



Comune di SAN PIETRO IN GUARANO

Provincia di COSENZA

Largo Municipio, 1 - Tel. 0984/472511 - Fax 0984/472147
www.comune.sanpietroinguarano.cs.it - comunesanpietroinguarano@pec.it

Deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE** n. **22** del **30-09-2024**

Oggetto: Accertamento acquisto per usucapione del suolo su cui insiste l'edificio scolastico denominato "Scuola materna Padula"

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **trenta** del mese di **settembre** alle ore **15:10**, nella Sala Consiliare, a seguito di convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito in seduta Straordinaria di Prima convocazione il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica. Risultano presenti alla discussione su questo punto all'ODG i sotto indicati Consiglieri:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente/Assente</i>
Francesco Acri	Sindaco	Presente
Mario Principe	Consigliere	Presente
Salvatore Magnelli	Consigliere	Presente
Giovanna Marsico	Consigliere	Assente
Ugo Ventrella	Consigliere	Presente
Irene Napoli	Consigliere	Assente
Samantha Michela Fabiano	Consigliere	Presente
Franco Alfano	Consigliere	Presente
Antonio Venneri	Consigliere	Presente
Roberta Panza	Consigliere	Presente
Pierpaolo Turano	Consigliere	Assente
Tiziana Agosto	Consigliere	Presente
Carlo Sprovieri	Consigliere	Presente
Presenti: 10		Assenti: 3

Presiede la seduta Il Sindaco Francesco Acri.

L'Assessore esterno, senza diritto di voto, Cozza Veronica è Presente alla seduta.

Partecipa Il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Rosa Falvo.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Francesco Acri, in qualità di Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Alle ore 16:10 Le Consigliere Giovanna Marsico Irene Napoli, abbandonano l'aula – Presenti n. 10 Consiglieri

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18.11.1978, con la quale è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio sul terreno iscritto nel catasto terreni di questo Comune al fg 26, part. 779 , in ditta Apa Giovanni, cf PAAGNN44C13I114J per l'esecuzione dei lavori di costruzione

dell'Edificio scuola materna loc. Padula.

Che con successiva deliberazione n. 45 in data 25.11.1978, il Consiglio Comunale ha approvato il progetto esecutivo dei lavori, è dichiarato la pubblica utilità dell'opera.

Che il progetto prevedeva l'espropriazione del terreno sopramenzionato, iscritto nel catasto terreni di questo Comune al fg 26, part. 779, in ditta Apa Giovanni,

Che con provvedimento n. 260 in data 18.01.1978 è stata determinata, in via d'urgenza l'indennità provvisoria di espropriazione accettata dal proprietario edotto di tutti gli atti della procedura di esproprio fino ad allora compiuti come risulta dagli atti in ufficio.

Che con verbale di consegna provvisoria del 10.09.1979 il Comune è stato legittimamente immesso nel possesso del bene

Che il procedimento di esproprio non si è concluso con la emissione del decreto di esproprio, per cui non essendo stato formalmente emesso l'atto traslativo della proprietà del suolo in capo al comune, il procedimento non è stato concluso legittimamente.

Che la costruzione dell'edificio scuola materna loc. Padula si è conclusa in data 30.06.1979, giusto certificato di ultimazione dei lavori in atti, con conseguente trasformazione irreversibile del suolo occupato, e, che da quel giorno l'Amministrazione ha esercitato sul bene con animus possidenti un possesso pacifico continuato ed ininterrotto del bene per oltre 45 anni, possesso mai disconosciuto neanche implicitamente dal proprietario del suolo, che pur avendo potuto, non ha mai presentato domande risarcitorie, per sollecitare l'Amministrazione ad adeguare la situazione di fatto a quella di diritto, né tanto meno ha avanzato alcuna domanda per la restituzione in integrum del bene.

Si evidenzia, anzi, che il proprietario, successivamente alla procedura di dissesto finanziario dichiarato dall'Ente, ha ricevuto in toto l'indennità di esproprio, determinata con il richiamato provvedimento n. 260 del 1978, come risulta dal mandato di pagamento emesso dal Commissario liquidatore n. 59 del 10.09.1999 quietanzato dall'espropriato ed in atti.

Che l'amministrazione Comunale ha utilizzato e continua ad utilizzare dalla data di costruzione l'immobile conformemente alla sua naturale destinazione, venendo così a soddisfare l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione.

