 439 del 07/05/1980, il Comune di Cassino approvava il progetto per opere di ampliamento della strada di collegamento S. Angelo in Theodice – Superstrada Cassino - Formia, successivamente intitolata "Folcara";
- con deliberazione della Giunta municipale n. 1224 del 17/10/1980, il Comune di Cassino disponeva l'occupazione d'urgenza per pubblica utilità anche del terreno che sarebbe pervenuto in proprietà alla ditta Mancini Maria, nonna di Di Loreto Rosalba e Di Loreto Daniela (tutte ricorrenti nel successivo giudizio avanti il TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, conclusosi con sentenza n. 455/2015), Foglio 65, particella 626 (ex 267), della consistenza di mq 1.030,00, insistente nella frazione di Sant'Angelo in Theodice, per un periodo massimo di cinque (5) anni dalla data di immissione in possesso, avvenuta nel dicembre 1980;
- con deliberazione della Giunta municipale n. 605 del 30/04/1984 si disponeva l'esproprio per i lavori ultimati in data 22/06/1982;
- con deliberazione della Giunta municipale n. 170 del 18/01/1988 veniva riapprovato il progetto ai soli fini espropriativi per un periodo di 36 mesi (3 anni);
- non essendo intervenuto nelle more il decreto di esproprio, l'occupazione illegittima va fissata a partire dal 19 gennaio 1991, come da "Perizia" relativa al fondo oggetto di acquisizione, a firma del Dirigente p.t. dell'Area Tecnica del Comune di Cassino, allegata alla deliberazione della Giunta municipale n. 324 del 30 giugno 2017 e con essa approvata, e come coerentemente stabilito nella predetta sentenza definitiva del TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, n. 455/2015;
- come risulta da tale ultima sentenza, con istanza ricevuta dal Comune di Cassino in data 5 gennaio 2008, le ricorrenti Mancini Maria, Di Loreto Rosalba e Di Loreto Daniela chiedevano l'accertamento e la declaratoria dell'illiceità dell'occupazione del proprio terreno come sopra identificato, detenuto dal Comune di Cassino *sine titolo*, nonché la condanna alla restituzione dell'area in questione, con il ripristino dello stato dei luoghi e l'integrale risarcimento del danno subito in conseguenza della mancata utilizzazione dell'area;
- sempre dalla medesima sentenza risulta che con ordinanza n. 674 del 30 luglio 2014 il TAR dava atto dell'interruzione del processo, che veniva riassunto con atto notificato il 22/10/2014 e depositato il 27/10/2014;
- con sentenza n. 445/2015 il TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, condannava tra l'altro "il comune di Cassino alla restituzione del terreno, previa riduzione in pristino stato, ed al risarcimento del danno patrimoniale", fissando quale termine iniziale dell'occupazione illegittima il 19 gennaio 1991, in concordanza con quanto sarebbe stato poi accertato dal Comune di Cassino nella predetta "Perizia"; essa stabiliva inoltre in motivazione che "il proprietario può agire per la restituzione del bene e per la condanna dell'amministrazione al risarcimento del



danno derivante dall'illegittima occupazione fino a che non sia acquisita la proprietà mediante contratto o ricorrendo all'acquisizione sanante ex art. 42-bis, d.P.R. 8 giugno 2001 n. 327";

