



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE DI DECRETO DEL SUB COMMISSARIO STRAORDINARIO

NR. 18 DEL 10-07-2018

UFFICIO PROPONENTE: Direzione

Oggetto: Vertenza: IACP di Caserta c/ Comune di Sessa Aurunca - TAR Campania Napoli, R.G.
nr. 4608/2017.
Preso d'atto della transazione del 3 luglio 2018.

L'IMPEGNO DELLA SPESA DERIVANTE DALLA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE ASSUNTO SUL CAPITOLO E
ARTICOLI DEL BILANCIO PREVENTIVO DELL'ESERCIZIO CHE PRESENTA LA SEGUENTE SITUAZIONE
CONTABILE:

NOTIZIE CONTABILI	CAP. _____ ART. ____	CAP. _____ ART. ____	CAP. _____ ART. ____
	IMP.N. DEL _____	IMP.N. DEL _____	IMP.N. DEL _____
- Stanziamento di Bilancio			
- Impegni precedenti			
- Disponibilità			
- PRESENTE IMPEGNO			
- Disponibilità residua			
	IL DIRETTORE GENERALE		

DA INVIARE A:

DIR	SEF	ST	SA
-----	-----	----	----

L'anno 2018, il giorno 10 del mese di luglio nella sede dell'Istituto in Caserta alla Via E. Ruggiero
nr. 47, con l'assistenza del dott. ing. Reggiani Attilio, Direttore Generale dell'Ente, nella funzione di
segretario.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso:

- che con deliberazione del CdA nr. 4898 del 30 marzo 2007 l'IACP di Caserta esprimeva una adesione di massima alla proposta, avanzata dal Comune di Sessa Aurunca, di acquisizione di propri terreni, siti in Sessa Aurunca, riportati al catasto al foglio nr. 91, particelle numeri: 5012; 5018; 5022; 5023 e 5126 (attuali), per un totale di mq 4.170 (attuale superficie impegnata), al fine di utilizzarli per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, il cui progetto preliminare era stato approvato dal Consiglio Comunale di Sessa Aurunca in data 19 aprile 2007 con la Delibera nr. 90/EI;
- che, in data 21 settembre 2007, la Giunta del Comune di Sessa Aurunca approvava il progetto definitivo della Caserma dei Carabinieri e, ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. nr. 327/2001, dichiarava la pubblica utilità dell'opera per un periodo di anni cinque (dunque fino al 21 settembre 2012), entro il quale avrebbe dovuto essere adottato il relativo decreto di esproprio o l'atto formale di cessione volontaria;
- che, a seguito di trattativa tra l'Amministrazione Comunale di Sessa Aurunca e l'Istituto, in data 10 luglio 2009, si giungeva ad un'intesa - ratificata da ambo le parti - con la quale si stabiliva che gli immobili al foglio nr. 91, particelle numeri: 5012; 5018; 5022; 5023 e 5126 avrebbero dovuto essere trasferiti al Comune entro e non oltre il 30 ottobre 2009, con atto di cessione bonaria da rogarsi a cura del Segretario Comunale, ovvero da Notaio appositamente incaricato, al prezzo di cessione di € 578.602,67;
- che sulla scorta della detta intesa l'IACP procedeva, nelle more della cessione volontaria, alla consegna dei suoli in data 13 luglio 2009 ed, a partire da tale momento, gli stessi erano occupati dal Comune di Sessa Aurunca in costanza della dichiarazione di pubblica utilità;
- che l'Istituto, dapprima con nota prot. IACP nr. 3295 del 4 settembre 2009, poi con successiva missiva prot. IACP nr. 578 del 22 febbraio 2010, provvedeva a sollecitare l'Amministrazione Comunale affinché si addivenisse al trasferimento della proprietà delle aree di cui sopra, senza alcun riscontro;
- che, l'Ente, con ulteriore diffida prot. IACP nr. US/2016/541/ST del 10 febbraio 2016, metteva in mora il Comune;
- che nel suddetto periodo l'opera pubblica in questione - Stazione dei Carabinieri - veniva realizzata, ed i relativi lavori, con apposito verbale, dichiarati ultimati;
- che, con nota prot. nr. 21530 del 15 dicembre 2016, il Comune di Sessa Aurunca comunicava all'IACP di Caserta, la volontà di porre in essere tutti gli atti necessari per la procedura di acquisizione, *ex art. 42 bis* del D.P.R. nr. 327/2001, dei suoli identificati in catasto al foglio nr.