Che l'indirizzo giurisprudenziale prevalente, da ultimo Cassazione civile, Sez. II, 28 giugno 2023, n.18445,

ha ritenuto idoneo possesso “ad usucapionem” [...] quello conseguito ed esercitato dalla P.A. per effetto di un’occupazione usurpativa, cioè non assistita “a monte” dall’instaurazione di una legittima procedura espropriativa dell’immobile per pubblica utilità in presenza dei seguenti presupposti:

- il carattere non violento della condotta;
- l’esatta individuazione del momento della interservio possessionis;
- la decorrenza della prescrizione acquisitiva dalla data di entrata in vigore del testo unico dell’espropriazione (30 giugno 2003), perché solo l’art. 43 del medesimo t.u. 8 giugno 2001, n. 327 ha sancito il superamento dell’istituto dell’occupazione acquisitiva, e dunque solo da questo momento potrebbe ritenersi individuato, ex 2935 c.c., il giorno in cui il diritto può essere fatto valere (cfr. Cons. Stato, Adunanza plenaria, 9 febbraio 2016, n. 2).

"volendo in tal modo evitare che sotto mentite spoglie si reintroduca una forma surrettizia di espropriazione indiretta in violazione dell'art. 1 del Protocollo addizionale della Cedu, laddove tale normativa va intesa come parametro interposto di costituzionalità ai sensi dell'art. 117 Cost., e, dunque, impone di riconoscere che l'ablazione autoritativa del diritto di proprietà non possa predicarsi al di fuori di una legittima procedura espropriativa o di un procedimento sanante" (Cons. Stato, n. 460/019 cit.).

Considerato che nel caso di specie sussistono tutti i richiamati requisiti e che il termine ventennale del possesso utile ai fini dell’acquisizione dal 30.06.2003 può dirsi perfezionato alla data attuale

Propone

- 1) di approvare l'accertamento in via amministrativa della proprietà per usucapione (art.1158 Cod. Civ.) del terreno iscritto nel catasto terreni Comune San Pietro in Guarano al fg 26, part. 779 , in ditta Apa Giovanni, cf PAAGNN44C13I114J su cui insiste l’edificio scuola materna loc Padula, avendo questo comune esercitato sul predetto terreno, con decorrenza dal 30.06. 2003, il possesso continuato pacifico ininterrotto da oltre vent'anni per soddisfare l’interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell’opera, possesso mai disconosciuto neanche implicitamente dal proprietario del suolo
- 2) di formalizzare l'accertamento in via amministrativa della proprietà per usucapione delle aree su cui sorge la scuola materna loc. Padula nel punto 1) del dispositivo, con atto pubblico unilaterale che verrà trascritto a cura dei competenti uffici alla Conservatoria;
- 3) di dare atto che nei trenta giorni successivi alla pubblicazione nell'Albo Pretorio, chiunque può presentare motivata opposizione avverso la presente deliberazione, sulle opposizioni decide in via definitiva il Consiglio Comunale. Il presente provvedimento divenuto definitivo sarà trasmesso alla Regione per la pubblicazione nel B.U.R.C ed avrà effetto dall'inizio del secondo mese successivo a quello di pubblicazione.
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134,

comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta;

Acquisito il parere Favorevole di Regolarità tecnica ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Sentito l'intervento del Sindaco sulla necessità di regolarizzare una serie di procedimenti che non si sono conclusi con la emissione formale dell'atto, che sancisce il passaggio della proprietà in capo al Comune, tra l'altro, aggiunge, e nel caso di specie era stata pagata l'indennità di esproprio, situazione simile a molti altri casi che aggiunge dovremmo esaminare, ma non era stato adottato nei termini il decreto definitivo, il che aveva impedito il trasferimento formale della proprietà del suolo in capo all'Ente.

La Consigliera Agosto preannuncia voto favorevole in quanto si tratta di una proposta volta alla sanatoria delle situazioni rimaste, nel corso degli anni, sospese.

LINK DI REGISTRAZIONE:

<https://www.youtube.com/live/gpNL27qe8pg?si=raRD6DkwEJT2j4tW&t=3797>

Ritenuta la propria competenza a provvedere in merito ai sensi dell'art. 42 T.U. n. 267/2000;

Con la seguente votazione espressa in forma palese: **voti favorevoli unanimi**

DELIBERA

di approvare integralmente la a proposta sopra riportata.

Con separata e successiva votazione espressa in forma palese: **voti favorevoli unanimi**

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. n. 267/2000.

Parere di Regolarità tecnica

Sulla presente si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere **Favorevole** di Regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

San Pietro in Guarano, 30-09-2024

Il Responsabile

F.to Ing. Antonio Scrivano

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Sindaco
F.to Dott. Francesco Acri

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Maria Rosa Falvo

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta ai sensi del D.Lgs n. 267/00, che la presente è stata pubblicata all'Albo on-line il giorno 04-10-2024, vi rimarrà per 30 giorni consecutivi. Reg. Pub. n. 1027

San Pietro in Guarano, 04-10-2024

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Maria Rosa Falvo

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 30-09-2024, perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art.134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

San Pietro in Guarano, 04-10-2024

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Maria Rosa Falvo

E' copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Rosa Falvo