- con sentenza n. 537/2017 il TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, ordinava al Comune di Cassino di dare piena esecuzione alla sentenza n. 445/2015 nel termine di 90 giorni dalla sua comunicazione o notificazione, se antecedente; ordinava, inoltre, che, in caso di mancata ottemperanza nel termine indicato, al Comune di Cassino avrebbe dovuto sostituirsi in qualità di Commissario un funzionario nominato dal Direttore Territoriale del Servizio Genio Civile di Frosinone, su semplice richiesta della parte ricorrente;
- con istanza del 06/08/2020, assunta al registro ufficiale della Regione Lazio prot. n. 709885 del 10/08/2020, la ditta Di Loreto Rosalba chiedeva alla Direzione Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo la nomina del Commissario ad acta, come previsto dalla sentenza n. 537/2017;
- con Decreto dirigenziale n. G10098 del 02 settembre 2020 del Direttore ing. Wanda D'Ercole veniva nominato l'avv. Tomassi Nazzareno, funzionario della Regione Lazio in servizio presso l'Area Genio Civile Lazio Sud Cassino – Frosinone – Latina, quale Commissario ad acta per l'esecuzione della sentenza n. 445/2015;
- stante la situazione dei luoghi, non è possibile ridurre in pristino stato la proprietà della ditta Di Loreto Rosalba (in effetti unica proprietaria del terreno, come risulta dalle visure catastali del 05 ottobre 2020), dal momento che l'intera particella 626 (ex 267) è stata trasformata irreversibilmente in una strada asfaltata con carreggiata di m 5,50 circa oltre i margini laterali, dotata di sottoservizi e pubblica illuminazione, facente parte della più lunga strada comunale "Folcara" che, incrociando nella sua parte finale la via "Mezzanotte", collega parte della frazione di Sant'Angelo in Theodice a Cassino in direzione nord ed alla Superstrada Cassino-Formia in direzione ovest; su di essa transita ogni tipo di mezzo meccanico senza limitazione di ingombro o di peso, come constatato nel corso del sopralluogo effettuato il giorno 26 ottobre 2020 congiuntamente con il personale tecnico del Comune medesimo;
- l'intera particella n. 626 (ex 267) del foglio 65 ricade in zona agricola "E" di tipo B ed è stata interamente trasformata in strada, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. 41157 del 5 ottobre 2020 e suoi allegati;
- si rende necessario, pertanto, disporre l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Cassino dell'immobile di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327;

RILEVATO CHE la superficie della particella 626 (ex 267) complessivamente occupata del fondo di proprietà della sola ditta Di Loreto Rosalba è pari a mq 1.030,00, come accertato in sentenza n. 445/2015 e come riscontrato da visura catastale del 05 ottobre 2020;

RILEVATO ALTRESI' CHE successivamente all'adozione dei provvedimenti sopra visti non risulta che il Comune di Cassino abbia provveduto a portare a termine gli adempimenti di legge propedeutici ai fini dell'emissione del decreto di esproprio (determinazione d'ufficio o concordata con i proprietari delle indennità di esproprio, pagamento integrale delle indennità accettate/concordate, deposito amministrativo delle indennità non accettate), né che abbia richiesto alla competente struttura regionale l'adozione del decreto di esproprio;

CONSIDERATO quanto segue:

- la mancata adozione del decreto di esproprio entro il termine triennale di efficacia del vincolo preordinato all'esproprio (deliberazione di Giunta municipale del 18 gennaio 1988, n. 170) ha comportato la decadenza definitiva della procedura espropriativa, la sopravvenuta illegittimità dell'occupazione dei fondi disposta con le deliberazioni predette e l'indebita trasformazione e utilizzazione degli stessi per le finalità di pubblico interesse di cui sopra, a far data dal 19 gennaio 1991;

CONSIDERATO che:

- successivamente alla notifica della sentenza del TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, n. 455/2015 e nelle more del giudizio di ottemperanza, il Comune di Cassino, non costituitosi, con deliberazione di Giunta municipale n. 324 del 30 giugno 2017, approvava la "Perizia", redatta dal Dirigente p.t. dell'Area Tecnica, relativa alla valutazione degli indennizzi e delle indennità da riconoscere;
- con la medesima deliberazione la Giunta autorizzava tra l'altro il Sindaco *"a far pervenire all'adito TAR di Latina comunicazione formale di ottemperanza spontanea all'ingiunto adempimento, senza ausilio di legale di fiducia ..."*;
- il TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, con sentenza n. 537/2017 di ottemperanza della sentenza n. 455/2015, a proposito della "Perizia", riteneva *"che quanto irritualmente rappresentato dal comune confermi l'inattuazione della sentenza e quindi la fondatezza del ricorso dato che permane la illecita occupazione del suolo delle ricorrenti ..."*;

RITENUTO che ricorrono i presupposti di pubblica utilità che giustificano l'acquisizione in via autoritativa, mediante il provvedimento ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, del suddetto terreno di mq 1.030, censito in catasto al Foglio 65, mappale 626 (ex 267), di proprietà della sola ditta Di Loreto Rosalba, per i seguenti motivi:

- sussiste un rilevante interesse pubblico alla conservazione delle opere di viabilità comunale della strada Folcara o altrimenti detta di collegamento tra la frazione di Sant'Angelo in Theodice e Superstrada Cassino - Formia, ultimate il 22/06/1982, come da richiamata "Perizia" del Dirigente p.t. del Comune di Cassino, poiché esse assolvono ad una primaria necessità di collegare la popolosa frazione di Sant'Angelo in Theodice al centro abitato di Cassino ed alla superstrada Cassino - Formia;
- la restituzione del terreno *de quo* alla proprietaria, alla luce dei fatti, appare improponibile e sconveniente sotto il profilo socio-economico-finanziario, stante lo sviluppo negli anni dei luoghi attraversati dall'arteria viaria;