91, particelle numeri: 5012; 5018; 5022; 5023 e 5126; a detta missiva, però, non faceva seguito alcun formale atto di acquisizione da parte del Comune;

- che il 12 luglio 2017, l'Ente notificava a mezzo PEC al Comune di Sessa Aurunca formale intimazione e diffida tesa ad ottenere la restituzione - previa rimessione in pristino - delle aree di cui trattasi e il contestuale pagamento delle somme a vario titolo dovute, ovvero, in alternativa alla restituzione, chiedeva che il Comune volesse adottare un formale atto di acquisizione coattiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del D.P.R. nr.327/2001, col conseguenziale pagamento del complessivo importo di €. 937.750,97 dovuto a titolo di danno patrimoniale, non patrimoniale e da mancato utilizzo del bene, oltre ancora per indennità di occupazione legittima;
 - che nel medesimo atto di diffida e messa in mora, l'Ente avanzava altresì richiesta di accesso agli atti, chiedendo di estrarre copia relativa alla deliberazione GC nr. 81/EI del 21 luglio 2009 di approvazione del progetto definitivo riguardante la *"Realizzazione della Caserma da destinare a sede del Comando Compagnia e Comando stazione con annessi alloggi di servizio"*, nonché agli atti di apposizione del vincolo e di variante ai sensi dell'art.19 D.P.R. nr. 327/2001 richiamati nella deliberazione GC nr. 1121/EI del 9 novembre 2007;
- che, ciò nonostante, constatata il perdurare dell'inerzia operativa da parte dell'Amministrazione Comunale, l'Istituto, a ministero degli avvocati Abbamonte Andrea e Morelli Marco, proponeva, dinanzi al TAR Campania - Napoli -, ricorso avverso il silenzio inadempimento del Comune di Sessa Aurunca;
- che, nelle more del giudizio, le parti con i rispettivi procuratori, concordemente, a seguito di complesse trattative, venivano nell'intenzionalità di definire la lite di cui è cenno innanzi ed ogni altra a contenuto dei diritti e degli obblighi nascenti dalla suddetta vicenda, il tutto come specificato nell'atto transattivo del 3 luglio 2018, di cui si dirà meglio appresso.

Accertato:

- che, con transazione, sottoscritta dalle rispettive parti, in data 3 luglio 2018, si è stabilito che l'IACP di Caserta cede al Comune di Sessa Aurunca l'area in questione; questo ultimo si impegna a procedere, entro trenta giorni, alla stipula del successivo atto pubblico di cessione, con i rispettivi adempimenti consequenziali; la medesima Amministrazione Comunale si obbliga a versare in favore dell'Istituto la complessiva somma di €. 118.991,63, entro le scadenze concordate, e quest'ultimo, a sua volta, ad abbandonare il giudizio attualmente pendente innanzi al TAR Campania - Napoli -, rubricato con il nr. 4608/2017 R.G., per effetto della stipula dell'atto pubblico di cessione.

Visti:

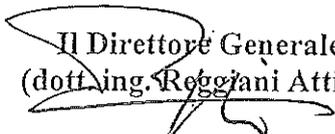
- gli atti d'ufficio;
- l'atto di transazione sottoscritto da entrambe le parti in data 3 luglio 2018.