CONSIDERATO che

- occorre procedere alla determinazione degli indennizzi ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001;
- l'indennizzo per l'occupazione illegittima del fondo previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 deve essere computato per l'intera superficie occupata di mq 1.030 (part. 626, ex 267), risultante dal certificato di destinazione urbanistica predetto, nel quale si attesta altresì *"che gli immobili ubicati nel Comune di Cassino e contraddistinti in catasto al foglio n. 65 particella n. 626, così come individuati nelle planimetrie catastali, rispetto al P.R.G. vigente approvato dalla*

Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n. 2268 del 5.5.1980, ricadono in zona agricola "E" di tipo B";

- ai fini del computo degli indennizzi predetti, è necessario stabilire che:
per l'intera area di mq 1.030, occupata giusta "verbale di immissione in possesso" del "dicembre 1980" (atto incontestato dalle parti che però non è stato possibile acquisire né presso il Comune, né presso gli interessati e data indicativa riportata ed anch'essa incontestata sia nella predetta "Perizia" che nella sentenza n. 455/2015) e stante l'infruttuoso spirare del termine di 36 mesi dall'approvazione della delibera di Giunta municipale, non impugnata, n. 170 del 18/01/1988, con la quale è stato riapprovato il progetto ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, il periodo di occupazione legittima è scaduto il 18 gennaio 1991, come accertato con sentenza n. 455/2015; pertanto, a far data dal 19 gennaio 1991, l'occupazione di tale area è divenuta illegittima;

CONSIDERATO quanto segue:

- per consolidata giurisprudenza (*ex multis* Cassazione Civile a Sezioni Unite 19 gennaio 2015, n. 735), il diritto del proprietario al risarcimento del danno per la perdita delle utilità ricavabili dal godimento del fondo causata dall'occupazione *sine titulo* è soggetto a prescrizione quinquennale decorrente dalle singole annualità di occupazione *sine titulo*;
- nella fattispecie, ai fini dell'adozione del provvedimento ex 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, non sono indennizzabili gli anni di occupazione illegittima del fondo antecedenti il 1° gennaio 2003, accertato che il primo atto formale avente valenza interruttiva del termine di prescrizione quinquennale risulta essere l'"istanza ricevuta dal comune il 5 gennaio 2008", come accertato con la sentenza n. 445/2015;

CONSIDERATO che pertanto, ai fini della stima, il terreno va classificato quale area non edificabile;

CONSIDERATO che nella "Perizia" del Dirigente p.t. dell'Area Tecnica, utilizzata per la determinazione del valore dell'immobile occupato, ci si riporta alla stima basata sull'analisi comparativa dei terreni agricoli presenti nella zona di riferimento (*valore di mercato determinato con il criterio "sintetico comparativo"*), per cui al fondo occupato è attribuibile un valore di mercato attuale variabile da un minimo di €/mq 2,50 ad un massimo di €/mq 4,30. Così facendo, si addiviene ad un valore medio del terreno di €/mq 3,40, da considerarsi tuttora congruo, tenuto conto delle valutazioni effettuate su altri terreni limitrofi aventi la stessa destinazione urbanistica e di zona;

RITENUTO che ai fini della quantificazione degli indennizzi previsti dall'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 può essere recepito, per i motivi su esposti, il suindicato valore venale di € 3,40 al mq stimato nella "Perizia" dal Dirigente p.t. del Comune di Cassino;

RITENUTO che il valore medio di mercato dell'intero lotto da acquisire è pari ad € 3.502,00 (€ 3,40 x 1.030 mq);

CONSIDERATO che

- il valore attribuito alla porzione di terreno da acquisire deve essere integrato della causale relativa al mancato reddito annuo perso, relativo al **soprassuolo arboreo** all'epoca esistente (querce, olmi, pioppi ecc.), come da verbale di consistenza del Consorzio di Bonifica "Valle del Liri" di Cassino del 22/10/1975, per un importo pari ad € 700,40 (20% del valore del fondo);

- conseguentemente il pregiudizio patrimoniale da riconoscere alla proprietaria per l'acquisizione dell'area di mq 1.030, censita in catasto al foglio 65, particella 626 (ex 267), è determinato nella misura complessiva di € 4.202,40 per l'area da acquisire ($€ 3,40/\text{mq} \times \text{mq } 1.030 + € 700,40$);

VALORE VENALE COMPLESSIVO DELL'AREA DA ACQUISIRE: € 4.202,40

- il pregresso pregiudizio non patrimoniale da riconoscere alla proprietaria senza onere a loro carico di prova del danno (rif. Corte Costituzionale n. 71/2015), quantificato nella misura forfettaria del 10% del valore venale del fondo, come previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, computato sul suindicato valore di € 4.202,40, è determinato nella misura di € 420,24;

**INDENNIZZO PER IL PREGIUDIZIO NON PATRIMONIALE EX ART. 42 BIS DEL
D.P.R. N. 327/2001: € 420,24**



CONSIDERATO quanto segue:

computo dell'indennizzo per i periodi di occupazione illegittima del D.P.R. n. 327/2001, per le ragioni suesposte, fa data dal 01 gennaio 2003 e sino all'attualità (riferita al 31 gennaio 2021);

- a norma dell'art. 42 bis, comma 3, del D.P.R. n. 327/2001 l'indennizzo per i periodi di occupazione senza titolo delle aree suindicate deve essere determinato, non risultando dagli atti del procedimento una diversa entità del danno che richieda una quantificazione specifica, nella misura forfettaria corrispondente al 5% di interesse annuo computato, per ciascuna annualità di occupazione illegittima, sul valore venale dell'area di riferimento;
- sugli importi annuali dell'indennizzo per l'occupazione illegittima debbono essere computati dalla data finale di maturazione sino all'attualità (riferita sempre al 31 gennaio 2021) gli interessi legali compensativi (essendo esclusa la rivalutazione monetaria automatica - rif. sentenza Corte Costituzionale n. 71/2015, trattandosi di indennizzi derivanti da provvedimento lecito previsto dalla normativa vigente che costituiscono debito di valuta e non di valore);

CONSIDERATO che, ai fini del computo dell'indennizzo per l'occupazione illegittima, il valore venale delle aree occupate suindicate, è determinato come segue:

- valore venale complessivo dell'area suindicata (superficie mq 1.030 x € 3,40 + valore del soprassuolo € 700,40 = € 4.202,40);

CONSIDERATO che, stante quanto suesposto, l'indennizzo per l'occupazione illegittima dell'area predetta è determinato come segue:

**INDENNIZZO PER IL SOPRAVVENUTO PERIODO DI OCCUPAZIONE
ILLEGITTIMA DECORRENTE DALL'01.01.2003**

Annualità	Importo annuale indennizzo	Interessi legali al 31/01/2021
	(5% annuo valore venale dell'area)	

di

01/01/2003-01/01/2004	€ 210,12	€ 6,30
01/01/2004-01/01/2005	€ 210,12	€ 5,27
01/01/2005-01/01/2006	€ 210,12	€ 5,25
01/01/2006-01/01/2007	€ 210,12	€ 5,25
01/01/2007-01/01/2008	€ 210,12	€ 5,26
01/01/2008-01/01/2009	€ 210,12	€ 6,32
01/01/2009-01/01/2010	€ 210,12	€ 6,30
01/01/2010-01/01/2011	€ 210,12	€ 2,11
01/01/2011-01/01/2012	€ 210,12	€ 3,15
01/01/2012-01/01/2013	€ 210,12	€ 5,27
01/01/2013-01/01/2014	€ 210,12	€ 5,25
01/01/2014-01/01/2015	€ 210,12	€ 2,10
01/01/2015-01/01/2016	€ 210,12	€ 1,05
01/01/2016-01/01/2017	€ 210,12	€ 0,42
01/01/2017-01/01/2018	€ 210,12	€ 0,21
01/01/2018-31/12/2018	€ 210,12	€ 0,05
01/01/2019-01/01/2020	€ 210,12	€ 1,69
01/01/2020-31/01/2020	€ 210,12	€ 0,01
01/01/2021-31/01/2021 (31 GG)	€ 17,51	€ 0,00
SOMMANO	3.799,67	€ 61,26



CONSIDERATO che per il terreno *de quo* di mq 1.030 l'indennizzo per il periodo di occupazione illegittima, computato dall'01/01/2003 sino al 31/01/2021, oltre gli interessi legali connessi, è quantificato nella misura di **€ 3.860,93**;