IL DIRETTORE GENERALE

tutto quanto innanzi premesso ed accertato

PROPONE AL SUB COMMISSARIO STRAORDINARIO

1. Di prendere atto della transazione sottoscritta dall'IACP di Caserta e dal Comune di Sessa Aurunca, in data 3 luglio 2018;
2. Di demandare al sottoscritto, in qualità di Direttore Generale, la predisposizione di tutti i provvedimenti necessari e consequenziali finalizzati alla definizione del contenzioso innanzi citato.


Il Direttore Generale
(dott. ing. Reggiani Attilio)

IL SUB COMMISSARIO STRAORDINARIO CON DELEGA ALLA FIRMA
QUALE LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IACP DI CASERTA

Letta la relazione istruttoria;

Ritenuto doversi provvedere in merito;

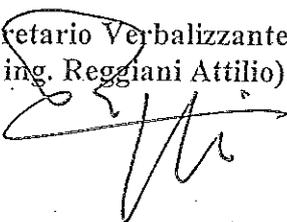
Visto lo statuto;

DECRETA

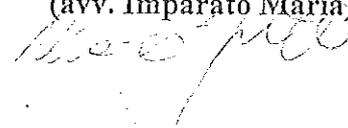
per le ragioni in premessa che qui si intendono integralmente riportate

1. Prendere atto della transazione sottoscritta dall'IACP di Caserta e dal Comune di Sessa Aurunca, in data 3 luglio 2018, che è parte integrante e sostanziale del presente decreto;
2. Demandare al Direttore Generale la predisposizione dei provvedimenti necessari e consequenziali finalizzati alla definizione del contenzioso di cui trattasi;
3. Trasmettere copia della presente agli Uffici interessati per gli adempimenti di competenza.

Il Segretario Verbalizzante
(dott. ing. Reggiani Attilio)



Il Sub Commissario Straordinario
(avv. Imperato Maria)



ATTO TRANSATTIVO

L'anno 2018, addì tre del mese di luglio in Sessa Aurunca (CE), presso la Casa Comunale, sita in via XXI Luglio, e precisamente nell'Ufficio Segreteria Generale del Servizio Repertorio, si sono personalmente costituiti, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa rinuncia fatta di comune accordo, i seguenti Signori:-----

1. il **COMUNE DI SESSA AURUNCA** (C.F.00160250619), in persona del Sindaco - legale rappresentante p.t, c/o la sede in Via XXI Luglio, 81037 - Sessa Aurunca (CE);-----
2. l'**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI CASERTA (IACP)**, in persona del Sub Commissario ACER Avv. **Maria Imparato**, con delega alla firma quale legale rappresentante p.t. dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Caserta, con sede in Via Eleuterio Ruggiero 47, Caserta, P.iva 00101970614,-----

PREMESSO CHE

- 1- Con deliberazione del CdA n. 4898 del 30.03.2007 lo IACP di Caserta esprimeva una adesione di massima alla proposta, avanzata dal Comune di Sessa Aurunca, di acquisizione di propri terreni, siti in Sessa Aurunca, al catasto p.lle n. 5012, 5018, 5022, 5023, 5126 (attuali) per un totale di mq 4.170 (attuale superficie impegnata), al fine di utilizzarli per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri, il cui progetto preliminare era stato approvato dal Consiglio Comunale di Sessa Aurunca in data 19.04.2007 con la Delibera n. 90/EI.-----
- 2 - In data 21.09.2007 la Giunta del Comune di Sessa Aurunca approvava il progetto definitivo della Caserma dei Carabinieri, e ai sensi dell'art. 13 del D.P.R. n.327/01 dichiarava la pubblica utilità dell'opera per un periodo di anni cinque (dunque fino al 21.09.2012), entro il quale avrebbe dovuto essere adottato il relativo decreto di esproprio o l'atto



acquisizione da parte del Comune.-----

9 - In data 12.07.2017, lo IACP di Caserta provvedeva a notificare via PEC al Comune di Sessa Aurunca, all'indirizzo assetto territorio@asmepec.it, formale intimazione e diffida diretta a ottenere:---