RIEPILOGO INDENNIZZI EX ART. 42 BIS DEL D.P.R. N. 327/2001

- **€ 4.202,40** (€ 3.502,00 valore medio di mercato + € 700,40 di soprassuolo arboreo) a titolo di indennizzo per l'acquisizione non retroattiva dell'intero lotto di mq 1.030;
- **€ 420,24** a titolo di indennizzo per il pregresso pregiudizio non patrimoniale, computato nella misura pari al 10% del valore venale dell'area occupata per complessivi mq 1.030;
- **€ 3.799,67** a titolo di indennizzo per la perdita di godimento dell'area illegittimamente occupata per complessivi mq 1.030;
- **€ 61,26** per interessi legali compensativi sull'indennizzo per occupazione illegittima, connessi all'importo di € 3.799,67;

CONSIDERATO che non risultano effettuati pagamenti a titolo di indennità di esproprio per la suddetta particella, per cui non sussistono somme erogate da detrarre dagli indennizzi determinati con il presente decreto;

IMPORTO TOTALE INDENNIZZI EX ART. 42 BIS DEL D.P.R. N. 327/2001: € 8.483,57
(ottomilaquattrocentottantatre,57)

ds

CONSIDERATO che per il ritardo nell'adempimento della sentenza n. 455/2015 il T.A.R. Lazio, sezione staccata di Latina, con sentenza nel giudizio di ottemperanza n. 537/2017, ordinava al Comune di Cassino di pagare la somma di € 200,00 *"per ogni settimana o frazione di settimana di ritardo nell'adempimento una volta scaduto il termine di 90 giorni sopra indicato"*, e cioè *"dalla comunicazione in via amministrativa oppure, ove antecedente, dalla data di notificazione della presente sentenza ..."*;

TENUTO CONTO che la notificazione al Comune di Cassino della sentenza n. 537/2017 a cura dell'avv. Palombo è avvenuta in data 12/02/2019, come da relata di notifica, mentre da accertamenti effettuati presso il TAR Lazio il 07/12/2020, sede staccata di Latina, la stessa sentenza è stata comunicata in via amministrativa al Comune di Cassino con avviso del 31/10/2017, giorno della pubblicazione della sentenza, per cui è a quest'ultima che occorre far riferimento per il calcolo della mora per ritardato adempimento, improduttivo di interessi connessi, che si compone quindi nei seguenti termini:

- € 200,00 per ogni settimana o frazione di settimana di ritardo nell'adempimento una volta scaduto il termine di 90 giorni dalla comunicazione in via amministrativa della predetta sentenza fino all'avvio delle procedure per l'acquisizione dell'area da parte del Comune di Cassino secondo lo schema dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 (dies a quo 29.01.2018, cioè 90 giorni dall'01/11/2017, dies ad quem 02/09/2020, data del decreto n. G10098 di nomina del Commissario ad Acta), per cui si ha:

<u>ANNUALITA'</u>	<u>SETTIMANE</u>
29.01.2018-31.12.2018	49
01.01.2019-31.12.2019	52
01.01.2020-02.09.2020	35
TOTALE	136

CALCOLO DELLA MORA

Totale: 136 x € 200,00 = € 27.200,00 (ventisettemiladuecento,00);

IMPORTO TOTALE DELLA PENALITA' DI MORA STABILITA IN SENTENZA:

€ 27.200,00 (ventisettemiladuecento,00)

CONSIDERATO che nel dare corso alla piena esecuzione della sentenza del TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, n. 455/2015, deve tenersi conto anche della condanna a carico del Comune di Cassino al pagamento delle relative spese di giustizia liquidate in € 2.000,00, oltre accessori di legge (spese generali 15% pari ad € 300,00, interessi, Cassa Avvocati 4% e IVA 22%), spese ed accessori che ad oggi non risultano ancora corrisposti alle ricorrenti Di Loreto Rosalba e Di Loreto Daniela (la ricorrente Mancini Maria è defunta il 30.11.2013), come comunicato dall'Area Finanziaria del Comune di Cassino in data 9 gennaio 2021, e che vengono calcolati secondo lo schema seguente:

<u>SOMMA LIQUIDATA</u>	<u>ANNUALITA'</u>	<u>INTERESSI</u>
€ 2.300,00	01.06.2015-01.06.2016	€ 8,64
€ 2.300,00	01.06.2016-01.06.2017	€ 3,64
€ 2.300,00	01.06.2017-31.12.2018	€ 8,24
€ 2.300,00	01.01.2019-01.01.2020	€ 18,35
€ 2.300,00	01.01.2020-31.01.2021	€ 1,17
TOTALE		€ 40,04

CALCOLO SPESE DI GIUSTIZIA

€ 2.340,04 (€ 2.300,00 + € 40,04) + 4% (Cassa avvocati) = € 93,60

€ 2.433,64 (€ 2.340,04 + € 93,60) + 22% (IVA) = € 535,40

Totale: € 2.433,64 + 535,40 = € 2.969,04 (duemilanovecentosessantanove,04)

CONSIDERATO che l'importo sopra determinato va liquidato, per le ragioni di cui sopra, a favore delle sole ricorrenti Di Loreto Rosalba e Di Loreto Daniela;

IMPORTO TOTALE DELLE SPESE DI GIUSTIZIA: € 2.969,04
(duemilanovecentosessantanove, 04)

RITENUTO, per le motivazioni suesposte, di dover provvedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001, all'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Cassino del terreno suindicato (rif. Foglio 65, particella 626 - ex 267), della consistenza di mq 1.030,00, ed alla contestuale determinazione degli indennizzi spettanti per legge alla proprietaria Di Loreto Rosalba, quantificati in base ai computi sopra riportati, e delle ulteriori competenze;

DECRETA

Tutto quanto sopra premesso, visto, considerato, rilevato, tenuto in conto e ritenuto forma parte integrante del presente provvedimento.

Acquisizione di immobile al patrimonio indisponibile del Comune di Cassino ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001

1. Per le motivazioni e le finalità specificate nelle premesse si dispone l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Cassino, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, del seguente immobile censito al catasto terreni del Comune di Cassino:

Foglio 65, particella 626 (ex 267) di mq 1.030;

Ditta proprietaria:

Di Loreto Rosalba, nata a 03043 Cassino (FR) il 10/04/1977, codice fiscale DLRRRLB77D50C034W, res. in 03048 Sant'Apollinare (FR), via Pantanelle s.n.c..



cl

Determinazione degli indennizzi ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001

2. Alla proprietaria dell'immobile di cui al punto 1 sono riconosciuti gli indennizzi previsti dall'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, determinati nelle seguenti misure scaturenti dai computi riportati nelle premesse, e cioè:
- € 4.202,40 (quattromiladuecentodue,40) a titolo di indennizzo per l'acquisizione non retroattiva dell'intero lotto di mq 1.030 (€ 3.502,00 valore medio di mercato + € 700,40 di soprassuolo arboreo);
 - € 420,24 (quattrocentoventi,24) a titolo di indennizzo per il pregresso pregiudizio non patrimoniale, computato nella misura pari al 10% del valore venale dell'area occupata per complessivi mq 1.030;
 - € 3.799,67 (tremilasettecentonovantanove,67) a titolo di indennizzo per la perdita di godimento dell'area illegittimamente occupata per complessivi mq 1.030, determinato per i pregressi periodi di occupazione illegittima nella misura del 5% di interesse annuo, calcolato sul valore venale stimato del fondo occupato;
 - € 61,26 (sessantuno,26) per interessi legali compensativi sull'indennizzo per occupazione illegittima, connessi all'importo di € 3.799,67;

L'importo totale degli indennizzi e degli interessi legali di cui al punto 2. ammonta ad € 8.483,57 (ottomilaquattrocentotantatre,57), così ripartiti: € 8.422,31 (ottomilaquattrocentoventidue,31) per indennizzi ed € 61,26 (sessantuno,26) per interessi legali connessi, non soggetto a rivalutazione monetaria automatica.

Determinazione della penality di mora

3. Il Comune di Cassino è stato condannato con sentenza del TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, n. 537/2017, oltre che alla piena esecuzione della sentenza n. 455/2015 T.A.R. Lazio, sezione staccata di Latina, anche al pagamento di una penality di mora calcolata come da computo riportato nelle premesse, per un totale di € 27.200,00 (ventisette miladuecento,00), non produttiva di interessi.