1. La restituzione - previa rimessione in pristino - delle aree di cui al fg. 91 p.lle n. 5012, 5018, 5022, 5023, 5126 (attuali), con pagamento di € 57.860,26 a titolo di danno non patrimoniale (10% del valore delle aree stimato in € 578.602,67) e di € 144.650,66 quale mancato utilizzo (5% sul valore delle aree per ogni anno di illegittima occupazione).-----

2. In alternativa alla restituzione, adottare un formale atto di acquisizione coattiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 bis del d.P.R. n.327/01 con il conseguente pagamento del danno patrimoniale per un importo di € 578.602,67, non patrimoniale di € 57.860,26 (10% del valore delle aree) e danno da mancato utilizzo di € 144.650,66 (5% del valore delle aree per ogni anno di illegittima occupazione) per un importo totale di € 781.113,59 rivalutato alla data di formale adozione dell'atto acquisitivo.--

3. Riconoscere e provvedere al pagamento dell'indennità per il periodo 13.07.2009-21.09.2012, di legittima occupazione, per un importo di € 156.637,38 oltre interessi dal di fino al soddisfo.-----

10 - Nella diffida e messa in mora si richiedeva, contestualmente, l'accesso agli atti ed estrazione di copia relativa alla deliberazione GC n. 81/E.I. del 21.07.2009, di approvazione del progetto definitivo riguardante la "Realizzazione della Caserma da destinare a sede del Comando Compagnia e Comando stazione con annessi alloggi di servizio", nonché agli atti di apposizione del vincolo e di variante ai sensi dell'art.19 d.P.R. n.327/01 richiamati nella deliberazione GC n. 1121/EI del 09.11.2007.-----

11 - All'esito del silenzio così formatosi l'Istituto ha introdotto, con il patrocinio degli avv.ti Abbamonte e Morelli, giudizio ex art. 117 CPA,

I.C.A.
S.p.A.

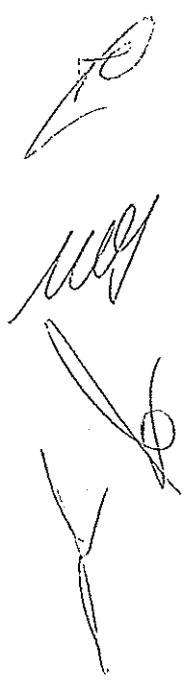
La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, nonché estrinsecazione dei motivi, anche di interesse pubblico, che hanno condotto le parti alla stipula del presente atto transattivo.-----

ART. 2

A mezzo della sottoscrizione della presente transazione lo IACP di Caserta cede al Comune di Sessa Aurunca le aree catastalmente individuate al Fg. 91, p.lle n. 5012, 5018, 5022, 5023, 5126 (attuali) per una superficie complessiva di mq. 4.170, fondo confinante con:-----

- A) a Nord-Est e a Sud-Est con p.lla 5168 strada di penetrazione.-----
- B) a Nord-Ovest con strada comunale via Ospedale.-----
- C) Sud-Ovest con strada di penetrazione insediamenti IACP.-----

La destinazione urbanistica del suolo in questione è attestata nel certificato di destinazione urbanistica dell'area rilasciato dal Comune di Sessa Aurunca in data 03/07/2018, certificato al quale le parti fanno comune riferimento. Lo I.A.C.P. di Caserta in persona del succitato e costituito Rappresentante Legale, nonché sotto la diretta responsabilità, secondo quanto previsto dal D.P.R. n°445/00 e s.m.i. dichiara di essere proprietario dell'aree, sopra individuate ed oggetto di cessione e che tale bene immobile è all'IACP pervenuto per mezzo di atto notarile nr.88876 del 16.03.1959 del Notaio Luigi Maddalena del Collegio Notarile del Distretto di Napoli.-----



ART. 3

Le parti precisano che il possesso dell'area di cui sub. 2) era stato volontariamente trasferito dall'Istituto al Comune di Sessa Aurunca in data 13.7.2009; per l'effetto le attività poste in essere sul fondo in questione a partire da quella data sono da ritenersi ascrivibili esclusivamente al Comune di Sessa Aurunca.-----

Con la sottoscrizione del presente atto il Comune di Sessa Aurunca si impegna a procedere nel termine di 30 gg. dalla stipula del medesimo

contratti di conduzione agraria: il fondo deve altresì ritenersi consegnato libero da persone e cose alla data del 13.7.2009, con esclusione di ogni e qualsivoglia responsabilità dell'Istituto per eventuali diritti e pretese di terzi maturati dopo la data di consegna.-----

Sul punto l'Istituto precisa che alcuna pretesa di terzi è stata a tutt'oggi avanzata in via giudiziale o extragiudiziale in ordine al fondo oggetto della presente cessione.-----

ART. 7

Le parti convengono che il giudizio attualmente pendente innanzi al TAR Campania con n. R.G. 4608/2017 sarà rinunziato dall'Istituto per effetto della stipula dell'atto pubblico di cessione.-----

Le spese legali relative al predetto contenzioso saranno rimborsate dal Comune di Sessa Aurunca all'Istituto in misura pari ad €. 7.413,41 (comprensiva di IVA e contributi come per legge) somma questa che sarà corrisposta contestualmente alla I rata del pagamento del prezzo di cessione di cui all'art. 5.-----

Le parti precisano altresì che la presente transazione è avvenuta senza intervento di soggetti terzi, mediatori professionali, agenzie immobiliari.

I procuratoti costituiti, infine, dichiarano di rinunziare, come in effetti rinunziano, alla solidarietà di cui all'art. 13, comma 8, nuova L.P. (Legge nr. 247/2012).-----

ART. 8

Ogni e qualsivoglia controversia scaturente dall'attuazione della presente convenzione di cessione, ivi incluse quelle relative al pagamento del prezzo di cessione devono intendersi devolute al Tribunale Ordinario di Santa Maria Capua Vetere competente per territorio.-----

ART. 9



Avv. Mario Morelli

n.q. di avv. Dell'IACP di Caserta

Avv. Federica Lombardi

Per delega dell'avv. Vincenzo Capuano, n.q. di legale del Comune di Sessa Aurunca



Comune di Sessa Aurunca

Provincia di Caserta

Autentica della firma

(art. 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Attesto che le firme che precedono sono state apposte in mia presenza dai Sigg.ri di seguito indicati identificati mediante documenti di identità previa ammonizione fatta ai dichiaranti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizioni di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità.

Avv. Silvio Sasso – Sindaco - conoscenza diretta

Avv. Maria Imperato – documento documento ord. Avv.ti n. 00010275

Avv. Mario Morelli – documento ord. Avv.ti A35303 valida fino al 15.01.2020

Avv. Federica Lombardi C.I. N. AU 7267431 Comune di Sessa A. valida fino al 01.07.2024

Sessa Aurunca 03 luglio 2018

Il Segretario Generale
Dott. ssa Rosalba Vitale





Vincenzo Capuano



**Consiglio dell'Ordine
degli Avvocati**
Torre Annunziata

Tessera di riconoscimento n° 3613/10
rilasciata al sig. avvocato
CAPUANO VINCENZO

Torre Annunziata, 23 gennaio 2010

Il Cons. Segretario
Avv. Antonio Pannullo
Antonio Pannullo

Il Presidente
Avv. Genaro Torrese
Genaro Torrese

Signor avvocato
CAPUANO VINCENZO

Nato a CASTELLAMMARE DI
STABIA

Il 25/05/1981

Residente in CASTELLAMMARE DI
STABIA

A VIA SANITÀ 29

Iscr. Albo Proc. //

Iscr. Albo Avv.: 10 novembre 2009

Firma del Titolare

Vincenzo Capuano