Rimborso delle spese processuali

4. L'esecuzione della sentenza del TAR del Lazio, sezione staccata di Latina, n. 455/2015, prevede anche il pagamento delle spese di giustizia, liquidate in € 2.000,00 (duemila,00), oltre accessori di legge (spese generali 15% pari ad € 300,00, interessi, Cassa Avvocati 4% e IVA 22%), spese ed accessori che, come accertato, ad oggi non risultano ancora corrisposte in parti uguali alle sole ricorrenti Di Loreto Rosalba e Di Loreto Daniela, stante l'intervenuto decesso della ricorrente Mancini Maria in data 30/11/2013, per un totale di € 2.969,04 (duemilanovecentosessantanove,04).
5. Il presente decreto sarà notificato a cura del Comune di Cassino alla ricorrente proprietaria dell'immobile acquisito Di Loreto Rosalba, res. in via Pantanelle s.n.c., 03048 Sant'Apollinare (FR), alla ricorrente Di Loreto Daniela, nata a 03043 Cassino (FR) il 29/07/1973, c.f. DLRDNL73L69C034W, ivi res. in via Mezzanotte, n. 44, per il rimborso in parti uguali delle sole spese processuali, stante l'intervenuto decesso della ricorrente Mancini Maria in data 30/11/2013.

Esso sarà altresì notificato all'avv. Gaetano Palombo, con studio in via Portone Vadillo, n. 17, 03045 Esperia (FR), in quanto delegato dalla Di Loreto Rosalba all'assistenza nella presente procedura.

6. Il presente decreto sarà eseguito dall'Area Tecnica del Comune di Cassino, con la partecipazione della proprietaria, mediante redazione, *in loco*, di apposito verbale che darà atto della presa di possesso a titolo definitivo dell'immobile di cui al punto 1. Alla proprietaria dell'immobile sarà notificato, almeno sette giorni prima, un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui verrà data esecuzione al presente decreto. In caso di assenza o rifiuto della proprietaria, la redazione del verbale avverrà con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti della Regione Lazio o comunali. Il verbale di esecuzione del presente decreto darà atto delle eventuali opposizioni manifestate dalla proprietaria. Copia del verbale di esecuzione del presente decreto sarà trasmessa all'ufficio dei registri immobiliari per la relativa annotazione prevista dall'art. 24, comma 5, del D.P.R. n. 327/2001.
7. Il pagamento delle spettanze sarà effettuato dal Comune di Cassino entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione della proprietaria recante l'accettazione delle spettanze determinate a tale titolo. Ai fini dell'autorizzazione al pagamento delle spettanze l'effettiva proprietà dell'immobile e l'inesistenza di diritti di terzi non è comprovata dalle mere intestazioni catastali. Qualora la proprietaria non accetti le spettanze entro il termine di giorni 30 dalla notifica del presente decreto o nel caso in cui sussistano condizioni ostative al pagamento, si procederà, nei successivi 30 giorni, al deposito amministrativo della somma complessivamente liquidata per indennizzi, mora, spese processuali e interessi. In caso di ritardo nel pagamento o nel deposito della somma, saranno corrisposti o depositati, in aggiunta, gli interessi legali compensativi maturati.
8. L'acquisizione dell'immobile di cui al punto 1 al patrimonio indisponibile del Comune di Cassino disposta con il presente decreto è sottoposta alle condizioni sospensive che il presente decreto sia notificato alla proprietaria ed eseguito mediante gli adempimenti di cui ai punti 6 e 7.
9. Il presente decreto sarà pubblicato dal Comune di Cassino sul sito informatico istituzionale nell'Albo Pretorio on line, nella sezione "Amministrazione trasparente".
10. Il Comune di Cassino provvederà ai seguenti adempimenti di rito concernenti il presente decreto: registrazione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate; trascrizione dell'atto, unitamente a copia del verbale di esecuzione, presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.
11. Il presente decreto sarà trasmesso dal Commissario ad Acta alla Corte dei Conti in copia integrale entro il termine di cui all'art. 42 bis, comma 7, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Avverso il presente decreto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla notifica, ovvero, Ricorso Straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi). L'opposizione del terzo, a norma dell'art. 23, comma 5, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, è proponibile entro il termine di

giorni 30 (trenta) decorrenti dalla pubblicazione del presente decreto sul sito informatico istituzionale del Comune di Cassino nell'Albo Pretorio on line e nella sezione "Amministrazione trasparente". La determinazione degli indennizzi ex art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2001 effettuata con il presente decreto è impugnabile dinanzi all'autorità giudiziaria ordinaria entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla notifica del presente decreto.

Avv. Nazzareno Tomassi

